

買到「凶宅」，惡夢一場

消費者保護宣導 111.9

一、案情敘述

不動產交易，由於資訊不對稱，因此衍生出很多交易糾紛，若買到「凶宅」，更是惡夢一場。

王小姐在網路上看到一間中古透天厝，認為價格及地點均符合所需，經仲介介紹看屋一次即與賣方簽約，總價 500 萬元。交屋後隨即出租，看屋之客人告知該屋為凶宅，王小姐隨即查詢，並經警察機關查證該屋確曾發生死亡事件。王小姐以賣方隱瞞、仲介亦未盡查證義務，要求賣方解除契約退還購屋價金，並要求仲介公司退還仲介費用未獲同意，遂向本府申訴。

二、處理情形

本案經本府召開多次協商會議，賣方表示屋內上吊死亡事件並非發生在其產權持有期間，不知該屋為凶宅，並未隱瞞，不同意解約退還價金，因雙方無共識致協商不成立，王小姐遂向法院提告詐欺，進入冗長的訴訟程序。

三、說明與建議

(一) 地方上若發生兇殺或自殺致死案件，當地居民大都會口耳相傳，購屋前應多方打聽，例如大樓管理員、街坊鄰居、當地鄰里長、轄區派出所等，確認所要購買的房子是否曾發生非自然死亡事件。

(二) 「台灣凶宅網」：<http://www.unluckyhouse.com/> 亦有揭露凶宅資訊，可參考查詢。

(三) 購屋前詳閱不動產標的現況說明書，要求賣方在「非自然身故」選項如實填寫，並在合約書內註明「若為凶宅可無條件解約、退款」，以確保自己的權益。

雲林縣消防局政風室