



委託獨家代理後 另找代理俾雙佣

鍾 太：我的兒子將升讀另一區的中學，我打算將現居放盤，搬到學校附近。早前我聽從地產代理建議，委託他做獨家代理，希望物業售價高一點。可是放盤幾星期，準買家的出價偏低，那個代理又不落力。我現在就去找另一家公司幫我賣樓。

樓師傅：那麼你和代理在《地產代理協議》上訂明的獨家代理期有多久？

鍾 太：我們在協議上訂明了「直至物業售出為止」。

樓師傅：獨家代理的委託期不宜太長，最好以年月日清楚界定委託期的開始與屆滿，避免爭拗。

鍾 太：那麼我乾脆取消那份協議罷，或者找另一個代理幫手。其實我鄰居李太搵緊樓，如果我把單位直接賣給她，是否還須要經我的獨家代理賣出？要俾佣嗎？

樓師傅：《地產代理協議》具法律效力，你不可以單方面取消協議，或獨家代理的安排。如果你於委託期內，經另一家代理公司賣出單位，你可能要向兩家公司繳付佣金。如果你的獨家代理不肯取消協議，而你又想搵另一家代理公司幫手，我建議你先問問律師有咩解決方法。

但係如果你唔經代理而直接賣樓給李太，你便不用繳付佣金給你的獨家代理啦！

鍾 太：可惜李太出價唔高，我都係要慢慢考慮是否賣給李太。

地產代理監管局電話：2111 2777
www.eaa.org.hk