

ESTATE AGENT ASSOCIATION

九龍大埔道70A友聯大廈1字樓D座

電話：28973423 傳真：28979127（前地產代理權益組）

呈立法會有關“LegCo Panel on Housing Meeting on 3 June 2002”會議主席立法會議員何俊仁先生暨各出席立法會議員：

1. 簡化業主委託書（表格3及5）及買家和租客睇樓紙（表格4及6），本會現將在去年9月份曾呈交立法會《2001年地產代理（發牌）（修訂）規例》小組委員會會議的簡化委託書再作改良後再次呈交本次會議主席立法會議員何俊仁先生及各出席立法會議員們參考。
2. 本會並非要求將“開門七件事”修訂為“開單七件事”，而是要求將“開門七件事”修訂為“開單前七件事”，即並非要求在簽臨約收定的前一刻才去查冊法例所規定的物業資料，而是要求睇樓人士在初步參觀過一個或多個單位後，認為有興趣作出購買（或租用）決定後，地產代理才須向上述睇樓人士提供所揀選單位（限額3個）的7項法例所規定的物業查冊資料，查冊後如發覺其物業單位的查冊資料有任何問題者，可放棄選擇該等單位或取銷任何決定及無須落定而無需承擔任何責任。
3. 立例嚴禁地產代理從業員在爭奪業務市場時向其他同業採用威嚇手段（如言詞涉及黑社會術語和勢力）或行為不檢破壞行業形象（如以動用武力方式解決問題）。本會認為如再有上述情況發生除嚴勵處分（包括永遠除牌）其違規的代理外，其上司和東主亦須被扣分，才能令任何公司不會盡量施加壓力迫使雇員為求開單不擇手段。
4. 立例在樓宇買賣時透過律師行將業主所需向地產代理支付的佣金款項扣起，免交易完成後，業主隨即失蹤代理無法收佣，嚴重影響小型代理的生存條件，而律師亦需收取合理的服務費用。
5. 至於以用者自付為原則的策略，在樓宇交易時徵收少許交易費用的方式以資助監管局的營運經費，本會認為有建設性，但暫未廣泛諮詢同業意見，本會現暫不發表進一步意見。

地產代理（從業員）總公會

2002年5月23日

編號： _____

委託書

租 / 售

賣方 / 業主（身份證號碼 / 商業登記證號碼： _____） _____ 同意委託
代理出售 / 出租以下物業，並遵守以下條款及作以下真實聲明：

1. 物業地址（如下簡稱該物業）： _____
2. 該物業售價： _____ 租金： _____
該物業更改的售價 / 租金： _____ 更改日期： _____
3. 該物業落成年份： _____ 該物業續期權利： 有 沒有
4. 該物業建築面積： _____ 實用面積： _____
5. 該物業用途：住宅 / 商業 / 工業 / 其他 _____
6. 該物業業權份數 _____ 該物業現狀： _____ 車位： _____
7. 該物業如有僭建 / 改建 / 法庭命令 / 大廈法團公佈大廈維修請備註： _____
8. 該物業如有產權負擔請備註： _____
9. 該物業售價是否能夠清還所有債項： 是 否
10. 每月管理費： _____ 每季差餉 _____ 地租 _____
11. 該物業簽署正式買賣 / 租賃合約後支付一筆數額 \$ _____ 或物業成交價 / 租金的 _____ % 作為本公司佣金。
12. 賣方 / 業主授權代理發出關於物業廣告：同意 / 不同意
13. 此委託書有效日期由 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止為該物業獨家 / 非獨家代理。
14. 賣方 / 業主是否同意代理就該物業同時亦為買賣 / 業主租客雙方的雙邊代理：同意 / 不同意
15. 賣方 / 業主是否同意代理就該物業分銷放盤，並將由賣方 / 業主提供的關於該物業的資料交予其他地產代理以供分銷放盤之用。 同意 / 不同意
16. 該物業門匙 _____ 條、該物業內傢俬 / 電器 / 日用品 _____
17. 該物業有 / 否花園入契 _____
18. 該物業是用業主 / 委託人 / 親戚授權身份放盤 _____
19. 如行將批給政府租契，請述明所擬批給的租契年期： _____
20. 該物業是否繼續需要補地價： 是 否
21. 賣方 / 業主與地產代理是否有利益衝突？ _____

代理簽署：

營業詳情說明書號碼：

代理牌照號碼：

電話號碼：

傳真號碼：

日期：

賣方 / 業主簽署：

（如屬公司）簽署人職位：

電話號碼：

傳真號碼：

日期：

（填寫上述表格時將不適用者 去）