房屋局訊：自 《房地產中介業務法》 生效起，房屋局一直監察房地產中介活動。 最近巡查房地產中介人商業營業場所時，發現部分房地產中介人未與客戶簽訂房地產中介合同，便提供涉及房地產中介業務的服務，以及提供的房地產中介合同未有載明法定必要事項。 該局已跟進處罰該等涉及行政違法行為。 房屋局提醒房地產中介業者，執業時必須遵守 《房地產中介業務法》 規定，否則將被處罰。

 合同未載法定事項

房屋局持續監察房地產中介人及房地產經紀從事業務應遵守的各項規定，藉以強化執行 《房地產中介業務法》。 最近巡查房地產中介人商業營業場所中，稽查人員發現部分房地產中介人未與客戶簽訂房地產中介合同前，便為客戶提供涉及房地產中介業務的服務，又或提供的房地產中介合同未有載明法定必要事項。 大部分出現遺漏或填錯的房地產中介合同，都是涉及未有載明客戶的聯絡方法（如未有填寫客戶的聯絡電話或地址）、 佣金及其他約定的費用，以及其支付方式和條件（如未有填寫佣金的具體金額或為物業成交價的百分比）、 不動產的識別資料、 法律狀況及其他特徵說明等。

 跟進處罰違規經紀

房屋局已對上述涉嫌行政違法個案提起處罰程序。 房屋局提醒房地產中介人，提供涉及房地產中介業務的服務前，必須與客戶簽訂書面的房地產中介合同。 否則，根據 《房地產中介業務法》 規定，會被科處二萬至十萬元罰款。 所有與客戶訂定的房地產中介合同必須載明法律規定的必要事項，否則會被科處五千至二萬五千元罰款。

《房地產中介業務法》 第十九條第三款規定，房地產中介合同須載明下列事項：一，房地產中介人的名稱、 准照編號及商業營業場所地址；二，客戶的名稱、 聯絡方法及其他識別資料；三，擬促成的法律行為的標的物；四，佣金及其他約定的費用，以及其支付方式和條件；五，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；六，倘有的由一個中介人代表雙方的情況。 另外，根據同法第十九條第二款規定，房地產中介人在訂立房地產中介合同前，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。

房屋局一直密切監察房地產中介人及經紀遵守 《房地產中介業務法》 的情況，並透過不同的渠道宣傳，以及與房地產業團體保持聯繫，提醒房地產中介人及房地產經紀必須遵守 《房地產中介業務法》，否則可被處罰。 （來源：澳門日報）