



查冊記緊要做足 釘契僭建知清楚

陳太：我的兒子最近用2,000元在市區租了間舊樓單位，誰知道搬進去後，便被大廈管理處追收過去一年的管理費，後來更收到法庭通知，須要搬出。原來前業主拖欠銀行按揭還款多時，銀行已經申請收回物業，租錯樓，真倒霉！我現在想幫兒子拜神求轉運。

樓師傅：其實租樓或買樓都不應該靠運氣，究竟你兒子租樓前有沒有看過該單位的土地查冊？

陳太：無呀，我的兒子是經朋友介紹認識業主，冇委託地產代理。

樓師傅：唔怪得啦。如果你委託地產代理幫忙，他們要為物業做土地查冊，幫客戶搞清楚物業的資料，例如物業的業主的姓名、有否因拖欠管理費或按揭而被「釘契」等。

陳太：如果我兒子早點找地產代理幫手，知道業主拖欠銀行按揭貸款，就不會被迫遷那麼狼狽了。

樓師傅：冇錯。我朋友早前委託了地產代理標哥買樓，幸好標哥夠專業，在土地查冊上發現清拆令，知道物業有僭建物，話俾我朋友聽買呢類物業可能好麻煩，例如政府可能要求業主清除僭建物。如果業主唔做，政府可能代為清拆，仲可能會出售物業嚟追討有關費用，可能會搞到「一身蟻」！好彩標哥提醒，我朋友才不致「瞞查查」買錯樓。

陳太：那麼我真的要拜託你介紹標哥給我認識了。

地產代理監管局電話：2111 2777
www.eaa.org.hk



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY