



不想買凶宅 資料要問清

阿 明：我最近真「黑仔」，本來夠錢買樓應該滿心歡喜，點知簽完臨時買賣合約後，另一間公司的地產代理話我知，那單位曾經發生劫殺案，好恐怖！而家我想「撻訂」，又不知可否取回訂金！

樓師傅：咁嚇人！你買樓前有冇問清單位是否「凶宅」？

阿 明：當然有啦！我睇樓時問我的地產代理「這物業是否有『污糟嘢』或者『古靈精怪嘢』？」。他說物業是「筍盤」，絕對乾淨企理。簽署買賣合約前，我又再問他，「層樓咁平有否不妥？」。他叫我完全不用擔心，還說這個「筍盤」千載難逢，我再不簽約就「走寶」了。

樓師傅：你問代理時用的字眼太含糊了！查詢單位是否「凶宅」時，應該用比較確切的詞語，以及清楚界定你想知道的資料，例如「在有關物業或同層單位內於近兩、三年內有否曾經發生自殺案、兇殺案？」，以免雙方有誤會。

阿 明：那代理收我一萬元佣金，都沒有幫我查清楚單位是否「凶宅」，真過份！

樓師傅：「凶宅」其實沒有法律上的定義，人人對「凶宅」亦有不同理解。《地產代理條例》也沒有列明代理須要向買家說明單位是否「凶宅」。你想知道單位是否「凶宅」，可以向代理或經代理向業主查詢，或自行從其他途徑搜集相關的資料，例如管理處或土地查冊文件，或者試試問銀行，他們或者會有你所需的資料。