

## 終院：夾份供居屋可享業權

### 無違「不可轉讓」規定 2非登記業主上訴得直

香港文匯報訊（記者 杜法祖）牛頭角樂雅苑及粉嶺昌盛苑2個居者有其屋單位的登記業主，均因為供樓開支由家人負責，結果出現業權爭拗，終審法院昨裁定非登記業主因為有份供樓而取得單位實際業權，並沒有違反《房屋條例》中，居屋單位未經房委會批准前不可轉讓的規定，一致裁定2名有份支付供樓開支的家庭成員上訴得直。

終院指居屋的原意是讓收入有限人士置業，用折扣率購買單位，為防止業主在5年禁售期屆滿之前將單位轉售或出租圖利，故《房屋條例》第十七條規定居屋未經房委會批准前不得轉讓（alienate），終院認為這項限制並非要阻撓或針對家庭成員之間利用大家的資金一同供樓的真正協議，「轉讓」應該狹義地詮釋，只限制登記業主採取實際行動將居屋單位出售或抵押以賺快錢，並不包括有份供樓而以信託形式取得單位實際業權的人士，否則會造成極不公平的現象。

終院認為毋須擔心判決會導致有資金的人士與其他人夾份抽居屋，藉供樓取得業權，因為居屋有5年禁售期，香港人有商業頭腦，要資金被綁5年，這不會是有吸引力的投資，而且這個風氣亦不存在，只有家庭成員才會夾份供樓，如果日後濫用的情況浮現，可以透過立法去堵塞。

#### 不擔心其他人合資抽居屋

案中上訴人卓樹賢，與丈夫婚後居於粉嶺昌盛苑，單位是家翁及家姑，羅耀輝與葉素雲於1999年透過綠表申請買

入，卓指稱她與丈夫有份夾錢供樓，業權應屬他們，其丈夫已於2010年病逝。

第二宗個案的牛頭角樂雅苑單位，由凌瑞輝（已歿）與妻子朱婉倫聯名持有，但胞弟凌永輝與妻子林華則指供樓款項大部分由凌永輝負責。高等法院多年前確證有份供樓的卓樹賢及林華擁有單位部分業權，但上訴庭其後認為此安排違例，2人於是上訴至終院。

#### 房委會細研對第十七B條文影響

房委會發言人表示，仍在仔細研究判決對房委會執行第十七B條的影響，一般而言要決定業主是否違反第十七B條，房委會一向視乎有足夠證據證明業主在未補地價下將單位按揭、轉售、出租，或以其他方式將單位讓與他人，已簽署的按揭書、買賣合約或租約均是有利證據，但其他證據也作考慮。



發生業權糾紛的2個居屋單位獲終審法院裁定非登記業主因有份供樓而取得單位實際業權。圖為粉嶺昌盛苑。

## 駕院導師齊促發私教牌

香港文匯報訊（記者 陳錦雲）一批駕駛學院的教車導師，昨晨到立法會申訴，要求運輸署停止發出有限制條件的學院教車導師牌。有導師表示，學院教車牌只允許在駕駛學院執教，一旦被解僱或離職，便失去教車資格及資歷，對此感到不公。運輸署回應指，當局必須按法例訂定的程序簽發私人駕駛教師執照，不能給予任何人士優先的權利。

#### 「離職失資格」感不公

對於現時簽發駕駛教師執照的安排，《道路交通（駕駛執照）規例》中有清楚的機制。運輸署除向政府指定駕駛學校教師發出有限制條件的駕駛教師執照，亦會定期檢討，並以抽籤形式抽取新私人駕駛教師執照申領人。運輸署自1999年起，每2年會定期檢討是否需要簽發新私人駕駛教師執照，以穩定駕駛教師的供應。最近一次檢討為2008年，歷年來共簽發633張新私人駕駛教師執照，而駕駛學院教師

執照則無限制簽發數量。

擁有23年駕駛教師資歷的練國認為，現時學院教車導師牌，只能在駕駛學院場地內任教，一旦被解僱或離職，必須交回牌照，教車的資格與資歷亦同時失去。「牌都沒有了，如何繼續教車？」他要求運輸署停止簽發學院駕駛教師牌，並轉為發放個人駕駛教師牌，否則教車師傅一旦離開學院，就無法繼續以教車謀生。

#### 當局按程序 抽籤發新私教牌

運輸署回應指，當局必須按法例訂定的程序簽發私人駕駛教師執照，並不能給予任何人士優先的權利，包括現職的受限制駕駛教師。運輸署已有機制嚴格審批指定駕駛學校增加受限制駕駛教師數目的申請，包括檢視有關學校的受限制駕駛教師人力資源情況、學生人數和師生比例等。運輸署會繼續密切監察有關情況，並確保簽發受限制駕駛教師執照時會充分考慮各項因素。

## 陳振彬倡拓產業 帶動青年增就業



陳振彬指青年事務絕對不是做「亮點工程」講求成效，而是要持之以恆深耕細作，制定讓最大部分群體受惠政策。

#### 峰會前瞻

由民政事務局及青年事務委員會主辦的「青年高峰會議2012」，將於今個月24日假柴灣青年廣場舉行，屆時行政長官梁振英及相關政策局長亦會出席，與逾150名青年就理想出路、理想安樂窩、理想教育、理想關愛社會共4個課題互動交流。青年事務委員會主席陳振彬在接受本報訪問時表示，推動青年事務絕非進行「亮點工程」，最重要是持之以恆；展望未來，政府應投放更多資源加強青年裝備，如參考韓國青年發展，從「固本培元」角度出發，着力發展產業帶動就業機會。

香港經濟發展近年被指停滯不前，導致青年缺乏流動階段，積聚的怨氣「有增無減」，特首梁振英競選政綱表明，任內會制定青年發展政策綱領，及統整各政策局青年政策，全面關注社會青年需求。從事青年事務長達12年的陳振彬在接受本報訪問時表示，青年事務委員會正就青年競爭力指標展開研究調查，預料最快明年年初公布調查結果，以將問題具體化，讓特區政府青年發展政策有數據可依。

#### 非「亮點工程」 靠深耕細作

他續說，青年事務絕對不是做「亮點工程」講求成效，而是要持之以恆深耕細作，制定讓最大部分群體受惠政策，否則完全失去意義，故期望今屆政府投放更多資源加強青年裝備及競爭力，發展產業為青年提供機會，「現時韓國產業發展做得幾好，有別於日本

的『先青年後產業』思維，由於青年欠缺凝聚力，一定要由產業帶動就業機會。」

#### 認知非「洗腦」 須認識祖國

國家經濟發展迅速，為香港年輕人的發展帶來機遇，但不少香港青年卻對返回內地發展頗為抗拒，陳振彬強調，香港年輕人需要認識國家的發展，寄語外界分清認知是有別於「洗腦」，而青年事務委員會未來亦會致力提升兩地交流的質素。

同時，為培訓香港青少年的紀律及自控能力，青年事務委員會早於2008年獲政府批出位於鰂魚涌英皇道培志男童院舊址，籌辦「德育培訓中心」，主力舉辦兩日一夜的德育培訓營，最多可以容納120多人。他透露，培訓中心營運踏入第三個年頭，已經有好高的使用率，更受大受學校歡迎，每星期至少籌辦兩次路向營，「我們的培訓營為學校度身訂造，包括教導青年煮飯洗碗、夜行山、甚至由解放軍教授操等，足足兩日食足四餐」。

#### 「平反」柴灣青年廣場使用率低

另外，被問及柴灣青年廣場被審計署批評使用率低，陳振彬趁機「大平反」，坦言青年廣場確實面臨地區及造價上漲問題，不方便天水圍等偏遠地區的青年，但當日造價上漲是由於立法會無法如期撥款導致成本漲價，最終由民政事務處承擔差價。他並強調，現時青年廣場的酒店、商舖、會議廳等使用率均超過八成，其中只是多用途室的使用率偏低，未來亦計劃改作文化藝術活動室。

「其實廣場的發展效益不算差，目前每年虧損3,000萬元，但預料五六年內就會達致收支平衡，青年事務絕對要投放資源，不能夠要求政府自負盈虧，陳振彬指。」

■香港文匯報記者 黃斯昕

## 中電試智能電錶料省電20%



中電將為約3,000名住宅用戶和1,400家中企業更換智能電錶（中），並於明年上半年展開為期18個月的試驗計劃。香港文匯報記者 黃偉邦攝

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）中電將於明年上半年推行「智能電錶及通訊系統」試驗計劃，為3,000名住宅用戶和1,400家中企業客戶更換智能電錶，為期18個月。有關用戶可透過互聯網查閱每小時用電數據，並能預設用電量提示，方便制定節能目標。外國經驗顯示，智能電錶可幫助節省數個%至20%不等的用電量。

#### 設用電量提示 實現節能目標

「智能電錶及通訊系統」試驗計劃將於明年上半年展開，中電將為約3,000名包括私樓和公屋的住宅用戶，以及涵蓋15個行業、約1,400家位於商場和工業中心的中小企業客戶，更換即將失效的舊電錶。中電初步會在西貢和九龍東等地區約10幢至20幢大廈進行試驗。現時仍處於籌備階段，將聯絡相關屋苑、物業管理公司和業主委員會等，並會隨即安裝智能電錶及通訊系統。

新一代智能電錶會每小時記錄用戶的用電讀數，然後每24小時將數據傳送至中電的系統中，毋須如舊電錶般需人手讀錶。有關用戶可透過網站、手機應用程式和家居電錶顯示器，獲取過去每小時用電讀數。用戶亦可按需要設定用電目標，當用電量接近預設水平，系統會透過電子設備發出提示訊息，方便監察用電情況和制定節能計劃。據外國經驗顯示，更換智能

電錶和通訊系統後，可幫助用戶節省數個%至20%不等的用電量。

中電智能電網專責小組副總監彭立志（Wayne Pales）表示，智能電錶壽命為15年至20年，與傳統電錶相若。雖然智能電錶成本較傳統電錶為高，但差距已逐漸收窄。相關開支已納入中電日常業務的成本中，有關用戶毋須繳付額外費用。

#### 試驗18月 涵蓋兩用電高峰季

由於夏季是傳統用電高峰季，所以為期18個月的試驗計劃會涵蓋兩個夏季，以了解用戶的用電習慣和智能電錶的實質效益。

香港新編大型舞劇

現場音樂

陝北民族歌手現場演唱

新編陝北民間舞蹈

當代弦樂和原生民謠的結合

黃土高原不朽的愛情傳說

香港舞蹈團

Hong Kong Dance Company

藝術總監 梁國城

Artistic Director: Leung Kwok-shing

改編/舞蹈統籌/詹曉南

編舞/梁國城

音樂總監/梁建桓

作曲/李哲藝

佈景設計/曾文通

服裝設計/莫君傑

燈光設計/楊子欣

現場演奏 香港純弦

23 & 25.11.2012 (五及日) 晚上7:45

24 & 25.11.2012 (六及日) 下午3:00

PLATEAU BLUEBELLS

香港文化中心大劇院

\$320 \$250 \$180

門票現於城市電腦售票網發售

www.urbtix.hk | 2111 5999

CHINLIN 普羅中金

11月24日 夜場贊助