

## 在房地產交易裏無代表？ 知道有什麼風險

選擇在沒有房地產專業人員協助下進行房地產交易的消費者，被稱為“無代表人士”。雖然您不一定要有房地產專業人員在房地產交易裏代表您，但成為房地產專業人員的客戶，隨之而來的專家意見、保障和監督，可以有很大幫助。

如果您正考慮成為**無代表的一方**，您要確保自己明白，代表交易另一方的房地產專業人員能夠和不能為您做什麼。房地產專業人員必須忠於其客戶，只能為您提供有限度服務。

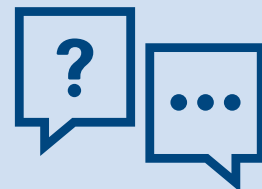
- 抽點時間閱讀一下這些由卑詩省房地產委員會 (Real Estate Council of BC) 提供的重要消費者保障資訊。
- 決定在房地產交易裏不用代表之前，要仔細考慮一下風險。
- 房地產專業人員或其他代表您的利益的專業人士 (例如律師) 所提供的專家意見，可幫助您穩妥地逐步完成房地產程序。我們促請您考慮一下，找房地產專業人員在房地產交易裏代表您。

### 您需要知道什麼

房地產專業人員必須忠於其客戶，以其客戶的最佳利益行事。請記住，您作為無代表的一方，有份參與這宗交易的各個房地產專業人員，不會以您的利益行事。

在交易裏代表別人的房地產專業人員，只能為您提供有限度協助，例如：

- 分享房地產統計數字和整體市場資訊
- 提供標準房地產合約及其他相關文件
- 幫助您填妥標準房地產合約 (但他不能向您提供有關報價要包括什麼的意見)
- 把您的訊息傳達給他的客戶，及把他客戶的訊息傳達給您
- 向他的客戶提交您的報價或還價，及向您提交他客戶的報價或還價。



#### 您為何會得到這份表格？

房地產專業人員必須告訴您，在房地產交易裏無代表有什麼風險。該名房地產專業人員在那宗交易裏已經代表一名客戶。

#### 如何使用這份表格：

把這些資料看一遍，有什麼不清楚的地方就要詢問。您可填妥非強制性消費者欄，以表明您已經與該名房地產專業人員商討過這些資料。

#### 接下來情況會怎麼樣？

您仔細看過表格及填妥非強制性消費者欄之後，該名房地產專業人員必須填妥表格並簽名。

想知多點有關這份表格及其他以房地產消費者為對象的資訊，請瀏覽 [www.recbc.ca](http://www.recbc.ca)。

在交易裏代表別人的房地產專業人員不能以您的利益行事。

該名房地產專業人員不能：

- 為您提供意見。
- 代表您進行洽談。
- 給您任何有關他客戶的機密資料。(舉例來說，他不能告訴您他客戶的最高/最低價，除非他的客戶批准他讓您得知這些資料。)

房地產專業人員必須讓其客戶得知一切他所知的相關資料。

這可能包括：

- 您買/賣/長租/短租的動機。
- 您的最高/最低價。
- 您屬意的條款與細則。

對於讓代表與您有利益衝突的客戶的房地產專業人員得知任何機密資料，您要非常慎重。他必須讓他的客戶得知這些資料。

## 作出明智的選擇

您收到這份表格，原因是您正考慮以無代表的一方與房地產專業人員打交道。該名房地產專業人員不能代表您，因為他在該宗交易裏已經代表一名客戶。

作為消費者，您自己決定與房地產專業人員建立什麼類型的工作關係會對您最有利。

假如您想成為無代表的一方，及使用已經代表交易裏另一方的房地產專業人員可提供的一些有限度服務，該名房地產專業人員必須讓您清楚了解他對其客戶的義務，以及在他能給您幫忙方面的局限。



卑詩省房地產委員會促請您為這宗交易找您自己的房地產專業人員。

這是遵從《房地產服務法》(Real Estate Services Act)訂明的規則第 5-10.1 節向您作出的披露。

## 指示

**消費者：**請填妥以下非強制性的各欄，以表明您收到了這些消費者保障資訊。

**房地產專業人員：**填妥並簽名，以表明您已向房地產消費者作此披露。立即把這份表格交到經紀行。

### Mandatory Real Estate Professional Confirmation

**I confirm that I have:**

- given the unrepresented party information about the duties and responsibilities I owe my client.
- given the unrepresented party information about the risks of being unrepresented in a real estate transaction.
- given the unrepresented party information about the limited assistance I can provide them.
- advised the unrepresented party to seek independent professional advice.

Name: \_\_\_\_\_

Brokerage: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Notes: \_\_\_\_\_

### Optional Consumer Confirmation

**I confirm that the real estate professional:**

- gave me information about the duties and responsibilities they owe their client.
- gave me information about the risks of being an unrepresented party in a real estate transaction.
- gave me information about the limited assistance they can provide me.
- advised me to seek independent professional advice.

Consumer Name: \_\_\_\_\_

Consumer Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Consumer Name: \_\_\_\_\_

Consumer Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

*Section 8-4(a) of the Rules made under the Real Estate Services Act requires a brokerage to maintain a copy of all written disclosures and any related acknowledgements under Division 2 Part 5 of the Rules.*

### 消費者私隱聲明

房地產專業人員為您提供這份表格，原因是按照《房地產服務法》訂明的規則（簡稱“規則”），他必須這樣做。您不必在這份表格上提供姓名或簽名。不過，與您打交道的那名房地產專業人員可能會要求您這樣做，以便可作為記錄，顯示他已按“規則”要求為您提供了這份表格。那名房地產專業人員會向其經紀行提供此表格的副本（包括您提供的任何個人資料，例如姓名或簽名）。卑詩省房地產委員會是本省負責監管房地產專業人員的機構，可能會審視這份表格，目的是監察是否有遵從“規則”。

在卑詩省房地產委員會收集和使用您的個人資料方面，您如有任何問題，請聯絡：

Privacy Officer (私隱主任), Real Estate Council of BC, 900-750 West Pender Street, Vancouver, BC, V6C 2T8 ;  
電話：604.683.9664 或免費長途電話：1.877.683.9664；電郵：privacy@recbc.ca

除非特別要求，否則毋須向卑詩省房地產委員會提供此披露表格的副本。

3 頁之 3

卑詩省房地產委員會監管房地產專業人員，以保障消費者。想找有關房地產交易的資訊、問我們問題、提出投訴或匿名舉報，請瀏覽我們的網站。

**1.877.683.9664 | ANONYMOUS TIPLINE (匿名舉報熱線): 1.833.420.2400 | info@recbc.ca | www.recbc.ca**