

## 短租旅客「錢途」吸引港人

■Airbnb 民宿近年極受旅客歡迎，被視為一條財路。



## 租例含糊 曾有業主被捕

日本愈來愈多業主在 Airbnb 放租，但當地房屋出租法例非常含糊，有人因無牌放租而惹上官非。2013 年一名韓國人因把數幢大廈共 37 個單位經營無牌酒店而被捕，去年東京亦有一名英國人因無牌提供 Airbnb 出租服務被捕，罰款 3 萬日圓(約 2,100 港元)。東京公益律師事務所外國人及國際部門律師芝池俊輝強調，房東要事先得政府批准，方可出租房屋。芝池俊輝稱，Airbnb 淪為非法出租服務的機會很微，但如果租客遇上鄰居投訴，驚動大廈管理處，租住服務可能被迫中止。《朝日新聞》去年報道，當局已向國會呈交規管房屋出租網站的法案，列明包括食物衛生、消防安全守則及租客損壞房屋設施的賠償等。外界認為，雖然當局擬收緊出租條例，加強監管 Airbnb，但有關標準仍屬寬鬆。

## 免疫治療藥 殺 26 腫瘤救癌症病人

美國約翰霍普金斯斯基梅爾癌症中心在治療癌症上取得突破，利用免疫治療藥物 Pembrolizumab，刺激病人本身的免疫系統，找出並殺死癌細胞，成功救活一名單在腹部已有 26 個腫瘤的病人。為了提高療效，該中心測試以 Pembrolizumab 結合傳統療程，結果顯示病人存活率較單是接受傳統療程大幅上升 61%。

曾接受免疫藥物的病人切蒂爾 5 年前確診腸癌，接受多次手術和藥物治療仍無改善，身體持續劇痛，舉步艱難，癌細胞擴散至肝臟、骨和腹部，腹部更出現 26 個腫瘤。斯基梅爾癌症中心邀請他接受 Pembrolizumab 測試治療後，症狀在 8 周內逐漸消退，數月後已可步行自如，如今腹部腫瘤幾乎全部消失，有望不久將來終止療程。

然而，只有 1/5 病人對 Pembrolizumab 治療產生良好反應，專家希望提高療效，因此將免疫治療藥物結合傳統療法。中心邀請 498 名對免疫療法無反應的病人接受測試，一半人接受免疫藥物結合傳統藥物，另一半則接受傳統療程，結果前者的存活或病情停止惡化的比率，較後者高 61%。

■《每日電訊報》

## 俄客機 MC-21 亮相 撼波音空巴



俄羅斯全新客機 MC-21 昨日正式亮相，MC-21 是俄羅斯伊爾庫特飛機公司研發的客機，包括 MC-21-200 和 MC-21-300 兩個型號，今次公佈的是 300 型號。MC-21 可搭載最多 211 名乘客，比中國的 C919 略大，預料與波音 737 及空巴 A320 客機直接競爭。

MC-21 原型機昨在伊爾庫特公司位於西伯利亞城市伊爾庫茨克的機庫亮相，配備普惠公司的 PW1400G-JM 引擎，航程介乎 5,500 公里至 6,400 公里，計劃今年底首飛，並於 2018 年交付俄羅斯航空公司。

■法新社/《今日俄羅斯》

「回到 1990 年」



■新加坡將陸續封鎖政府部門的電腦，公務員只能用手機上網。 網上圖片

# 星公僕電腦禁上網

新加坡政府計劃從明年 5 月起，禁止所有政府部門的桌面電腦連接互聯網，希望藉此防止網絡攻擊和惡意軟件入侵，當地傳媒估計約有 10 萬部電腦受影響。當地電腦保安專家質疑有關做法「開歷史倒車」，新加坡資訊通信發展管理局(IDA)則強調新措施不會影響政府運作。



新加坡《海峽時報》昨日引述政府內部文件，披露這項新措施。報道指，IDA 在 4 月已展開測試，禁止局內部分員工用電腦上網，部分需要互聯網處理工作的職員，則須使用專用上網電腦。不過禁令僅限於辦公室內的桌面電腦，公務員仍然可以使用智能手機或平板電腦上網，必要時可將公務電郵轉寄至私人郵箱。IDA 發言人表示，當局將於未來一年內，陸續封鎖其他政府部門的電腦。

### 阻洩機密 無補於事

雖然近年網絡犯罪猖獗，但無論是銀行或大型企業等私人機構，都不會單純為了網絡保安而「斷網」。雲端安全聯盟亞太區執行副總裁張潤才批評，新加坡政府此舉猶如「回到 1990 年代」，但如今社交媒體及文件共享網站普及，機密外洩渠道已不再限於木馬軟件，即使禁止電腦上網也無補於事。

新加坡是全球最廣泛使用互聯網的國家之一，政府大多數服務如婚姻註冊、報案及醫生諮詢等，均可透過互聯網進行。

■法新社/新加坡《海峽時報》/新加坡《今日報》



近年不少地產中介推薦港人在日本買樓，再以訂房網站 Airbnb 民宿形式放租，標榜「小本投資」「有錢途」，撇除一般海外置業風險，其實在日經營 Airbnb 會遇到不少問題。目前在日本經營 Airbnb 必須有牌照，部分城市亦對出租日期設限，並嚴格要求業主約束住客行為。此外，Airbnb 業主遭鄰居舉報而被捕時有發生。種種陷阱隨時踩中，絕非「買樓收租」般簡單。 ■香港文匯報記者 丁雪姬

因應 2020 年東京奧運，為解決酒店供應不足問題，首相安倍晉三政府近期積極放寬民宿經營規定，例如 4 月修訂《旅館業法》，放寬客房面積標準等。政府委員會上月底亦提交報告，建議簡化民宿牌照申請手續和條件等，預料會在下半年就此提出立法。

### 住宅區禁經營民宿

不過這類修訂大多只惠及現有民宿業界，對於單純買樓出租做 Airbnb 的業主，仍然要面對諸多掣肘。當局 4 月修例後，在住宅區依然禁止經營民宿，政府委員會的報告雖然建議放寬此項規定，卻要求非自住物業的每年出租日數須少於 180 日，違者有可能被禁止繼續營業，意味即使真的立法「解禁」，業主每年也有一半以上時間無法賺取租金收入。不同地方政府的規定也增加經營難度，例如東京新宿區等

地方政府，亦規定民宿經營者須設前台，擺明針對 Airbnb。

### 大阪新例最少租 7 日

去年 11 月率先實施民宿新條例的大阪，亦規定出租期最短為 7 日 6 夜，而且業主必須 24 小時處理鄰居投訴，被批評是合法化為名，加強管制為實，尤其不利平均租期只有 4 日的 Airbnb 民宿。有地產經紀說：「在 7 日 6 夜的規定下，最多只能利用物業賺些零用錢，要當成一盤生意便幾乎不可能。」

雖然部分業主會抱着僥倖心態，以為只要當局沒有發現便沒有問題，但卻往往忽略「隔牆有耳」的問題。近月日本發生多宗 Airbnb 業主被捕事件，曝光原因大多是因為住客噪音引起鄰居不滿，遭到告發。事實上，只要在 Airbnb 網站上搜尋，鄰居很容易便知道大廈某個單位是否出租作民宿，以為能輕易瞞天過海只是掩耳盜鈴。

## Airbnb「房東」搵銀出奇謀

個案一：分拆租金 1 人酒店錢夠 4 人住

36 歲的田中先生在東京擁有 5 個物業，其中在新宿區以 1,000 萬日圓(約 68 萬港元)購入一個一房單位，市值租金估計為每月 8 萬日圓(約 5,458 港元)，但他選擇出租給 Airbnb 會員，每月平均收租 41 萬日圓(約 2.8 萬港元)。撇除一般開支及按揭還款後，每年投資回報率達 25 厘。

田中先生指，新宿區酒店平均每人每晚租金為 1.8 萬日圓(約 1,228 港元)，他則將租金定為首名住客 1 萬日圓(約 682 港元)，其後每名住客收 2,500 日圓(約 171 港元)，若不介意環境擠迫，4 名住客一晚租金，只不過是 1 名住客租住酒店一晚價錢。

個案二：中國客逾 10 單位租上租

一名中國人透過地產經紀，租下新宿區一幢大廈的十多個單位，聲稱用作來自香港僱員的臨時宿舍。然而，大廈業主發現自租出單位後，不時看到來自不同國家的住客，還曾碰見一名打掃單位的外國人。業主後來發現那名中國人將單位在 Airbnb 出租獲利，引起其餘住客擔憂，部分甚至威脅搬走。最後業主及地產公司花數月時間才能更改租約。

### Airbnb 放租注意事項

■須持物業證明

■上網登記時須上傳單位照片

■房東如駕車接載租客或受監管

■如供膳食，須符合食物衛生條例

■物業須安裝消防安全設備及繳稅

## 短租客來歷不明 惹鄰居不安

Airbnb 為放租人士及租客帶來方便，不過有住在日本東京的外籍人士投訴，指有同一大廈住戶在網站放租後，經常有外國遊客進出大廈，引發安全隱患及侵犯住戶私隱。

投訴人住在新宿，大廈共有 48 戶住客，自從一名業主在 Airbnb 出租單位後，不斷有陌生人使用大廈升降機進出。雖然絕大部分住客反對，並透過管理處發出勸喻，但該住戶沒有理會。投訴人認為，出租單位在 Airbnb 登廣告，可避免透過其他途徑出租時引起住戶注意，正是這些「不負責任的」業主及租戶，令 Airbnb 網站得以發展。

雖然大廈公契禁止將單位作酒店用途，但東京並無相關法例明令禁止。投訴人促請當局關注，以免發生重大事故。

## 新幾內亞學生示威 傳 4 人遭擊斃

太平洋島國巴布亞新幾內亞總理奧尼爾早前涉及貪腐醜聞，引起民眾不滿，首都莫爾茲比港的巴布亞新幾內亞大學大批學生，昨日準備遊行至國會，要求奧尼爾下台，其間與警方爆發衝突。警方開槍鎮壓，目擊者稱至少 4 人中槍死亡，但當局否認，指示示威者只是受傷。



■抬走傷者

發起示威的反貪運動成員科拉勞表示，警方設路障阻礙遊行隊伍，並揮拳及用槍柄毆打示威者，後來更開槍。有記者稱，警方曾施放催淚彈，學生遭推撞及毆打，大部分學生很快被趕回校園。社交網站片段可見，示威者聽到槍聲後即時四散；亦有照片顯示傷者胸、腹及腿部傷勢嚴重。

### 澳籲國民提高警覺

澳洲已更新對新幾內亞的旅遊建議，呼籲在當地的澳洲國民提高警覺，稱當地示威「死傷人數未明」，動亂已蔓延至其他城市。澳洲外長畢曉普表示，獲駐當地澳洲使館通知有學生中槍，但仍需確定是否有人死亡，以及實際傷者數目。

奧尼爾發聲明表示，示威期間有少數學生行為暴力，向警方擲石，警員即時施放催淚彈及鳴槍警告，控制場面。他表示目前有 5 人留醫，情況穩定。 ■法新社/路透社/美聯社

## 美前太空人醉駕 撞死小姊妹

曾 5 度參與穿梭機太空任務的美國前太空人哈爾塞爾，周一凌晨在亞拉巴馬州一條公路上駕車時，懷疑受酒精影響及超速，撞向另一輛汽車，導致對方車上一對未有扣上安全帶的小姊妹被拋出車外慘死。哈爾塞爾被控謀殺罪，准以 15 萬美元(約 116 萬港元)保釋候審。

喪生的姊妹分別 11 歲及 13 歲，她們的 37 歲父親及車上一名女子則受傷送院。當地媒體引述法庭文件指出，州警搜查哈爾塞爾出事事前下榻的汽車旅館房間，發現空的安眠藥樽和酒樽，他表示無法記起車禍經過。

哈爾塞爾 1978 年於美國空軍學院畢業，夢想成為太空人，向美國太空總署(NASA)多次申請後終獲接納，自 1994 年起先後 5 次參與穿梭機任務，當中 3 次更擔任指揮官，累積在太空飛行逾 1,250 小時。



■遇害姊妹



■哈爾塞爾

■美聯社