

## 買屋第一步 先檢測輻射 - - 經濟日報96.07.21

2007-07-24

列印自: [Uhome 優家網最優質的預售屋新成屋入口網站](#)

網址: <http://uhome.open168.com/house/article.php/4129>

### 買屋第一步 先檢測輻射 - - 經濟日報96.07.21

【經濟日報／梁任瑋】

國內輻射屋數量不明，民眾購屋常會擔心所購買的標的是否為輻射屋，會不會身在「輻」中不知「輻」。事實上，多數房仲公司都已強調預防勝於損害控管的觀念，而非等到客戶生命、健康、財產受到損害時，才給予賠償。

如何避免買到問題屋或瑕疵屋？其實，海砂屋有明顯的特徵可以辨識，消費者可觀察大樓公共設施或地下室停車場混凝土塊的附著情形，來判別是否為海砂屋。

另外，注意天花板、牆面的裂縫，如果跟鋼筋的走向相同時，就要特別注意。要求屋主提供海砂屋的檢測報告，或是自行委託專業檢測單位作檢測，判別是否為海砂屋。

在購買預售屋或中古屋時都應主動要求做輻射檢測，最簡單的方法，就是向信譽良好的房仲業者買房子；由於重視商譽，長期經營並重視客戶的居住安全，對發生問題的房屋多會負責處理。

要想減少買到漏水屋的機會，第一步先看外觀，如果外牆已出現發霉或變黑的情況，可能就已產生壁癌。其次要仔細察看牆壁接縫、陽台外推及頂樓加蓋的地方，連續雨天如果發現有不平整的隆起、水漬、發泡、甚至油漆剝落狀況，八成都是漏水造成。

但萬一已發生壁癌，為提高房子賣相，有些屋主會重新油漆加以掩飾，由於外表一時看不出來，這時就得向同棟的上下樓住戶打聽，通常也能打探出有無滲漏水的問題。

結構體滲水，常會因為季節、雨量、滲水不大等因素，致使侵蝕速度緩慢，不易在短期內發現，建議抓住現在颱風季節的好時機，仔細檢查您要購買的房子。

如果購屋人詢問是否為瑕疵屋，但售屋人為獲取高額買賣價金，而故意不告知詳情，這在刑事上，就有可能構成刑法第339條的詐欺罪。

以北區房屋為例，預防輻射屋安檢偵測已是標準作業的一環，每一棟房屋都經過輻射偵檢員作詳細的地毯式檢測，確認沒有輻射危機後，才讓建物進入買賣程序；北區房屋甚至早在86年10月，就開始為桃園的小學校區進行公益慈善輻射檢測。

北區房屋的輻射偵檢員都取得原能會檢定通過的專業執照，並採用全球公認最精準的英國檢驗設備，精確掌握輻射背景值，確認微西弗／小時（輻射計算單位）在安全含量以內，才發出檢驗報告書；輻射含量過高的，立即提報原能會處理。

北區房屋首席總經理彭培業強調，事前的預防比事後補救更重要。依規定，經公告尚未作輻射檢測的建築物，雖不能確認是否為輻射屋，但在移轉過戶時必須出示「建築物輻射偵測證明」，以強制手段來篩選出輻射屋，藉以保障民眾生命財產的安全。

<資料來源：經濟日報>