

安省新房质量保证

贷款专家许群小姐系列专题之(十七)

November, 2004

在安省，新房购买者都受到“安省新房质量保证法”(Ontario New Home Warranties Plan Act)的担保，每一个安省的建筑商都必须申请购买这个新房的质量保证。这个新房质量保证法是由一家叫太源(Tarion)私人公司来监督及管理的。

太源公司从1976年成立开始，到目前已为安省120万个新房进行了质量保证。从今天九月份开始，新建的房屋包括公寓楼的质量担保金额从\$100,000上升到\$150,000。公寓楼的公用设施保证金额仍保持在\$50,000不变。

这项质量保证主要包括以下几个方面：定金担保、工作质量及材料担保(分一年或两年期、七年重大结构缺点担保、公寓楼公用设施担保、延期成交担保以及延期入住担保等。

1) 定金担保。定金担保给新房购买者4万担保额，公寓楼购买者两万担保额。新房在预定成交日120天后仍不能成交的(不是购房者的原因)，购房者可选择不再买了，这时建筑商必须退还其定金。如果购房者仍旧希望购买，建筑商必须在下一个120天内建好并让购房者入住。否则建筑商一定要连本带利退回购房者的定金或被告上法庭要求赔偿。

2) 工作质量及材料担保。这个担保内容显而易见。这个担保是从入住那一天起开始计算的。如果新屋在担保期间转手，这个担保仍然有效。

3) 七年重大结构缺点担保。这也是同上面一样从入住那一天算起。

4) 公寓楼公用设施担保。这项担保的最高保额是250万。它是从公寓楼注册的那一天开始计算的。

5) 延期成交担保。假如建筑商在新房预定成交日五天后不能成交且没有正式的书面通知，或者延期成交超过120天，购房者都有权享受赔偿。这项赔偿金额的大小不一定，购房者如有收据，例如有旅馆的收据，可要求最高每日\$100赔偿，加上其它费用，总数不超过\$5000。如没有收据，购房者可以要求每日赔偿\$60。

6) 延期入住担保与上一条相似。

详细情况请去太源公司的网页 www.tarion.com 查询。

从房屋贷款的角度来说，一般贷款经纪人(Broker)的局限性较大，不能象建筑商指定的银行那样把贷款利率固定到成交日。但建筑商指定的贷款银行的利率不一定最低，在新房成交前三至四个月，聪明的购房者应该再从贷款经纪人或其它银行那里打听一下贷款利率。

您如有任何贷款方面的疑问,请来电咨询,电话: 416-716-6468 许群小姐★