

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

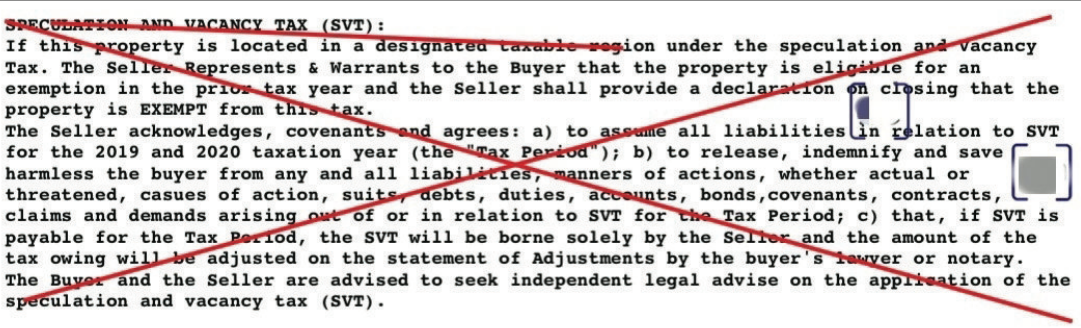
【明報專訊】有於近日購屋的市民發現，賣家在過去三年並未按時申報及繳納投機空置稅（speculation and vacancy tax，簡稱SVT），擔心將來過戶後會「替人受罰」。有律師表示，SVT跟隨業主而非物業，賣家不能逃避，必須負責。

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



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。



▲卑詩房地產協會明令，買家毋須為前屋主的SVT欠費負責。

◀賣方經紀在接受陳小姐出價的同時，在合同中劃除了一項涉及SVT的，用來保護買家的條款。（受訪者提供）

大溫地區天氣預測

今天	3/2 (二)	3/3 (三)	3/4 (四)
3 - 11°C	3 - 7°C	5 - 10°C	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，向吳昌碩唯一弟子鄒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 Walls）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。

明報

2021辛丑牛年 12生肖運程

主講嘉賓：
堪輿學大師
戴添祥先生

即可免費觀看
“牛年十二生肖運程”視頻

或登入
www.mingpaocanada.com/Van/

掃一掃

贊助：