

前屋主未申繳空置稅 買家憂「替人受罰」

卑詩房地產協會：SVT欠費 賣家須負責

【明報專訊】有於近日購屋的市民發現，賣家在過去三年並未按時申報及繳納投機空置稅（speculation and vacancy tax，簡稱SVT），擔心將來過戶後會「替人受罰」。有律師表示，SVT跟隨業主而非物業，賣家不能逃避，必須負責。

家住本那比的陳小姐在連續看房一年後，上週終於看中一個20年屋齡的柏文單位，很快便寫了買房合同。

但賣方經紀在接受陳小姐出價的同時，卻在原合同中劃除了一項涉及SVT的，用來保護買家的條款。

該條款寫明：「賣家對2019、2020年的SVT負責」、「在該納稅期內產生的任何應繳SVT，將僅由賣方承擔，所欠稅款金額將由買方律師或公證人在過戶帳目清單（Statement of Adjustments）中扣除」等。

陳小姐的經紀表示，這代表賣家想要轉嫁未繳付的欠稅，不願對此負責。在進一步溝通後獲知，原來賣家戶主為海外居民，常年不在本地，自SVT實施以來，只申報過一次，亦未查明自己究

~~**SPECULATION AND VACANCY TAX (SVT):**
If this property is located in a designated taxable region under the speculation and vacancy Tax. The Seller Represents & Warrants to the Buyer that the property is eligible for an exemption in the prior tax year and the Seller shall provide a declaration on closing that the property is EXEMPT from this tax.
The Seller acknowledges, covenants and agrees: a) to assume all liabilities in relation to SVT for the 2019 and 2020 taxation year (the "Tax Period"); b) to release, indemnify and save harmless the buyer from any and all liabilities, manners of actions, whether actual or threatened, causes of action, suits, debts, duties, accounts, bonds, covenants, contracts, claims and demands arising out of or in relation to SVT for the Tax Period; c) that, if SVT is payable for the Tax Period, the SVT will be borne solely by the Seller and the amount of the tax owing will be adjusted on the statement of Adjustments by the buyer's lawyer or notary. The Buyer and the Seller are advised to seek independent legal advice on the application of the speculation and vacancy tax (SVT).~~

竟有無欠稅或罰款。

陳小姐在諮詢律師後了解到，卑詩房地產協會（BCREA）明確規定，如果賣方在名下仍有未付清的SVT稅款時出售相關物業，則賣方必須負責支付逾期的欠款。換言之，SVT是跟隨賣方

而不是物業，買家可通過地權文件查看對方是否有欠稅。

另外，律師提醒，許多情況下，業主可豁免SVT，例如已在同一年支付過物業轉讓稅（property transfer tax）及首次買房者等。

大溫地區天氣預測

今天	3/2 (二)	3/3 (三)	3/4 (四)
			
雨 3 - 11°C	雲 3 - 7°C	雲 5 - 10°C	雨 7 - 12°C

世界部分城市天氣預測

	溫度(°C)	概況
卡加利	-4 - 8	晴間雲
愛蒙頓	-7 - 6	晴間雲
溫尼辟	-10 - -9	晴間雲
多倫多	-9 - 2	雪
渥太華	-17 - 3	雪
滿地可	-15 - 5	雪雨
三藩市	7 - 19	晴
洛杉磯	8 - 23	晴
紐約	-5 - 10	雨
香港	18 - 24	晴間雲
台北	16 - 27	晴間雲
北京	-4 - 4	晴間雲
上海	4 - 16	雨
廣州	14 - 26	雨
新加坡	24 - 32	晴間雲
東京	5 - 18	晴間雲
悉尼	19 - 29	晴
倫敦	2 - 11	晴間雲

台灣畫家甘錦城畫展 今起推出

【明報專訊】台灣畫家甘錦城畫展將從今日起至3月31日，在台加藝廊展出。甘錦城曾在大學時代，向吳昌碩唯一弟子鄧企園老師學習水墨畫，40年後卻專心研究工筆重彩畫，這次應邀展出的20件作品，展出膠彩畫、水墨畫及書法等，一次呈現了甘錦城從大寫意到工筆畫的轉變過程。展出時間為周一至周五上午10時至下午5時，台灣文化中心台加藝廊（8853 Selkirk St. Vancouver），電話：604-267-0901。畫展亦同時在網上舉行，可上網至 <http://www.tccs.ca/zh-hant/gallery/current> 欣賞作品。

加華作協下周新春團拜 王健夫婦講王安石詩詞

【明報專訊】加拿大華裔作家協會將於3月13日（星期六）晚上7時至8時30分，在Zoom會議廳舉辦本月的「文學月會」。理事會同人將先與出席的會員和文友作新春團拜，接著由王健（Jan Walks）與李盈兩位教授作專題講座，主題是王安石的詩詞。

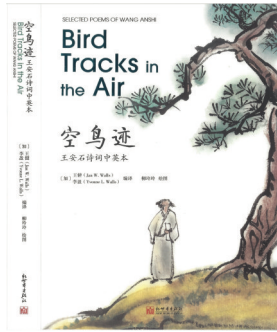
王健夫婦最近出版了新書《空鳥跡》（Bird Tracks in the Air）——王安石詩詞中英本，這是一本中英對照的詩詞選集，所選詩詞按照詩人思想的覺悟程度分為8個階段。

王健為美國印第安納大學博士，主修中國語文，為西門菲莎大學人文系終身教授，曾任此

校國際交流中心與亞加課程的創辦主任。

李盈為華盛頓大學碩士，印第安納大學準博士，主修比較文學，曾任西門菲莎大學國際交流中心中華語言文化部主任。

他們將在講座中與大家分享王安石詩詞的選輯、分類與翻譯的心得，歡迎各地會員、文友出席。「文學月會」ID為950 8472 5921，密碼為152347，更多資訊請參閱加華作協網站：www.ccwriters.ca。





主講嘉賓：
堪輿學大師
戴添祥先生

明報

2021辛丑牛年 12生肖運程





即可免費觀看
“牛年十二生肖運程”視頻

掃一掃

或登入

www.mingpaocanada.com/Van/