

港資搶灘炒熱台灣豪宅

先於陸資十餘年登台 圖複製CEPA經驗

香港文匯報訊 據台灣《自由時報》報道，兩岸經濟框架協議(CEFA)簽訂後，預期陸資將大舉進攻台灣房市，不過，在陸資來台之前，港資已早一步卡位。商仲業者表示，十多年前港資便已來台投資買樓，專門鎖定收益型不動產及精華區高價住宅。

香港與台灣都是地小人稠、資金移動易且快，尤其CEPA與ECFA的架構及內容幾乎是翻版，更讓不少人想要從CEPA經驗來複製ECFA的效應。

第一太平戴維斯總經理高銘頂指出，2005年時，香港房市未恢復景氣，恰逢台灣房市剛起步，造成港人投資台灣房市的比例逐漸增高，主要購買店面、單層辦公室及精華區高價住宅，店面鎖定忠孝東、西路商圈，商辦則是信義計劃區、敦北民生商圍、南京松江商圍等三大商圍，住宅則是信義計劃區指標豪宅，例如「信義之星」、「信義亞緻」等。

全球資產管理主任王維宏表示，08年5月20日之前，港資投資比例明顯增加，近3年更為熱絡，以一級商圍店面為主要投資標的，包括東區、西門町等商圍，主要是港人來台觀光必經之地。

指名購買台灣指標豪宅

據房仲業者表示，近幾年港資來台買樓，大多指名台灣指標豪宅，包括「文華苑」、「宏盛帝寶」等，均是港人的口袋名單。隨著ECFA簽訂後，香港投資台灣房市，也從個人逐漸放大至集團，豐泰地產便是近期最顯著的案例，今年更連續出手競標「天母聖道兒童之家」的土地，及豐慶銀行南陽街

總行大樓，雖然纖羽而歸，不過出手價格均居投標業者的前三名。據悉，豐泰地產其實已在台活動數年，除公開標購不動產之外，也低調進行不動產的收購與整合，如2007年便整合新店台北華城土地，至今收購面積約3萬坪；去年6月更買下天母中山北路七段的酒店式公寓，目前正重新規劃中。

業者：陸資背景漸淡化

台灣中原地產副總經理余志文指出，除了純港資之外，也有陸資透過人頭戶、私募基金等方式，將資金搬進台灣房地產，經過幾番包裝後，陸資背景逐漸淡化，購置房產也就省下許多麻煩。

至於港資來台買樓，稅負怎麼算？永慶房仲集團研展室協理黃增福表示，台灣與香港依照平等互惠原則，互相買賣房地產並沒有限制，買賣交易時所衍生的稅費，都與台灣人無異。

不過，在財產交易所得稅方面，若房地產登記在公司名下而轉售，政府才能課到當年的公司營利所得稅；若以個人名義購買而獲利者，因個人綜合所得稅不在台灣申報，賺多少都不用繳稅。

學者：台港條件有異

但台灣不能複製CEPA經驗，一些學者如政大教授張金鵬持比較悲觀的立場，他指出，03年是香港房地產的谷底，04年開始的CEPA正好接上谷底翻升的機會，而台灣是從03年一路上揚走了6年多頭，ECFA能否接續榮景，其實有危機存在，台港的經濟條件並不相同。



■隨着兩岸ECFA簽署，台灣的商住物業成為熱炒對象。原預計陸資是主要的投資來源，但其實港資已更早覬覦寶島這片土地。圖為台北私人房屋出租。

台房價「不合理飆漲」

香港文匯報訊 據台媒報道，「行政院副院長」陳冲11日表示，大台北地區房價不合理飆漲，主要因房市資訊不透明，仲介業務員包辦買賣、賣方交易，可能存在「上下其手」道德風險，應修法規範。

據報道，陳冲11日在談及房市時表示，價格由供需決定，台灣民眾房屋自有率達88%，民眾大多有房子，房價沒有漲的理由，但大台北地區的房價卻不合理飆漲。他說，房市應和證券市場一樣資訊透明，台當局應塑造價格透明化的房屋買賣環境，畢竟民眾多是「三宅一生」，也就是每個人一生最多買賣房屋2、3次，不動產資訊不應掌控在買賣業者及仲介業者。

陳冲還表示，相關法規只規範成為仲介業務員的資格及條件，但沒有責任等規範，在仲介業務員同時包辦買賣方與賣方時，就可能存在「上下其手」的道德風險，應修法規範，若有不正常轉讓應課稅，市場法則才能健全。



■陳冲11日到輔仁大學演說，接受校方紀念品。

取「臺灣」捨「台灣」 「教育部」要正體字

據中央社12日電 「臺灣」、「台灣」一樣嗎？「教育部」12日指出，考據字源結果後定調，以後部內公文一律須用「臺灣」用字，並通函各級學校及官立編譯館，盼教科書中不要再看到「台灣」的用字。由於「台」字的筆畫較少，越來越多人把「臺灣」寫成「台灣」，但有不少民眾反映，「台灣」有失正體字的字義，希望「教育部」應該要「正字」。

「教育部國語會執行秘書」陳雪玉表示，漢代許慎「說文解字」中，「臺」解釋為「觀四方而高者」，指可供眺望四方的高而平建築物，「台」則是喜悅的意思；在唐、宋的「廣韻」、「集韻」等字韻書中，「台」字有其它字義，兩者有同音關係，但字義上不相涉。

陳雪玉說，在小說刻本「目連記」、「金瓶梅」等，才開始看到假借「台」為「臺」的用法；至於兩者通用關係如何產生，一般認為是久了成習慣。

記者問及學生若寫「台灣」就算寫錯字？陳雪玉並未正面答覆，僅說，鼓勵學校使用「臺灣」而非「台灣」。至於其他部會公文用字，陳雪玉指出，將會與「行政院」溝通。



■香車美人 高雄市環保局為推廣電動機車，12日在高雄壽山公園舉辦電動機車爬坡比賽，現場請來多名悅目的Show Girl試乘電動機車。中央社

新竹父子出海釣魚 疑浪大墜海失蹤

據中社12日電 新竹一對彭姓父子12日駕駛自己的「金運號」海釣船出海釣魚，疑因風浪過大，在新竹漁港附近翻覆，父子雙雙落海失蹤，海巡人員正在搜索搶救。

台灣海巡署第24岸巡大隊指出，落海者是現年73歲和36歲的彭姓父子，上午兩人利用假日開船出海釣魚，漁船在新竹漁港岸邊翻覆，經附近作業的舢板漁民發現通報，海巡人員前往並下水尋找，未見2人蹤影。

岸巡大隊還出動海巡艇進行搜索，仍舊一無所獲，父子2人生死未卜，將持續搜索。目前，家屬聞訊趕到現場焦急等待。岸巡大隊表示，12日海上陣風為7轉9級，浪高約1至4米，可能因為風浪大，造成舢板漁船翻覆。

三歲男童疑受虐 昏迷一月後不治

據中社12日電 台灣彰化市一位3歲男童上月9日被家人發現昏迷緊急送醫，生命垂危，由於他身上有多處新舊傷痕，警方當時朝家庭暴力方向偵辦。沒想到，男童昏迷了1個月後，因為心肺衰竭，於本月12日下午死亡。

據今日新聞網報道，警方表示，該男童是生母與前男友所生，6月份就曾在台中縣被通報過，遭生父家暴力管轄導中；目前孩子的母親與蔡姓男友同居，2人又生下一名1歲男童。11月9日，李姓男童突然昏迷，被緊急送往彰化秀傳醫院急救，院方也說，男童疑似頭部受到重創，到院前已經沒有生命跡象，雖然急救後恢復呼吸心跳，但卻陷入昏迷。

當時，男童張姓生母強調，絕對沒有虐待男童，對孩子為何會突然沒了呼吸心跳，她一概不知情；與她同居的蔡姓男子則說，他曾經打過男童3個巴掌，但沒有虐童。

阿里山車禍 3死4重傷



■遊覽車行經阿里山公路時發生車禍，造成3死、20多人輕重傷，遊覽車扭曲變形。中央社

據中社12日電 台灣阿里山公路12日發生死亡車禍，1輛搭載40多名嘉義縣消防隊員工、志工和眷屬的遊覽車，上午9時多行經達邦公路，要去觀賞原住民部落表演時，遊覽車疑煞車失靈，撞上山壁和電線桿，造成3死4重傷，另外22人輕傷。警方認為，車禍原因還要深入調查。

「行政院長」吳敦義表示，根據他所獲得的資訊，嘉義縣消防隊志工前往阿里山旅遊時，所搭乘的遊覽車發生事故，目前證實有3或4人已回天乏術。

乘客懂救護減傷況

警方表示，出事的遊覽車，當時有29名乘客，一大早從嘉義義市出發後，沿18線阿里山公路上山，在石桌加油站附近，轉進樂野村道路，原本要到鄒族文化園區旅遊，但在下坡彎道時，遊覽車疑因煞車失靈，左車頭突然猛烈撞上山壁，接着再往右撞斷路邊電線桿才停住。

由於撞擊力道太大，車上許多乘客受傷，有的頭破血流。車上乘客有許多是消防隊員，本身就具備救護技能，當車禍一發生，大家就發揮所長，把壓

在車底下的傷患救出來。隨後，大批消防、醫護人員也趕往現場，把傷者送往嘉義市聖馬爾定醫院急救。

受傷者的家屬得知後，立刻前往醫院探視。其中1名死者莊梅花的兒子，得知母親已無生命跡象時，痛哭失聲，淚求醫生：「再救一下啦！」讓在場所有家屬眼紅鼻酸。



■遊覽車疑因擦撞山壁發生車禍。圖為由現場民眾提供的第一時間搶救畫面。中央社

但考量區域平衡，「不然把所有機關集中台中市附近，問題是市議員會同意嗎？」縣市合併之初一定會面臨類似問題，最主要現有廳舍空間不足，原有機關空間也不能閒置。

周錫璋：升格最少亂1年

中央社報道，對於升格後遺症，台北縣長周錫璋表示，未來縣市合併升格運作，問題都很麻煩。他表示，北縣是單獨升格，但從2007年升格準直轄市以來，就遇到人事與財務等許多升格後的問題。台中、台南、高雄都是合併縣市升格，問題將更複雜，單是人員編制就定位、編列預算等問題，施政上可能會亂2、3年，「最少也會亂1年」。

3都升格後遺症：「人力公文輸送帶」

香港文匯報訊 據台灣《聯合報》報道，升格後的台中、台南與高雄三都，真的要「跑」公文了！因原有縣市行政中心分隔兩地，三都均規劃專人專車往返送公文，基層形容這是行政倒退的「人力公文輸送帶」。

台中縣府陳姓資深工友說，以往公文分送相關單位會簽，頂多跑遍整棟縣府大樓，合併後得坐着專車跑公文。

台中市政府處室分散8處，距離長達22公里。依照秘書室規劃，合併初期安排兩輛21人座的小巴士，每天上午、下午台中、豐原對開往返，整圈跑完至少2小時，之後視需求增加車次。

員工歸咎政府電子化緩慢

高雄市府秘書長郝建生表示，選後開始整合縣市政府的電子公文，未來要交換的紙本公文、附件，將以「郵車」方式，上班日在鳳山市政中心和高雄四維市政中心之間早、晚對開一次。台南縣、市政府相距40公里，合併後每天上午、下午各派車一趟送公文。台中一名高階主管說：「沒辦法啦，被取笑還是要這樣送，誰叫政府e化(電子化)速度那麼慢！」

台中市副市長蕭家淇說，這樣的公文輸送確實不妥，

縣市合併後 原縣政府員工苦惱

香港文匯報訊 據台灣《中國時報》報道，面對即將在25日正式上路的五都升格，原本縣府公務員面臨重大衝擊。台中縣府員工即揮擊，未來要到台中市政府上班，每個月油錢、停車費至少要9千元，縣市合併簡直就是「變相減薪」。為節省開支，縣府員工各出奇招應付。

台中新市政大樓當初設計並未考慮到縣、市合併，大樓停車位嚴重不足，將來停車位還要用抽籤；部分停車位更要收費，大樓700多個停車位，明顯不足以應付升格後3,000多名員工的需求。

台中縣府現有1,000多位員工，約有三分之二員工合併後須到台中市上班，交通及停車是最大問題。單工衝擊最大，月薪才1萬7千多元，扣掉勞、健保大約領1萬5千元，若

中縣開車到中市上班，扣掉油錢及停車費，再加上中餐吃飯，所剩無幾，部分員工知難而退，紛紛自動請辭。亦有縣府員工已開始自行揪團準備包遊覽車上下班。

原縣公僕擬南市租屋

面臨同樣問題的台南縣市合併，交通與住宿也成為部分可能需要「轉移陣地」的公務員首要課題。不少原本在台南縣新營上班的公務員，已有一部分人打探在台南市租屋，希望未來就近上班，減少通勤的勞累。

在大高雄市方面，新市政府組織還未合併完成，縣府員工不知道屆時自己要到哪裡上班，甚至不知道自己還有沒有辦公桌椅，另外，人事未完全就定位，員工也擔心無法準時領到薪水。

槍擊案「馬面」行兇 疑為病父籌錢



■26日晚向連勝文開了一槍後當場被捕的兇嫌林正偉。

香港文匯報訊 據台灣《聯合報》報道，台灣檢警偵辦連勝文槍擊案，11日傳訊嫌犯林正偉患病的父親所住醫院的鄭姓女醫護人員，不排除林正偉是為錢照顧家人和臥病的父親而受僱殺人，但檢方拒不說明林開槍動機，

而只強調鄭女證詞，有助釐清案情。

板橋地檢署襄閱主任檢察官陳正芬11日證實，「刑事局」負責「馬面」犯案槍彈鑒驗報告已完成，最快今天會送到板檢。檢方根據鑒驗報告及彈道重建鑒驗結果，參酌現場搜證錄像畫面及連勝文遭槍傷的X光片等相關數據，確認造成連勝文與黃連聖傷亡的是同一把手槍。據了解，項目小組已排除「馬面」開槍動機與賭盤有關，但仍未排除有幕後藏鏡人操控犯案。項目人員查知「馬面」很孝順父母，檢方因而傳訊鄭女，了解林正偉案發前是否曾透露與案情有關訊息。