

聘請房地產代理人的檢查清單

- 對於您考慮的每位代理人，請讓他準備一份演示文稿，講解為何您應該聘用他。記得把代理人提供的資訊保存起來，以確保代理人遵循承諾。請就有關您所考慮的交易類型提出問題。
- 要求查看代理人的房地產許可證袖珍卡及機動車管理局 (DMV) 身份證明。單單一張名片是不夠的。
- 向加州房地產局 (CalBRE) 核實該許可證是否曾有違紀歷史。請仔細檢查該違紀歷史的類型和所耗時間。在許可證記錄的公共評論部分，查看 H 號、R 號或 D&R 號。可以致電 CalBRE 以澄清任何違紀行為。
- 要求提供客戶的個人推薦（名字和電話號碼）並聯絡這些客戶。
- 詢問交易的專業問題。
- 要求了解是否有加入房地產或按揭機構的專業組織。如有，請與該組織驗證。如果他們認為自己是專家或擁有認證，請要求證明。請查看 CalBRE 有關偽造及誤導性名稱的提醒警告：www.calbre.ca.gov/Consumers/ConsumerAlerts.html。
- 與朋友、鄰居及您信任的人談論此事，作為參考。
- 向房地產局、商業促進局及商會核實。將所有評級和投訴納入考慮。



消費者事務部
加州房地產局
1651 Exposition Blvd.
Sacramento, CA 95815
公眾信息熱線: (877) 373-4542
傳真: (916) 263-8943
www.calbre.ca.gov

15-193HSA



房地產 事項

尋找合適的房地產代理人



尋找合適的房地產代理人：您應該做些什麼

因此，您計劃購買或出售房地產，正在尋找一個代理人。由於房地產交易通常是您最大額及最重要的投資，我們提供以下的建議，希望您能獲得積極體驗以及保護自身。（如果您有任何困難，請向您信任的人尋求幫助，或訪問我們！）

一般建議

使用盡職調查——一旦您擁有代理人名單，請做好調查！

聯繫加州房地產局 (CalBRE)，通過 www.calbre.ca.gov 或致電 (877) 373-4542 對代理人進行許可驗證。

如果代理人是無牌的，那這真的是一個壞消息，您應該避開他們！

應該在房地產局網站 (BRE) 查看的資料是：

- 代理人的許可證是否有效（還沒過期、已交還、被吊銷或已授權 NBA）？如無效，請勿考慮他們。
- 如果代理人是一名銷售人員，請確保他們是為經紀行工作。如果不是，請勿聘用他們。
- 如果是一家持牌的公司，查看是否有指定的經紀人？
- 許可證信息裡是否有聽證號（“H” 號）？如有，請聯繫 CalBRE 查看許可證紀律有關的資訊。
- 如果是在執行住宅抵押貸款事項，查看他們是否擁有國民抵押貸款許可系統 (NMLS) 許可證號。如果沒有，請勿考慮他們。

請在我們的消費者部分獲取更多的資訊，www.calbre.ca.gov/Consumers。

如果代理提供的信息與您所取得的不一樣，請小心處理。如果您還有疑問，請聯繫 CalBRE。



檢查許可證持有人

- 查看關於他們的所有新聞故事。
- 是否有任何懸而未決的刑事指控、逮捕或民事訴訟？
- 是否有客戶寫下關於他們的網站帖子？
- 在網上縣法院查看是否有尚未解決的刑事指控或民事訴訟。
- 如果可能，在商業促進局 (BBB) www.bbb.org 查看他們的名字。
- 有投訴嗎？代理人是如何解決的？
- 他們是否獲得 BBB 的合格鑑定？
- 他們的 BBB 評級 (A-F) 是什麼？
- 他們開展業務有多久了？
- 如果代理人聲稱他們代理某一當前交易，請向當地的房地產局查看。
- 他們有在該城市經營的許可證嗎？
- 如果是一家公司，查看是否有在國務秘書處註冊？請在 <http://kepler.sos.ca.gov/cbs.aspx> 進行驗證。
- 請問是否在縣和 CalBRE 註冊了虛構的商業名稱？

投訴表格

如果您想投訴持有許可證的房地產代理人，請在 www.calbre.ca.gov 獲取投訴表格或致電 (877) 373-4542 尋求援助。

聯繫 CalBRE

欲聯繫加州房地產局，請撥打免費電話 (877) 373-4542 用英語或西班牙語尋求援助。

加州房地產局地區辦公室

沙加緬度（總部）

1651 Exposition Boulevard
Sacramento, CA 95815

弗雷斯諾

2550 Mariposa Mall, Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273

洛杉磯

320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105

奧克蘭

1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462

聖地亞哥

1350 Front Street, Suite 1063
San Diego, CA 92101-3687