

購置房地產

何時購置房地產？

購置房地產是為客戶或受客戶撫養的人士提供居所。

購置房地產

購置房地產時，新州受託人和監護人 (NSW Trustee and Guardian，以下簡稱 NSWTG) 會代客戶安排及簽訂合約和轉讓文件。業權證書會記錄客戶的姓名，作為房地產的擁有人。

委任律師

NSWTG 選了多家律師事務所代表客戶處理有關購置房地產的事宜，NSWTG 會選擇一家律師事務所，並指示代表律師代客戶處理事務。

購前報告

NSWTG 會確保完成建築物 and 害蟲檢查報告。

這些報告提供的資料包括房產結構是否良好，是否需要維修，以及如果物業需要改建所需的有關費用。

殘疾建議

視乎客戶的殘疾，可能有必要向相關的殘疾專門人員徵求有關改建物業，或整體適合性的意見。這是由內部的殘疾顧問 (Disability Advisor) 或，如果有關通道或改建的具體問題，由職業治療師 (Occupational Therapist) 提供。

估值

NSWTG 聘用註冊的估值師提供有關房地產的專業估值。

財政預測

在批核購置房地產前，必須先安排財政預測。財政預測會考慮中期至長期的收入和開支，確定購置房地產會對客戶餘下的財政狀況會有怎樣的影響。

書面的決定

購置房地產是一個重要的決定（有關重要決定的資訊，請參見代替決定的理由 (Reasons for Substitute Decisions) 的簡報）。NSWTG 會準備一份決定的理由 (Reasons for Decision) 的文件，並以書面通知客戶、客戶的家人、親密朋友或監護人有關購置房地產的決定。

複核代替決定

NSWTG 會清楚解釋代替決定背後的理據。NSWTG 明白客戶、客戶的家人、親密朋友或監護人不會時常都同意所作出的代替決定，並希望複核決定，如果是這情況，NSWTG 鼓勵您寫信給優質服務及社區關係 (Quality Service and Community Relations) 經理，要求複核決定 (Review of Decision)。請概述為何您認為決定不符合客戶的最佳利益，這將對我們有所幫助。

本文件由律政及司法部編製，以提供一般資訊為目的。編製時在準確性方面，已盡量小心謹慎，但不提供或包含任何這方面的保證。再者，接收人依賴本資訊作出任何的決定前，應先獲取獨立的意見。09/09