

News Clipping

Client / Product: The Hong Kong Institute of Surveyors

Publication: Sing Tao Daily

Date: 4 April 2019

Page: C02

購二手樓前可聘專業人士評估★

高深可測

置業安居是香港大部分市民的重要投資及消費，故此，政府於2013年實施《一手住宅物業銷售條例》，以規管一手住宅物業銷售；但二手住宅物業不受此監管。

另2013年實施的《商品說明(不良營商手法)條例》禁止商戶於營商過程中，對貨品作虛假說明，以保障消費者；惜物業為不動產而不屬任何貨品或服務，因此亦不受此條例監管，令二手物業買家在現行法例下，未能得到應有的保障。

二手物業買家未受保障

為應付樓宇失修問題，政府於2012年推行強制驗樓計畫，規定樓齡達30年或以上私人樓宇，須委任註冊檢驗人員就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗並監督訂明修葺工程。

就整體樓宇安全而言，此計畫未能涵蓋及評估私人單位室內部分的安全狀況及是否存在違例建築工

程。

香港測量師學會建築測量組有見及此，建議政府提供指引，推動二手住宅物業在成交前，由買方或賣方聘用獨立合資格專業人士包括認可人士及註冊專業測量師(建築測量組)對物業進行檢查及評估，以確保雙方知悉物業現有狀況、潛在風險及相關的法律責任。

此做法在不少歐美國家如英國及加拿大等地已普遍推行，亦行之有效。除釐清置業後的法律責任及安全風險外，學會亦希望透過上述物業檢驗過程，提高普羅大眾對私人產權內違例建築工程的意識及其嚴重後果，以鼓勵業主更積極地對自己擁有的物業進行定期維修保養及清拆違例建築工程。

撰文：香港測量師學會
建築測量組主席 謝志堅