



地產代理監管局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

### 有关：核实卖方的身分

地产代理监管局（「监管局」）关注近日有传媒报道，指一名男子冒充一住宅物业的业主，骗取接近三百万元的订金。有见及此，监管局希望提醒持牌人，在处理物业交易时，务必小心谨慎，采取所有必须的步骤以核实卖方身分。

持牌人应留意，根据《操守守则》，他们应保障和促进客户的利益。核实卖方的身分是持牌人其中一个基本责任，而《地产代理常规（一般责任及香港住宅物业）规例》中亦有作出相关订明。

监管局曾发出执业通告（编号 09-08 (CR)）提醒持牌人核实卖方身分。持牌人应从监管局网站（[www.eaa.org.hk](http://www.eaa.org.hk)）阅览上述执业通告的完整版本。

监管局希望提醒持牌人，在进行任何物业交易前，应建议买卖双方客人尽可能将所有订金托管在律师行内，及提醒他们不这样做会涉及的风险。持牌人亦可查阅征收差饷通知书及公共事业账单正本，作为额外的业权证明。

监管局亦提醒持牌人在处理不能安排视察或售价低于市价的物业放盘时，应特别提高警觉。持牌人应谨记，买家向骗徒购买物业所带来的潜在损失可以相当大，持牌人有可能会为此负上责任及被买家追讨。

地产代理监管局

2016 年 5 月 19 日