

**News Clipping**

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : Hong Kong Economic Journal  
Date : 22 August 2016 (Monday)  
Page : A12

**逾百方呎最平9萬 車屋「筍盤」有王管**

**獨眼**  
紅磡  
香江

露營車麻雀雖小，五臟俱全，本港房屋短缺問題嚴峻，有公司聯準港人需要，進口露營車改稱為「車屋」出售，百多方呎更僅賣9萬至20多萬元，相當吸睛。賣方聲稱可放在村屋花園作客房或外傭居所，更不用交差餉及地租。有測量師指若作為居所，或違反地契和須繳交差餉。

有公司早前在物業租售網站放售「流動豪華車屋」，稱屬二手車，「建築面積」133方呎僅9萬元，呎價677元。老紀致電車屋代理人廖先生查詢，即稱其公司做進口英國車及零件生意，所謂車屋則是英國流行多時的露營車，更稱不少買家放置在花園，「佢地當多間屋用，有人會做客房或外傭住，亦唔使另租單位另付價，多花3000元租金。」

**加裝冷氣 太陽能板**

老紀上周親往上水的車屋貨倉睇盤，發現車屋內備設備齊全，有廁所、廚房、梳化及睡床等基本家具。該公司負責人廖先生向老紀介紹，他們特別為車屋加裝冷氣和太陽能發電板，「英國唯遠有香港咁熱，所以原裝都有冷氣。太陽能發電就希望環保啲，電力可維持8小時，開冷氣大約可用4小時。」廖指出，香港寸金尺土，車屋或是一個解決房屋問題的方法之一。「一架車



■車屋不設駕駛室和引擎，須由拖車拉行，雞界定是車還是屋。(何澤堯)

二手只要10幾萬元，即使一手都唔20幾萬元，仲平過你昇首期啦！」他續說，3年前已引入車屋，當時幾個月才賣到一架，現時一個月已賣到一架。

被問到車屋會否違法時，廖坦言是在走法律罅，「我地只驗實車，之後係唔係係佢變成屋，買家自己考慮。不過，佢有車牌但有engine(引擎)，又唔係車又唔係屋，屋宇署都話唔知點管，老實講我地都好混亂，想政府快啲講清楚合唔合法，唔合法我地唔肯賣囉。」

**或須交差餉且違反地契**

究竟車屋是否真的「有王管」？老紀就此向屋宇署查詢車屋是否有法例監管，署方亦無法提供確切答案，僅回應稱現時未能確定車屋可否作為建築物監管，要看其設計、構造、運作模式及實際情況而定，例如現場是否有建造還是整個被拖至現場擺放，是否永久擺放，是否附建在地



■車屋內有廚房、梳化、睡床等，環境比不少劏房還好。



■車頭位置兩旁有兩張三座位梳化，可改裝成雙人床。



■廁所底下有個20公升的排洩器，買家要自行清潔。

何又稱，車屋未必可免差餉，因以前也有案例是政府向天台搭建物收差餉，故如確認車屋有人長期居住，車屋就有建築物性質，除有機會須交差餉，還有可能違反地契，「將車屋係花園或者農地，其實就好似咁貨櫃屋咁，唔好諗住車可以拖嚟拖去就好難捉，以前都試過有貨櫃屋係底下加4個輪，最後都係被告上法庭。」

有做村屋物業租售的創富物業客戶經理林海坤表示，暫時仍未聽到有新界物業公司賣車屋。他解釋因至今仍未合法，賣車屋有很大的風險，「如果之後政府真係話唔得，我地點同買家交代？有可能為咗十零廿萬影響我地嘅信譽。」他又笑言，「其實佢係一架車，我地做嘢估價，點都唔到我地賣囉。」