

了解雙邊代理 的風險

房地產專業人員在以雙邊代理人的身分為您提供服務之前，必須先給您這份消費者資料。

卑詩省金融服務管理局 (BC Financial Services Authority) 是個法定監管機構，其工作目標是確保房地產專業人員具備相關技能和知識，可為您提供高水準的服務。所有房地產專業人員都必須遵守那些有助保障消費者 (例如您) 的規則。我們隨時樂意幫助您了解自己作為房地產消費者有什麼權利。

把這份資料單張留作參考。

您收到這份表格，原因是代表您的房地產專業人員，在同一宗交易裏還代表另一方。這稱為“雙邊代理”。

雙邊代理的一些例子是當一名房地產專業人員代表：

- 一名物業賣家及該物業的買家
- 兩名不同買家，他們均有意購買同一物業

- 在同一宗交易裏的房東和租客。

雙邊代理的風險

雙邊代理限制了房地產專業人員與您分享資訊及為您提供意見的能力。它使房地產專業人員無法只以您的最佳利益行事。

您的房地產專業人員對您作為客戶要負起的職責，在雙邊代理這種情況下會有改變。

在大部分情況下...

- 您的房地產專業人員必須百分百忠於您，事事以您的利益為先。
- 他必須採取合理措施去避免有利益衝突。
- 他必須全面披露一切他所知並可能會影響您作決定的事實。
- 他必須保護您的機密資料。未經您許可，他不能透露您買/賣/長租/短租的動機、您願意支付或接受的最低/最高價，或其他機密資料。

在雙邊代理這種情況下...

- 您的房地產專業人員對您和他另外的客戶要負起的職責將會是有限的，正如在雙邊代理協議中所列明的。
- 他不能為您提供意見，說您應該提出或接受什麼購買價，或者您應該把什麼條款納入合約內，以保障您的利益，
- 他不能向您全面披露一切他所知的重要事實，假如這會違反他要保護他另一名客戶的機密資料的職責。
- 他不能與您分享另一名客戶的動機或屬意條款等資料，他也不能與他另一名客戶分享您的資料。

在大部分情況下卑詩省不允許雙邊代理

由於雙邊代理會為消費者帶來重大風險，卑詩省不允許雙邊代理，某些情況除外。房地產專業人員只限在以下情況下才可向您提供雙邊代理：您有意購買或出售的物業（或

者短租或長租）是位於偏遠的地方，那個地方沒有足夠的房地產專業人員提供服務，而且您和另一方由不同的房地產專業人員代表是不切實際的。

了解雙邊代理的風險

《披露與雙邊代理有關的風險》

REAL ESTATE PROFESSIONAL CONFIRMATION

- I confirm that I have given the clients the **Understand the Risks of Dual Agency** consumer information page and this disclosure form, including a signed Brokerage Statement.
- I confirm that I will provide the clients a dual agency agreement.

Name

Team name and members, if applicable. *The duties of a real estate professional as outlined in this form apply to all team members.*

Signature

Date

CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

This is NOT a contract

您有選擇

您想不想採用雙邊代理，由您來決定。在作出決定之前，您可能要尋求法律意見。

您可接納或不接納雙邊代理。除非客戶兩者均同意並且訂立雙邊代理協議，否則房地產專業人員不得進行雙邊代理。

如果客戶其中一方或兩者均不接納雙邊代理，該名給您這份表格的房地產專業人員將不能夠為客戶任何一方提供進一步的房地產服務，進行這宗交易。

I acknowledge that I have received:

- the **Understand the Risks of Dual Agency** consumer information page, and
- this disclosure form, including a signed Brokerage Statement and a detailed description of the reasons for engaging in dual agency.

Name

Name

Initials

Date

Initials

Date

重要：在簽訂雙邊代理書面協議之後，該經紀行必須立即向卑詩省金融服務管理局提供此披露表格的副本。可發送到 dual-agency-disclosure@bcfsa.ca。