



通告

通告編號 01-12 (CR)

處置共有物業 留意妥當授權

出售或出租多人共同擁有的物業，不論是聯權共有 (Joint Tenancy) (俗稱「長命契」)，還是分權共有 (Tenancy in Common)，在簽署買賣合約或租約時，所有業主均須一併 (親自或授權他人) 簽署。

在處理共有物業的交易時，從業員經常會遇到自始至終祇由其中一位業主出面洽談的情況，特別是物業是由夫婦聯名擁有時，此情況更是常有。於訂立合約時，所有業主都應簽署，若其中一位業主未能親自簽署，應預先辦妥授權書 (Power of Attorney)，委託其他人士代表，而獲受委託人士於簽署時亦須出示授權書。

監管局曾接到投訴，指有地產代理為求達成交易，明知客戶未有妥當授權，也慫恿代其他業主簽署委託或租售文件，並要求該業主簽署一份聲明，聲稱已獲或將獲授權，並承諾負上一切法律責任。此舉不單不符合正當處理物業程序，更有可能令客戶蒙受損失，有違地產代理的專業操守，從業員不應倣效。

2001年7月

本通告供所有參與地產
代理工作的員工參攷