

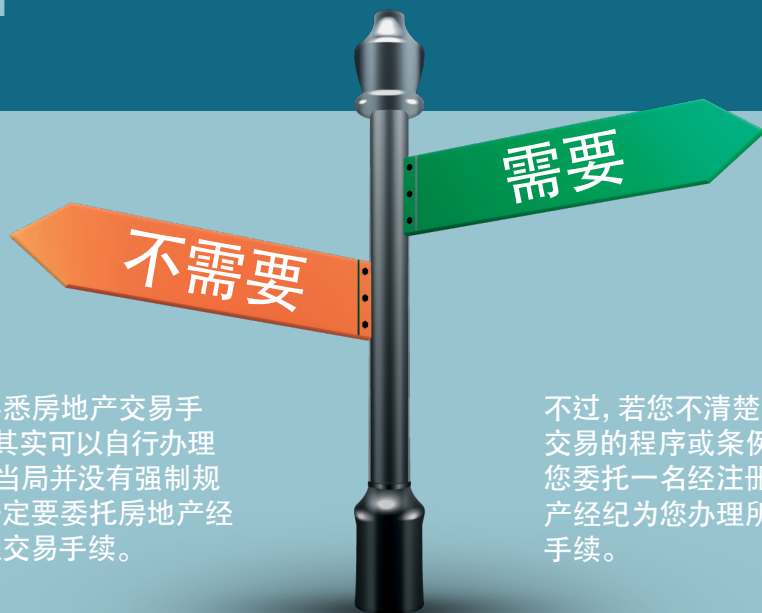
委托 房地产经纪 需采取的 六个步骤



步骤

1

自行判断您是否需要委托 房地产经纪处理房地产交易



若您熟悉房地产交易手续，您其实可以自行办理手续。当局并没有强制规定您一定要委托房地产经纪办理交易手续。

不过，若您不清楚房地产交易的程序或条例，建议您委托一名经注册的房地产经纪为您办理所需的手续。

步骤

2

确保您的 房地产经纪 已跟房地产代理理事会注册



如果您决定委托房地产经纪办理房地产交易的手续，请确保对方是通过持有牌照的房地产经纪公司，跟房地产代理理事会注册的房地产经纪。

所有已注册的房地产经纪都获分配一个房地产代理理事会注册号码，例如：R123456A。任何人在未经注册的情况下从事房地产代理工作，均属违法行为。

在委托房地产经纪处理房地产交易之前，请先查看房地产代理理事会网站上的公共注册资料库 (www.cea.gov.sg)，以确认您的房地产经纪持有效牌照。您可以通过公共注册资料库查找持牌照的房地产经纪的资料。

与房地产经纪会面时，请记得要求查看他的房地产代理证件。请不要对那些没有注明房地产经纪注册号码的传单、册子或广告作出回应。

请通过 www.cea.gov.sg 向房地产代理理事会举报任何未经注册的经纪。

步骤

3

在房地产经纪开工之前 与对方洽商佣金数额

目前没有明文规定买卖房地产或出租与租用房地产，双方必须各支付多少佣金、也没有定下佣金上限或下限，更没有所谓的“佣金标准市价”。房地产代理理事会并没有制定佣金标准，也没有就经纪可抽取的佣金数额提供任何指导原则。

您可以在房地产经纪开工之前，与对方洽商佣金数额，以及列出所需支付给他的费用和开销项目。请与对方确认收费是否包括消费税。只有消费税注册房地产经纪公司才有资格征收消费税。

请注意，您在完成交易之后，应该把佣金支付给房地产经纪公司，而不是经纪本人。除此以外，您的经纪也不允许在同一个交易中，向超过一方征收佣金或服务费。

步骤

4

与房地产经纪公司签署 两份重要文件



您必须清楚了解两份重要文件的内容：

一、房地产代理理事会指定的房地产经纪公司协议书

房地产经纪公司协议书是您与房地产经纪公司签署的一份具法律约束力的协议，主要是用以保护您们双方的利益。协议中应注明经纪的职责、获双方同意的佣金数额，以及由经纪申报任何可能存在的利益冲突。

您可选择使用独家或非独家代理协议，并要求您的代理人针对这两种协议及其条款进行解释。在独家代理协议中，您在协议有效期内仅指定一家房产代理机构。在非独家代理协议中，您可指定不同房产代理机构中的房产代理人进行协助。

房地产代理理事会网站上有一套房地产经纪公司协议书，可供任何在新加坡买卖或出租与租用房地产的人使用。

我们鼓励您善用这份协议书，以保障自己的利益。您的代理人也应该与您讨论并仔细解释您决定使用的协议条款。请仔细阅读，并且确定明白协议内容之后才签名。您的经纪应该给您提供一份有双方签名的协议副本。

二、客户资料表格

一旦您决定委托房地产经纪为您办理交易手续，您必须填写一份客户资料表格。这份表格是经纪为防范有人在本地产洗黑钱或资助恐怖行动而采取的其中一项措施。

您的经纪会为您提供这份表格。请您务必将这份表格填妥，然后交回给您的经纪。

步骤

5

了解您的 房地产经纪 的职责



您的房地产经纪在一个房地产交易中**只能代表您**。换句话说，这名经纪不能在同一个交易中，同时代表买方和卖方或租户和屋主。

您的经纪必须维持专业态度、充分了解交易所需，并且以您的利益为出发点行事。

他在为您的房地产刊登任何广告之前，必须先征求您的同意，而且必须向您申报任何可能存在的利益冲突以及他可从中获取的相关收入或转介费。

您的经纪也必须代表您进行交易洽谈、向您汇报所有出价和献议，并且会向您说明和讲解相关的文件内容。

步骤

6

自行处理您的 交易款项



在此建议您最好自行处理房地产交易中涉及的款项。您的经纪只能处理房地产交易中一部分的款项，其中包括：

售卖和购买 本地房地产



估价费用



佣金

出租私人房地产



估价费用



佣金



租房押金



每月房租



印花税

出租政府组屋



佣金



印花税

请使用可留下凭据的付款方式如开支票或银行转账服务，直接把款项支付给收款人。

若您选择以现金付款，请要求收款人给您开一张收据。



关于房地产代理理事会

房地产代理理事会成立于2010年,是国家发展部属下的法定机构,主要负责监管房地产代理业,以便将这个行业发展成一个备受人们信赖的专业领域。

我们主要的职责包括:签发牌照给房地产经纪公司和为房地产经纪进行注册、协助提升房地产经纪公司和房地产经纪的诚信和能力,以及为消费者提供所需的知识,确保他们在委托经纪办理房地产交易时,能够作出知情选择。

欲了解更多相关信息,请浏览我们的网站
www.cea.gov.sg, 或拨电1800 643 2555与我们联系。