

認識《房地產中介業務法》之 合同篇

認識《房地產中介業務法》之合同篇

個案

劉先生想購買一個單位自住，故於 2013 年 7 月 15 日到「大文地產」睇樓。「大文地產」的經紀陳大文要求劉先生於睇樓前簽署一份房地產中介合同，但他不想簽署合同並答應交易成功後必定會給佣金予「大文地產」。陳大文為了不得失客人，於是沒有簽署房地產中介合同，並帶他睇樓。



其後劉先生看中美麗大廈 C 單位，並對陳大文說想要購買該單位及要求再一次睇樓，而在此次睇樓過程中，該單位的業主也陪同在場。在睇樓後，劉先生卻對經紀陳大文說不想購買該單位。幾天後，陳大文知道劉先生私底下與美麗大廈 C 單位的業主達成交易，於是向劉先生要求給付佣金，但由於當時並沒有簽署房地產中介合同，所以他拒絕給付。

相關法例

1. 為了訂定合同雙方的權利及義務，房地產中介人須與其提供房地產中介

服務之消費者以書面方式訂立房地產中介合同。

訂定房地產中介合同之好處：



1. 明確佣金訂定及支付方式，保障業界權益；
2. 作為民事索償追討損失的法律依據；
3. 釐清委託權責，減少糾紛；
4. 如實及清晰列明不動產法律狀況及特徵的必要義務，避免房地產中介人承擔不必要的法律責任。

消費者方面

1. 明確房地產中介人和經紀對客戶的義務；
2. 保障消費者權益。