

# 砸 1620 萬竟買到海砂屋 消保官：這年份的房子要注意

2020-05-31 14:09:16 聯合報 記者吳亮賢 / 新北即時報導



一名邱姓男子在臉書「爆料公社」氣憤 PO 文，花了 1620 萬竟買到海砂屋。圖／取自爆料公社  
新北市一位邱姓男子去年以 1620 萬購置土城區一間 25 年的中古屋，不料交屋後裝潢才發現，天花板竟有鋼筋鏽蝕及水泥塊剝落等現象，疑似買到海砂屋，事後賣家也僅願賠償 18 萬元修繕費，讓他直呼被坑殺，對此新北市政府主任消保官王治宇提醒，海砂屋集中出現在民國 70、80 年代，民眾買中古屋前務必做好功課，觀察樓梯間、地下室等公共空間或詢問鄰近住戶，是否該棟建築有海砂屋徵狀。

邱姓男子在臉書「爆料公社」氣憤指出，去年 9 月經土城區知名房仲介紹，以 1620 萬買下土城學府路一間 25 年的中古屋，11 月交屋後，開心地進行裝潢，不料拆解天花板後發現，3 間房間、餐廳、廚房甚至客廳的天花板鋼筋鏽蝕斷裂，甚至有水泥塊剝落現象。

他表示，當初看房、簽約時，房仲跟賣方未善盡誠實告知義務，事後又推託不知情，「試問，自己的房子持有 25 年，就算後期出租，身為房屋所有權人會不知情嗎？身為房仲龍頭能卸責說不知情嗎？」且事後賣方只願意賠償 18 萬元的修繕費，讓他直呼被坑殺。

由於邱男 PO 出的屋況說明書中，並未勾選做過「氯離子含量檢測」（海砂屋檢測），王治宇表示，在這情況下，賣方跟房仲可主張確實不知情，因此沒有隱瞞的情況，且究竟是否為海砂屋，難以用肉眼判定，還需進一步專業檢測，民眾後續可向消保官提出申訴，尋求第三方鑑定，或採取訴訟方式，尋求相關補償。

王治宇也說，由於海砂屋檢測約 5 萬元費用，買方難以要求賣方，且若檢測後發現是海砂屋，恐影響房屋價值，因此許多屋主不一定願意檢測，買方務必事前做好功課，以免權益受損。

王治宇提醒，海砂屋集中出現在民國 70、80 年代，若民眾購入的房子正巧是這期間建造，要特別小心，可觀察樓梯間、地下室等公共空間是否有鋼筋裸露、外牆剝落等現象，或詢問鄰近住戶，是否同棟大樓有檢測出海砂屋，若有，則全棟為海砂屋的機率相當高。