



# 買了凶宅怎麼辦?

前一位女公務員被菲籍女傭於家中肢解。一位友人即時反應，認為凶案的單位一定會是很便宜了，因為中國人大概對發生過不幸事件的單位都比較避忌。倘若長者簽了臨時買賣合約後，才發現單位曾發生凶案，他是否一定要完成是宗交易呢？

以下是一宗2009年區域法院曾處理過的案件：

於2007年5月份，買家跟隨一位地產經紀到九龍灣宏通街2號寶康中心9樓7室看寫字

樓。買家聲稱於簽署臨時合約前曾跟經紀說明，若該物業曾經發生凶案他是不會買的。買家說在簽約前地產經紀向他保證從來沒有凶案於該物業發生，可是簽了臨時買賣合約後，買家發現該物業曾於1997年發生自殺案件，因此買家要求業主取消買賣合約及退回已付的所有訂金。

根據地產經紀的口供，買家確實曾經向她查詢該物業曾否發生凶案事宜。地產經紀在跟業主了解後回覆物業從未發生凶案。法庭在

聽取雙方的口供及證據後，認為業主清楚知道物業曾經發生凶案，卻仍然向地產經紀作出相反及失實的陳述。由於買家確實因為相信地產經紀的保證而簽訂合約及業主須要退回原告人所付的所有訂金。

如果各位長者不願意買下曾發生過不幸事件的單位，就必須於簽署任何買賣合約前作出清楚的查詢，否則根據普通法，業主是沒有責任向買家透露單位曾發生不幸事件。



# 腳下的安全需要



細心入微的護老者，可能會關注長者腳下的安全需要。

事實上，此確實至為重要，因為鞋子選得不對，可能令長者寸步難移，或甚至跌倒，引來骨折的惡果。

故當你為長者選購鞋子時，應選擇鞋頭較闊大的，以讓長者之腳趾有足夠的空間抓緊鞋子，站得更穩。惟切勿讓長者穿着高跟鞋，此除會令

長者的鞋子若太窄或太大都不宜穿着，前者會令腳部變形，後者亦令長者要花過份的氣力把鞋子提起；及由於太鬆的關係，使長者步行起

來有步步為營的危險。關注長者的你，亦應注意長者的鞋子的衛生，不宜讓長者連續多天穿着，每次回家後要將其鞋子放於通風乾爽的地方，以讓風吹去鞋子裡的濕氣，以防細菌滋生。倘長者腳汗過多時，可以在鞋內加一些防汗腳墊或止汗粉，以助吸去腳汗。

護老者亦須切記，勿購只有數條帶子的涼鞋

其腳形改變，腳趾互相上下踏著，行動更為困難外，更容易起「枕」，而且亦令其上身容易搖動，引來跌倒之危險或對其脊椎造成損害。不過亦不要讓長者穿完全無彈性的平底鞋，因此易使長者疲累受損，宜選擇半吋至二吋高跟的鞋子。

子放於通風乾爽的地方，以讓風吹去鞋子裡的濕氣，以防細菌滋生。倘長者腳汗過多時，可以在鞋內加一些防汗腳墊或止汗粉，以助吸去腳汗。

## 阿虫



予長者穿用，因為此會使其腳面與帶子摩擦，容易造成損傷，且因力量過於集中在其腳底中央，因而生出「枕」和長出一雞

眼「來，同時亦可能因帶子未能抓緊腳部，使長者容易跌倒，引來損傷或骨折的惡果。

夏 日炎炎，若長者運動一會，便會汗流夾背，便會流失大量水份；而統計亦顯示，若運動後減去一磅，長者便要飲兩杯水作補充。

即是說，運動前後長者需留意水份的補充，以免引致脫水，或出現中暑的問題。事實上，當長者身體流失水份時，是不會立即感到口渴的，故應該不能等到口渴時，才補充水份。長者宜於運動前後各飲水一至兩杯。



# 補充水份

汽水易引來肥胖的惡果，就以一罐汽水為例，已含有高達160卡路里。長者要消耗100卡路里，便要游泳20分鐘或做12分鐘帶氧運動，若長者飲

咖啡有利尿作用，最為不宜；加上咖啡因可能引致長者有緊張、頭痛、心跳加速等不適現象，更加影響長者對運動的

王 婆婆很受人歡迎，擁有一些她受歡迎的要素：首先，是性格。她性格溫馴、有禮、有耐性、能聆聽別人；跟人說話時，總是語氣溫和、態度親切，令人感覺很舒服。加上生知足、逆來順受，不愛斤斤計較利益，故甚少與人發生衝突。



# 迎合需要

她很喜歡跟人溝通，頗享受人際關係，每逢朋友們舉辦活動，她都不會吝嗇個人時間，兼且不怕麻煩，常義務擔當聯絡人，她說：「沒關係啦，反正我有所謂，幫到忙自己都好開心。」

她還有一個強項，就是充分了解別人的需要。譬如同檯吃飯，你心想拿一張紙巾抹咀，你還未伸手往自己的口袋裡找，王婆婆已經把紙巾遞到你面前。她不會介意做「陪客」，即使花兩小時交通時間，也很樂意陪一位怕寂寞的朋友逛一小時街，看那人喜歡看的東西，買那人喜歡的衣服。她說：「沒關係啦，反正我有空，又沒有甚麼特別的東西想買。」

於是，別人有需要的時候，第一時間會想起她，幫忙也好，做伴也好，她都有求必應，樂在其中。



# 第二代皇仁書院

約 1900年，攝於士丹頓街與鴨巴甸街交界。還有兩端面向荷李活道及城隍街。



• 約1900年的第二代皇仁書院。

書院前身為1862年在歌賦街落成的中央書院，於1889年遷移至此，曾改名為維多利亞書院，1894年再改為皇仁書院。在有香港大學（於1912年開課）前，它為最高學府。

1937年，皇仁署理副校長形容該校舍為「鴨巴甸街之老婦」，望政府速為改建。到了日治時代遭歹徒盜拆，於和平後成為貧民的木屋區，於1948年被一場大火焚毀。

1949年，當局將木屋掃盪，在此興建警察宿舍。



• 攝於2005年由皇仁書院於1951年改建成的警察宿舍。