



搵樓放盤搵代理 簽訂協議權責清

莫小姐：真激氣，我委託地產代理買樓，他最初話收半個佣，現在又話要收足四萬元，他又不幫我處理水、電、煤戶口轉名，下次我不會再找他！

樓師傅：除非你事先聲明，否則地產代理是沒有責任為你處理水、電、煤的問題。至於佣金問題，你有沒有和地產代理簽訂俗稱「睇樓紙」的《地產代理協議》，而且在協議上訂明佣金金額？

莫小姐：沒有。我們只是口頭講明佣金金額。

樓師傅：買樓是人生大事。委託地產代理時緊記簽訂《地產代理協議》，白紙黑字釐清雙方權責嘛。《地產代理協議》除了可記錄雙方同意之佣金金額外，還訂明了地產代理的基本責任，包括為買家取得物業資料、安排買家視察物業、協助買賣雙方磋商價格和訂立買賣合約等。

莫小姐：雖然如此，但也不用簽協議書那麼麻煩吧！

樓師傅：你有所不知。協議書也訂明了地產代理是單邊抑或雙邊代理，以及地產代理必須就所處理的物業中是否有利益作出申報，所以協議書其實是保障你的權益。

莫小姐：原來如此。還有，代理要求四萬元佣金。究竟法例有沒有規定佣金金額？

樓師傅：法例沒有訂明佣金的金額，你要同代理商議雙方可接受的金額。

地產代理監管局電話：2111 2777
www.eaa.org.hk