

警告：切勿侵犯版權

閣下將瀏覽的文章 / 內容 / 資料的版權持有者為消費者委員會。除作個人非商業用途外，閣下不得以任何形式傳送、轉載、複製或使用該文章 / 內容 / 資料，如有侵犯版權，消費者委員會必定嚴加追究法律責任，索償一切損失及法律費用。

購買私營骨灰龕位 認真查證審慎考慮

政府於上月中公布《私營骨灰龕資料》，列出兩部分共81個私營骨灰龕資料，透過增加資訊的透明度，協助市民選擇合法的私營龕位。

資訊透明度對消費者作購買龕位的決定非常重要，政府有系統地公布私營骨灰龕資料，並每三個月更新一次，有助提高這方面的資訊透明度。然而，據本會理解，還有不少私營龕場未有載列在《私營骨灰龕資料》內，亦有市民購買了表列於第二部分的龕位，因而忐忑不安；市民如有懷疑，應及早向相關私營骨灰龕經營者瞭解情況，及向政府查詢。

第二部分載列了個別私營骨灰龕的基本規劃及土地/契約（用途限制）資料，包括龕場向城規會及地政總署申請規範化的情況。由於申請修訂規劃用途及地契條款需經一定程序和時間，載列於第二部分的私營龕場最終會否成功獲准將骨灰龕的用途規範化，目前還是未知之數，市民必須衡量箇中風險。

對迫切需要龕位的市民來說，暫時租用龕位，未嘗不是一個可以考慮的過渡方案，但與龕場簽訂租約時，除留意收費及期限外，消費者應要求對方詳列日後轉為買位時的安排，如龕位位置、價格如何



計算，及最終無法提供合法龕位時的安排等等。

消費者委員會 給消費者的提示

- 欲購買第一部分的私營骨灰龕位的消費者，仍需向經營者查詢清楚其已售及剩餘的龕位數目，核實其欲購買的龕位是否位於獲得認可的部分（而非僭建或超越地契範圍部分），並要求經營者在合約內確認該龕位的合法性。

- 部分骨灰龕場處所的土地契約年期在2047年屆滿，屆時或需要補地價延續土地使用權（而非業權），已購買龕位的消費者屆時或須分擔補地價所需的費用。

- 如已購買或落訂購買於第二部分的私營骨灰龕位，消費者應向經營者查問未符合政府相關規定的原因，以及該處所

是否已向地政總署或規劃署，作出規範化的申請及進度如何；同時應要求售方書面說明一旦申請失敗有何處理方法及作出承諾。另外，消費者也可要求售方提供過渡解決方案，例如安排退款或安排遷移先人骨灰至合法及符合經營規定的骨灰龕。

- 如已購買的私營骨灰龕位不在已公布的《私營骨灰龕資料》之中，消費者應向有關的私營骨灰龕經營者瞭解及索取完備資料，查核相關骨灰龕是否符合所有法定規定、土地契約條款及/或城市規劃規定。消費者也可向當局查詢有關龕位的土地/契約及規劃資料。

- 如有疑問或不清楚的地方，應諮詢專業人士的意見，不要貿然購買龕位。

目前不少龕位的銷售合約非常簡單，而一些有詳細說明細則的合約文本內則包含不少免責條款；此外，不少私營龕場的龕位是透過管理公司銷售，消費者在購買龕位時，應釐清負責銷售的公司與龕場的關係，而所繳付的費用屬何種性質、包含什麼服務等，詳盡的銷售資料將有助減少日後發生爭議的機會。

骨灰龕位因供求失衡而衍生種種問題，本會促請政府盡快增加骨灰龕位供應，一方面有助私營龕位價格調整至合理水平，另一方面也可解決目前因供應不足而帶來的種種問題。

查詢辦法

市民如要查詢有關私營骨灰龕的資料，可致電規劃署的查詢熱線：3142 2255。