



買樓簽約勿心急 跟足步驟無損失

張太：我想買層樓自住，地產代理上星期帶了我看一個「筍盤」，說單位剛剛裝修完，而且價錢也一樣「筍」！現時樓市暢旺，我怕走寶，第二天就給了支票作誠意金，仲單方面簽定一份臨時買賣合約，方便代理同業主講價。但代理傾了幾天都話未傾好，我擔心最後的售價會令我失預算。

樓師傅：未與業主就買賣條款達成共識，不應簽署臨約。代理和業主商討後，填上一些你未同意的條款，你就很難推翻該些條款。你在合約簽署，代表你已知悉及接受合約的條件。

張太：係啲……臨約上好像有不少條文漏空了，包括樓價、付款安排、成交日期等，但代理保證會幫我爭取好條件，話跟業主傾好就填上，還叫我在漏空的條款隔離簡簽。

樓師傅：這樣的話，你承受的風險更大呀！如果日後你和業主就臨約的內容有爭拗，業主就有充足證據，證明你同意合約上所有條文了。

張太：那麼我應該怎麼辦呀？

樓師傅：你唯有儘快接觸該代理或其公司，看看業主是否已經簽署該份臨約，以及你能否接受後加的條款，有問題要立刻找律師幫手。日後你緊記在簽署臨約前，確定約中所有條款都已填妥，以及明白有關條文。