

出售或租賃房地產

出售或租賃房地產

為配合客戶的財政需要，有時候是需要出售或出租房地產的。新州受託人和監護人 (NSW Trustee and Guardian，以下簡稱 NSWTG) 在作出決定時，會考慮許多問題。

如果可能的話，NSWTG 會維持和保存客戶的財政情況，如果客戶的財政狀況是取決於出售或出租房地產，或維持房地產的費用是太高昂，便會出售或出租客戶的房地產。

委任房地產經紀

會委任房地產代經紀提供銷售及租賃報告，協助 NSWTG 為客戶作出最好的決定。如果進行出售或出租房地產，會委任房地產經紀作為代理人。

委任律師

NSWTG 選了多家律師事務所代表客戶處理有關出售房地產的事宜，NSWTG 會選擇一家律師事務所，並指示代表律師代客戶處理事務。

房地產估值

如果對售價有疑問，或房地產經紀建議以私人協約形式出售房地產，NSWTG 會為客戶的房地產估值。NSWTG 會使用註冊估值師，提供房地產的專業估值，如果有需要，可能會使用不同的估值師。

財政預測

在批核出售或出租房地產前，必須先安排財政預測。財政預測會考慮中期至長期的收入和開支，確定出售或出租房地產對客戶餘下的財政狀況會有怎樣的影響。

書面的決定

出售或出租房地產是一個重要的決定（有關重要決定的資訊，請參見代替決定的理由 (Reasons for Substitute Decisions) 的簡報）。NSWTG 會準備一份重要決定的理由 (Reasons for Significant Decision) 文件，並以書面通知客戶、客戶的家人、親密朋友或監護人有關出售或出租房地產的決定。

複核代替決定

NSWTG 會清楚解釋代替決定背後的理據。NSWTG 明白客戶、客戶的家人、親密朋友或監護人不會時常都同意所作出的代替決定，並希望複核決定，如果是這情況，NSWTG 鼓勵您寫信給優質服務及社區關係 (Quality Service and Community Relations) 經理，要求複核決定 (Review of Decision)。請概述為何您認為決定不符合客戶的最佳利益，這將對我們有所幫助。

本文件由律政及司法部編製，以提供一般資訊為目的。編製時在準確性方面，已盡量小心謹慎，但不提供或包含任何這方面的保證。再者，接收人依賴本資訊作出任何的決定前，應先獲取獨立的意見。09/09