

代理違法「偷客」 客戶利益無保障

這半年來，楊先生都有密切留意物業市道，因為他想多買一個住宅單位出租。他委託了一間頗具規模的代理行介紹合適物業，並隨一名營業員參觀了多個單位，亦已鎖定其中一個主要目標。

近日市道活躍不少，楊先生心想是時候下決定，於是向負責的營業員透露想向業主正式出價。怎料該名營業員表示會介紹由一位朋友所開設的代理行跟進他的交易，並保證他不用多付佣金。

暗地裏安排客戶光顧 其他代理公司


儘管楊先生毋須支付額外的報酬，

他仍是覺得有些不妥。請教一位朋友，仔細分析下，才知內裏另有文章。據聞有少部分地產代理暗地裏把公司的客戶安排透過其他代理公司跟進，以便自己獲得更高佣金或其他利益，令公司損失佣金收入。也有以不正當手法經營的代理公司，藉較高分帳方式或以其他利益，鼓勵別家公司的營業員私下轉介客戶或樓盤。此類手法俗稱「偷客」或「偷盤」。

「偷客」或「偷盤」的代理，不論是營業員或公司，可能因求取不公平的利益，令其他代理受損而違反地產代理監管局制訂的《操守守則》；若構成貪污交易，則更可能因違反《防止賄賂條例》而

須負上刑事責任。有關營業員亦違反對僱主的忠誠責任。

可能影響消費者利益及保障

另一方面，客戶隨便轉換代理公司，也可能影響自己作為消費者的利益及應得的保障。首先，**終止與原先代理行的委託關係，要考慮是否有任何手續及責任，以免日後引起爭拗。新代理行的商譽與規模、能否提供所需服務等，也是考慮之列。此外，假如日後在交易中因代理過失而遭到損失，新舊代理之間可能互相推卸責任，客戶要依法追究便更加困難。** 

本文資料由地產代理監管局提供