

## News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : Ming Pao  
Date : 20 December 2016 (Tuesday)  
Page : A04

# 合約訂成交後追究權利 保障買家

執業律師謝天良指出，在一般正式買賣合約中，會要求業主承諾物業沒有僭建物，並擁有良好業權，業主須披露相關資訊予買家。惟一般合約沒有給予買家成交後的追究權利。謝天良建議買家可要求增加條款，訂明相關條款在成交後依然有效，在物業成交後也可要求原業主賠償或負責清除僭建物，保障買家權益。

### 發現嚴重僭建可「撻訂」

謝續說，如成交前發現嚴重僭建情況，如單位內間隔改動等，根據一般合約，買家可要求業主清拆僭建物，亦可「撻訂」取消交易而不需負責任。

香港測量師學會會長劉振江說，若屋宇署未就僭建物釘契，市民亦可自行觀察單位有否僭建

物。劉振江建議市民可從地產經紀取單位圖則，嘗試與單位現況對比。

另外，買家亦可從大廈外觀，觀察有關單位是否與其他單位相異，「看多幾個單位就可發現個別單位有否改動」。劉振江建議，若市民懷疑單位有僭建物，可聘請專業人士再到有關單位勘察。