

# 佣金

房地產中介人僅在其按房地產中介合同的規定促成客戶訂立相關的法律行為後，方有權收取佣金，但房地產中介合同訂明的其他情況除外，尤其客戶須就該合同的標的物所指法律行為訂立預約合同後支付佣金。

## 注意

本法律及施行細則並沒有規定佣金的上限或下限，具體的金額須由房地產中介人及客戶自行協商，並將有關的支付方式及條件載於房地產中介合同內。



本單張是一份簡介，並只作一般參考用途，故不能盡錄所有的法律條文內容。詳細內容請查閱第16/2012號法律《房地產中介業務法》及相關的《房地產中介業務法施行細則》或向房屋局查詢。

## 房屋局

地址：澳門沙梨頭北街238號

電話：2859 4875

傳真：8299 4222

電郵：info@ihm.gov.mo

網站：<https://www.ihm.gov.mo>



# 《房地產中介業務法》 《房地產中介業務法 施行細則》之

## 房地產中介合同 及佣金簡介



《房地產中介業務法》於2013年7月1日起生效。根據該法律及施行細則的規定，為了保障客戶與房地產中介人的合法權益，在訂立房地產中介合同前，房地產中介人不得向客戶提供涉及房地產中介業務的服務，但屬諮詢、提供或使了解市場狀況及可供參觀的不動產的資訊者不在此限。

# 房地產中介合同



## 形式要求

必須以書面方式訂立。

## 必須載明的事項

- ① 房地產中介人的名稱、准照編號及商業營業場所地址；
- ② 客戶的名稱、聯絡方法及其他識別資料；
- ③ 擬促成的法律行為的標的物；
- ④ 佣金及其他約定的費用，以及其支付方式和條件；
- ⑤ 不動產的識別資料、法律狀況及其他特徵說明，如合同旨在推介客戶的不動產；
- ⑥ 倘有的由一個中介人代表雙方的情況。

如屬由一個中介人代表雙方的情況，中介人應：

- a) 以書面方式將收取第二位被代表人的佣金數額通知首位被代表人；
- b) 得到首位被代表人的明示同意與第二位被代表人訂立房地產中介合同；
- c) 以書面方式將該代表關係及已收取或將收取首位被代表人的佣金數額通知第二位被代表人。

## 合同的期限

按雙方當事人約定的期限為準。如未訂明房地產中介合同的有效期限時，則視之為六個月。

## 無效的規定

房地產中介合同未以書面方式訂立、未載明必須載明的事項或違反由一個中介人代表雙方的規定，會導致房地產中介合同無效，但房地產中介人不得主張該無效。