



各位持牌人：

有關：核實賣方的身分

地產代理監管局（「監管局」）關注近日有傳媒報道，指一名男子冒充一住宅物業的業主，騙取接近三百萬元的訂金。有見及此，監管局希望提醒持牌人，在處理物業交易時，務必小心謹慎，採取所有必須的步驟以核實賣方身分。

持牌人應留意，根據《操守守則》，他們應保障和促進客戶的利益。核實賣方的身分是持牌人其中一個基本責任，而《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》中亦有作出相關訂明。

監管局曾發出執業通告（編號 09-08（CR））提醒持牌人核實賣方身分。持牌人應從監管局網站（www.eaa.org.hk）閱覽上述執業通告的完整版本。

監管局希望提醒持牌人，在進行任何物業交易前，應建議買賣雙方客人盡可能將所有訂金託管在律師行內，及提醒他們不這樣做會涉及的風險。持牌人亦可查閱徵收差餉通知書及公共事業帳單正本，作為額外的業權證明。

監管局亦提醒持牌人在處理不能安排視察或售價低於市價的物業放盤時，應特別提高警覺。持牌人應謹記，買家向騙徒購買物業所帶來的潛在損失可以相當大，持牌人有可能會為此負上責任及被買家追討。

地產代理監管局

2016年5月19日