

英物業買家保障 脫歐可踢契



倫敦象堡Two Fifty One豪宅

英國將於23日舉行脫歐公投，由於投資者均觀望投票結果，英國商用物業成交量在今年首季大減四成。有見及此，不少業主在出售商用物業時，都會自願或應買方要求，在合約中加入所謂「脫歐條款」，一旦英國脫歐，買家有權終止交易(踢契)、重新議價，甚至即時減價。有地產代理指，不僅商用物業，有新開售豪宅的發展商，也自願提供「脫歐退款保障承諾」。

成交價減千萬港元

路透社訪問了英國24間律師行、地產代理和發展商，半數表示他們最近曾使用脫歐條款，

或者應買家要求在合約中加入條款。在其中一宗商用物業買賣個案，賣家在合約中設定日期，一旦公投決定脫歐，買家可有權踢契並取回訂金。在另一宗個案中，合約則訂明一旦脫歐，成交價可以即時減少100萬英鎊(約1,127萬港元)。

歐洲最大資產管理公司亨德森的英國物業基金主管費蘭德表示，脫歐條款主要涉及金額較大的物業交易，例如倫敦甲級寫字樓等，因為金融業最受英國脫歐影響。有律師也指，成交價介乎1,000萬至8,000萬英鎊(約1.1億至9億港元)的交易，現在一般都加入了脫歐條款。有地產代理指，要求加入脫歐條款的大多是海

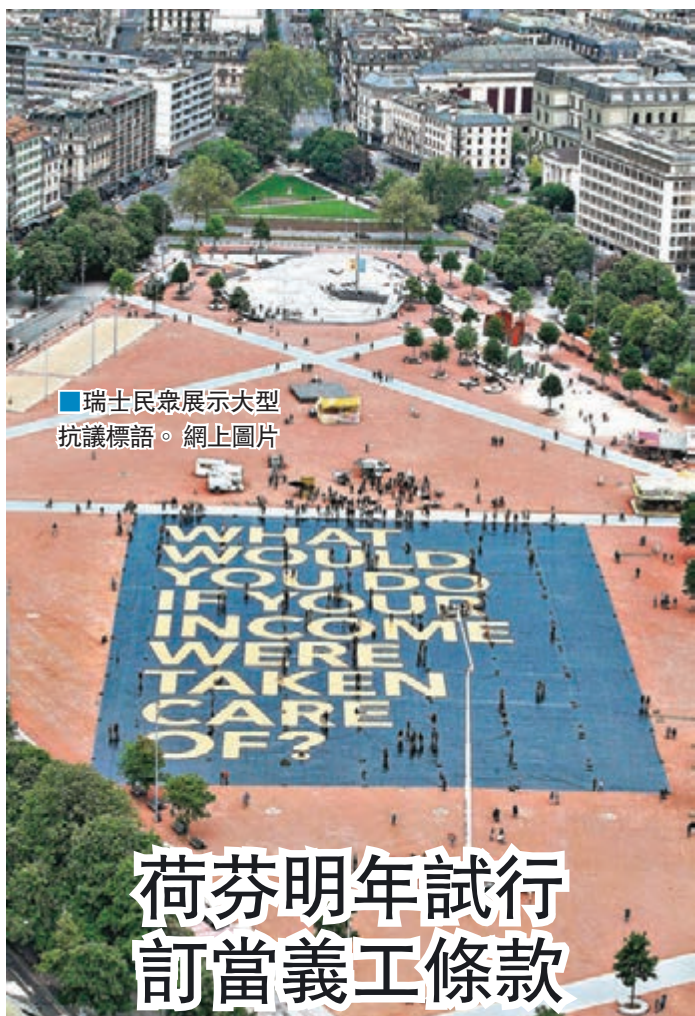
外買家，他們擔心脫歐會導致英鎊貶值，並減少英國商廈的吸引力。

脫歐條款主要保障買家權益，部分賣家為了自保，亦會要求代理商或律師仔細編寫合約，避免一旦脫歐，買家可以用「重大不利變化」要求取消交易。一些涉及金額較大的住宅項目也採用了脫歐條款，上月24日開售的倫敦象堡Two Fifty One豪宅，便向買家保證「脫歐退款」，容許他們在7月6日前隨時終止交易。

距離脫歐公投尚餘不足3個星期，最新一項網上民調顯示，43%英國民眾支持留歐，較支持脫歐的多兩個百分點，比先前的44%對40%進一步收窄。 ■路透社

唔使做有錢收 恐「養懶人」

瑞士公投否決全民派「月薪」



瑞士民眾展示大型抗議標語。網上圖片

荷芬明年試行 訂當義工條款

基本收入意念較新穎，但近年全球各地均有呼聲，要求改革實行已久的福利制度。芬蘭政府及荷蘭烏特勒支均計劃明年起，試行向部分低收入人士發放基本收入，加拿大安大略省亦將試行基本收入計劃。

芬蘭政府今年5月宣佈試行基本收入計劃，金額定為550歐元(約4,856港元)，當局首階段將撥出2,000萬歐元(約1.76億港元)，受惠人數為1萬人，為期兩年，最終規模可能擴展至最多18萬人。總理西皮萊認為，基本收入可增加國民工作意願，亦能簡化福利制度、精簡官僚體系，有助減少政府開支。

荷蘭烏特勒支的試驗計劃則把受助人分成4類，並各自賦予做義工等不同條款，以便測試成效。加拿大安大略省的計劃則暫未公佈細節。 ■《衛報》/《獨立報》/《華爾街日報》



瑞士UBI計劃被指會令貧民失去工作動力。



支持者指機械人將取代人類職位，UBI可令人民生活有保障。

正反雙方論據

贊成

- 向所有人提供接近最低工資水平的UBI，有助對抗極端貧窮。
- 科技進步會令更多人類職位消失，失業情況勢必惡化，故有必要推出UBI。
- 可讓薪金過低的工人有更多選擇，例如自行創業或進修。
- 只要廢除其他經費龐大的社會福利、上調增值稅或對電子產品交易徵收小額費用，便已足夠支撐「基本月薪」開支。

反對

- 推行UBI成本過高，需要大幅削減及加稅。
- UBI減少工作的必要性，或令女性受到更大壓力留在家中，導致提倡性別平等不進反退。
- 瑞士社會保障制度相對完善，令UBI必要性受質疑；一旦UBI引致加稅，窮人恐首當其衝。
- 許多人將因此不再工作，降低國家生產力及稅收，損害整體經濟。

綜合報道

瑞士公民動議 夠10萬簽名可公投



瑞士提供直接民主渠道，公民可以透過「公民動議」途徑，提出自己的法律草案，參與政治決策。公民提交動議後，政府部門會先審核草案的合法性，之後提出者便要尋求社會支持；以瑞士為例，若草案在規定時間內獲逾10萬人簽名支持動議，就可以付諸全民公投。

公民動議可能包括修改憲法等牽涉國家層面的決策，也可能只屬地方級別的政務，範圍視乎不同國家而定。例如在德國及美國，動議只屬地方性，不會進行全國範圍公投；芬蘭則容許公民發起「議事日程動議」，要求議會討論，但不會進行全民投票。 ■swissinfo網站

意多地選舉 羅馬將首誕女市長

意大利首都羅馬、米蘭、都靈及那不勒斯等主要城市，昨日舉行市長選舉，被視為對總理倫齊領導的執政民主黨的一大考驗。在羅馬，反建制政黨「五星運動」女候選人拉吉呼聲最高，有機會成為羅馬首位女市長，也代表「五星運動」取得重大突破。

民意調查顯示，民主黨候選人僅在都靈有明顯優勢。米蘭選情難分難解，獲倫齊支持的米蘭世博主席薩拉原本領先，但被中間偏右陣營支持的候選人後來居上。那不勒斯



反建制政黨的拉吉有機會成為羅馬市長。

■美聯社/路透社

瑞士昨日舉行全民公投，破天荒就「無條件基本收入」(UBI)計劃表決，假如方案獲通過，政府將確保公民每月可獲得一定金額的收入，取代部分原有社會福利，是首次有國家為類似方案舉行公投，卻引起當地激烈爭論這是「扶貧」還是「養懶人」，但最終點票結果顯示，多達76.9%選民投下反對票，大比數否決方案。

今次公投只牽涉UBI的基本原則，未有定下每月發放金額、政府財政營運等細節。當地近來討論得最多的方案，建議政府確保每名滿18歲的公民每月可獲2,500瑞士法郎(約1.99萬港元)收入，意味月入不足2,500瑞郎的國民將獲發津貼，收入高於此限的人則不受影響；每名兒童金額則可獲發625瑞郎(約4,975港元)。

金額僅夠開支 保工作動力

支持者指，目前大部分瑞士國民月入均高於2,500瑞郎，UBI計劃估計每年只須額外開支約250億瑞郎(約1,990億港元)。方案建議削減失業補助、傷殘津貼及退休金等開支，換取資金實行計劃。另邊廂，2,500瑞郎只能滿足基本生活，因此仍能保持人們出外工作的動力。

提倡UBI的團體指出，家務勞動及護理等現時屬無薪工作，實施基本收入制度更公平，亦可確保窮人活得更尊嚴，讓領取福利的人毋須再承受旁人冷眼。參與起草方案的經濟學家米勒又指出，隨着人工智能(AI)及數碼革命持續，人類的工作環境正在急速變化，包括「僱主與僱員」關係，相信未來全職工作會愈來愈少，落實UBI可讓人們尋找真正有興趣的工作。

實行恐需緊縮或加稅

瑞士絕大部分政黨及學者均反對方案，認為現有社會保障制度已足以應付需要，尤其擔心方案通過後，低收入國民會寧願放棄工作，導致低收入及厭惡性職位出現人手荒。

瑞士政府表示，可能要實施緊縮政策或大幅加稅，才能應付UBI帶來的額外開支；立場偏右的人民黨更加警告，UBI如實施的話，會吸引大量移民湧入瑞士。

■英國廣播公司/Le News網站/The Local網站



多達76.9%瑞士選民投反對票。新華社

派錢奇想 現制警號



拆局解碼

瑞士「基本收入」公投以失敗告終，不代表「全民派錢」構想欠缺市場，相反近年世界各地都可見類似聲音，其中芬蘭、荷蘭及加拿大更計劃明年試行。這亦反映愈來愈多人，質疑現有福利體制未能有效分配資源，對制度失去信心，政府必須正視這個警號。

19世紀德國「鐵血宰相」俾斯麥因應工業化衍生的失業問題，創立社會保險，向基層提供退休金及醫療等福利以穩定社會，成為現時西方福利體制的基礎。然而今日社會及經濟結構非昔日可比，尤其過去幾十年科技飛躍進步，不少專家預言機械人將大幅取代人類職位，恐引發全球規模的失業潮。因此難免有人擔心，100多年前建立的制度能否應付今日所需，並進而探究另類選擇。

「全民派錢」在近代史上最早可追溯到1797年，美國獨立運動推手潘恩認為，地球土地及資源是人類共同財產，建議在每名美國公民21歲生日時一次性派錢「分享回報」。此後「全民派錢」概念偶爾會獲得響應，馬丁路德金認為可促進社會公義及平等；經濟大師佛利民則相信這可限制政府權力，讓個體有更自由的選擇空間；美國前總統尼克松曾提出的「負入息稅」，其實也是變相「派錢」。

近年「全民派錢」概念再次被炒熱，或多或少與科技革命有關。近年不少工種被機械人取代，整體生產力雖不斷提高，「打工仔」工資卻沒跟隨上升，除了加劇社會收入不均等問題，中產向下流更引發中產階層面臨消失危機。

話雖如此，世上始終沒有免費午餐，支持者將「全民派錢」無限理想化，但實際可行性始終是一個問號，更牽涉「養懶人」等社會道德問題。不過，全球各地再現討論「全民派錢」的聲音，正正反映人民對現存制度抱有疑問，各地政府有必要回應民意，改革福利制度以真正配合人們需要。