



## 核實賣方身分

(2009年11月30日) 地產代理監管局(監管局)已發出執業通告，提醒地產代理從業員核實賣方的身分。

較早前有報道指，一名男子因冒充業主和詐騙兩名買家超過一百萬元訂金，被判處監禁。有關報道引起社會對於地產代理在核實賣方身分方面的責任的關注。

監管局行政總裁余呂杏茜女士說：「根據監管局發出的《操守守則》，從業員應保障和促進客戶的利益。核實賣方的身分是代理的基本責任。買家被騙向假業主購入物業所蒙受的損失可能很大。」

她指出，《地產代理條例》和《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》已就從業員核實賣方身分方面訂下了不同的規定。

從業員須核對並在地產代理協議或「睇樓紙」上紀錄客戶姓名，以及他的身分證明文件或旅遊證件號碼的種類和號碼。他們亦應就物業進行土地查冊，以確定物業的業權。在安排客戶簽署臨時買賣合約前，從業員應向賣方索取身分證或其他身分證明文件的副本，確保賣方的姓名正確。

余太表示，從業員如有需要，可考慮採取其他措施，以進一步核實賣方身分，例如查閱其他身分及業權證明，如有關物業的徵收差餉通知書或租契，以及比較業權契據上的賣方簽署與其現時簽署。



地 產 代 理 監 管 局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

新聞稿  
Press Release

倘若從業員懷疑賣方是騙徒，他們應終止為買賣雙方行事，並向警方舉報。

有關執業通告已上載於監管局網頁，亦會寄發給各地產代理商舖。

-完-