《操守守則》第3.6.1段

地產代理和營業員應避免就本身有實益利益的物業提供服務。

事例(一)

將自己的物業出租予客戶

甲先生有意物色合適物業租住，得悉一位友人的現居物業的租期即將屆滿，而他將搬離該物業。該友人告訴甲先生他可聯絡一位持牌人，從而可以安排甲先生租住該物業。該持牌人在電話中告訴甲先生，物業的業主在海外定居，他已獲得業主授權處理該物業的租賃事宜。雙方就租賃條款進行商議後，該持牌人安排甲先生簽署租約，甲先生並向該持牌人支付佣金。

在整個交易中，該持牌人沒有向甲先生披露他其實是該物業的業主。

評註及提示：

在該個案中，該持牌人既是甲先生的代理人亦是該物業的業主，卻未有避免就本身有實益利益的物業的交易提供服務，因而未有遵從《操守守則》第3.6.1段的條文。

根據就代理須披露利益而發出的執業通告(編號08–03(CR))所載的指引，持牌人不應處理其本人為有利害關係的一方(即賣方、買方、業主或租客)的物業交易，除非他已向客戶全面披露有關事實，並在客戶知情及書面同意的情況下，才可處理該宗交易。

在上述的情況下，該持牌人應首先如實向甲先生披露他是該物業的業主，因此不便代表甲先生，並可提議甲先生另外委託其他代理為他行事。無論如何，該持牌人應避免接受甲先生的委託，以免發生利益衝突。