

「一地兩檢」證港享「一國兩制」

政府：設內地口岸僅為特定目的 安排合憲合法

司一法覆一核 針對香港高鐵《廣深港高鐵（一地兩檢）條例》而觸發的5宗司法覆核案，昨繼續在高等法院聆訊。特區政府方昨日強調，有關安排「合憲」，並無抵觸基本法，而在內地口岸區引入內地法律只為出入境的實際特定目的而設，沒有違反中央管治香港的基本方針，「一地兩檢」中的兩地清關制度，更正正體現香港擁有「一國兩制」及高度自治。法官周家明聽取各方陳詞後，押後頒佈判詞。

■香港文匯報記者 葛婷

代表特區政府一方的資深大律師余若海表示，在港設立內地口岸區不會影響香港領土完整、高度自治、行政立法司法的架構或香港的經濟、社會和生活方式，並強調若非香港實行「一國兩制」，內地根本毋須在港設出關入口。

他形容，位於西九龍站的內地口岸區猶如內地在香港的外飛地（exclave），由於它位處地底，沒改變香港地界，亦不違反國務院令。

余若海：內地口岸負責入境清關

余若海指出，基本法第十八條規定全國性法律不在港實施，背後目的是確保「一國兩制」和中央對管治香港的基本方針順利實行。「一地兩檢」並不違反基本方針，相反正正體現了香港享有「一國兩制」和高度自治。

至於訂明香港特區享有獨立司法權的基本法第十九條，同樣不禁止「一地兩

檢」。他解釋，如果單純看內地口岸區的地理位置，香港特區當然應該有司法管轄權，但這樣看並不正確，正確應將內地口岸區視作出入境和清關的地點。

余若海續指，基本法無禁止立法會賦權內地機關在港執法，一如英國脫歐前將議會主權放予歐洲議會，並強調本案並非處理將內地法律引入香港的議題，而是在香港境內設立口岸後，基於設立口岸的特定需要，才在區內引入內地法律。

《廣深港高鐵（一地兩檢）條例》第六條中「於內地口岸區的法律及管轄權」的條文，亦只為出入境的特定目的而設。

若無法執權力 有損邊境管控

他補充指，香港高鐵西九龍站的相關清關程序，與羅湖的清關程序無分別，過程便捷。不過，「一地兩檢」的安排並非只為便捷服務，而是考慮國家安全等實際因素，才採用了目前的方案，以確保持控制內



針對香港高鐵「一地兩檢」條例而觸發的司法覆核案在高等法院聆訊，法官周家明聽取各方陳詞後，押後頒佈判詞。資料圖片

地口岸區的秩序，因內地方面須對抵港旅客做出境管制，若無法執行所有權力，包括逮捕拘留，將有損邊境管控、國家安全和公共秩序，甚至可能無法拘捕恐怖分子。

就申請人指稱，在港另立「內地特區」有違基本法的立法原意。余若海強調，基本法是活文件，所寫的是管治香港、公民權利等方面的大原則，解讀基本法應以目的為本，因時制宜，按實際情況執行，以回應現代社會的需要，而終院過往曾有案例拒絕只按字面解讀。

他直言，草擬人當然不會預想香港回歸20年後會有高鐵落成，從背景和目的而言，將內地口岸區當作是內地範圍是符合

高鐵實際需要的做法，並沒有違反基本法。

關於公民權利的問題，余若海表示，乘坐香港高鐵到內地居民，必然願意接受內地法律，現在只是把過了羅湖邊境才生效的內地法律搬到西九龍總站。此安排已平衡不同因素，即使真的限制了公民權利，也是合乎比例的。

就法官周家明前日問及，在港設立其他國家及地區的口岸區是否可行的問題。余若海指，由於議題涉及外交關係，根據基本法，香港須先尋求中央同意，假如中央同意有關舉動，香港國際機場內同樣可基於出入境的目的，設立屬其他司法管轄區的口岸區。

涉綁架梁定邦 內地漢事隔11年受審



前市政局議員蔣世昌的胞弟蔣世華，2008年被控串謀綁架案開審時，案中險遭綁架的梁定邦（中）出庭聽審。資料圖片

香港文匯報訊（記者 葛婷）前市政局主席梁定邦2007年在銅鑼灣遭前市政局議員蔣世昌的胞弟蔣世華等3人綁架，他竭力反抗時咬斷其中一名綁匪的手指逃脫。事隔11年，再有一名涉嫌參與綁架的內地男子被控一項「串謀強行禁錮意圖取得贖金」罪，昨在高等法院開審。

被告李國良（44歲），被控在2007年10月至11月日間，與蔣世華及其他身份不詳者，串謀在違反梁定邦的意願下，強行禁錮梁定邦，意圖取得交換釋放梁的贖金。

中沙中線一線一鈴一訊 依保密協議刪相

港鐵沙中線項目紅磡站擴建部分連續牆及月台層板建造工程調查委員會昨日繼續聆訊。分判商中興業董事總經理潘焯鴻估計，工程中有3萬粒螺絲頭接合有問題，當中大約5%螺絲頭，即千多支鋼筋被剪。潘焯鴻又否認因為與禮頓有商業糾紛而提出問題向禮頓施壓，並解釋因為禮頓和港鐵成立技術小組，制定補救方案，所以願意根據去年與禮頓的保密協議，按對方要求，刪除手機中兩張剪鋼筋的相片和影片，並銷毀存在雲端的相片，及將相關電腦格式化。

裝螺絲頭工具 未在地盤見過

潘焯鴻昨日第三日作供，指相信整個紅磡站工程涉及逾四萬粒螺絲頭，其中有3萬粒螺絲頭接合有問題，當中大約5%螺絲頭被剪，即千多支鋼筋被剪。他關注螺絲頭被剪後，會減低用來吸收地震波的鋼筋延伸性。

潘焯鴻引用一張由港鐵提交的相片，認為相片中5條已安裝入石屎的鋼筋，有4條不合格，包括3條未完全扭入，以及有一條未做部分工序。他懷疑工人無利用適當工具安裝螺絲頭，因為工人應該用工具「磅尺」安裝螺絲頭，但他從來無在地盤見過「磅尺」。

代表調查委員會的資深大律師指，製造鋼筋螺絲頭的「人和科技」提供的說明書，扭螺絲頭毋須工具安裝，以及露出部分扭紋仍可接受。潘焯鴻質疑說明書的可靠程度，建議委員會測試，以及諮詢扎鐵工會和商會的意見。

他又展示建築署文件說明安裝之後，露出的扭紋不可以多過一個圈。

委員會主席夏正民間，若只是百分之五的鋼筋頭被剪，是否足以影響車站結構安全？潘焯鴻同意若只是剪鋼筋問題，不足以影響結構，但不可以忽略其他問題。他說，紅磡站除剪螺絲頭問題，亦有在石屎鑽孔安裝鋼筋的問題，其中一個區域已不見了200多粒螺絲帽。

潘焯鴻說，在2017年1月6日向禮頓的項目總監發電郵，指禮頓剪鋼筋，是因為於2016年12月與禮頓有商業糾紛，中興當時正追討禮頓600萬元，現時累積至3,000多萬元，禮頓聲稱中興未完成工作，於是他們翻查紅磡站地盤拍下的數以十萬張相片紀錄，發現大量照片顯示有剪鋼筋情況，包括一堆堆被剪的鋼筋頭在地上。

潘焯鴻：若施壓可直接找港鐵

委員會律師指有人質疑他因為商業糾紛，所以提出一些問題施壓。潘焯鴻否認，稱金錢對中興並不重要，如果要施壓，可直接找港鐵，因他當時曾與時任港鐵工程總監黃唯銘聯絡，指禮頓未支付工程費用，當時黃唯銘曾叫他若禮頓仍繼續拖數，可聯絡另一名港鐵人員。

潘焯鴻說，如果要施壓，直接聯絡這名港鐵人員更強、直接和痛快，港鐵自然會向禮頓施壓，中興毋須要挾禮頓。

至於為何在2017年9月18日，中興和禮頓達成商業協議後，願意跟隨協議，刪除大量拍到螺絲頭被剪的相片。潘焯鴻說，因為他當時真誠地相信禮頓和港鐵聲稱成立了技術小組，會有補救方案，所以簽署保密協議時，按禮頓項目總監要求，刪除手機中兩張剪鋼筋的相片和一段影片、銷毀存在雲端的相片，及將相關電腦格式化，還要即場電郵郵局指圖滿解決事件。

■香港文匯報記者 文森

高鐵西九站自助售票機故障

香港文匯報訊（記者 蕭景源、劉友光）通車一個多月的高鐵香港段發生票務系統故障。昨晨8時許，高鐵西九龍站的票務系統發生故障致自助售票機暫停運作，乘客需要到票務處櫃位由港鐵職員人手售票，但只可購買兩小時內出發、不限班次及無劃位的車票，令乘客大表不滿，有人決定改乘巴士往深圳；事故期間內地系統「12306」運作正常，經該系統訂票乘客可到取票機如常取票。

昨晨約9時45分，當港鐵啟動備用系統後，恢復用電腦出售往深圳北及福田站的車票；至昨晨約10時15分，技人員完成修復後，系統恢復運作正常。港鐵車務營運總管李聖基表示，事故因香港票務系統出現電腦傳輸系統不穩定，未能與內地一方相連而影響售票系統，看不到受黑客攻擊。這次屬首次發生事故，港鐵將與內地有關單位研究進一步跟進事件及改善措施。

外籍租霸湧現 代客收租應對



元朗大旗嶺村月前發生「爆竊案」，有劏房租客疑欠租3個月，遭女房東破門清走價值50萬元模型後反報警拉人，令租霸問題再惹關注。有業主組織直言，近期湧現不少外籍租霸，令業主蒙受金錢及心理損失，其中有租霸不斷轉換工作身份令業主中招。有物業代理及初創企業近月就乘勢推出保證收租服務，代收租金及並賠償由租霸引起的損失，一條龍助業主循法律程序收樓。

在屯門一私人屋苑單位，大門外日前被貼上一份法庭收樓文件「實際管有或居住者通知書」連續3天，原來有外籍租客自今年6月起欠租，業主遂入稟土地審裁處要求收樓，若租戶不提出反對，業主可申請裁決及收樓令。代表該業主貼通知書的香港業主會會長余慶雲透露，業主損失嚴重，因租客已欠租4個月，加上入稟到執達主任收樓又需時約4個月，業主前後共損失租金收入逾8萬元。記者曾到上址嘗試聯絡租客，惟未能成功。

空頭支票彈票 人已搬入單位

余坦言，該個案只屬冰山一角，近年外籍租霸湧現，他手上還有另外兩宗求助個案，「有外籍人士年幾前租東涌私人單位，一直欠租被告上土審處，拖到收樓就搬到另一座，最近又再搬，可能好快輪到新業主中招。」

余指，有關租客經營多間公司，多款卡片用上同一地址，他聲稱與妻子辦離婚，無法回國領遺產才欠租，「佢會抗辯拖延收樓，直到執達吏上門才搬走。」

余手上另一外籍租霸個案就利用空頭支票繳按金上期，業主周末過後入票方知彈票，但租客已搬進單位，業主無計可施只有找業主會幫手，啟動法律程序收樓。余指外籍租霸有增加趨勢，部分業主可能認為他們信譽較好，較少防範。

租霸湧現令業主心力交瘁，代客收租服務亦因此應運而生。美聯物業夥怡和保險推出「買樓收租保」計劃，業主倘遇租霸，可啟索償程序，由律師行跟進收樓，其間獲八成租金賠償，物業遭損毀最高可賠10萬元。美聯住宅部行政總裁布少明笑言，外籍租客不一定穩陣，除非屬外籍公司客，獲大公司補貼租金，才是好租客。布指業主最怕租霸，會空頭放租意慾，新計劃提供一條龍收租服務，只要經該公司買單位放租，期內可獲增收租保，上限60萬元。

租好嘞（RentSmart）是另一進軍租金保障服務市場的初創企業，律師出身的創辦人曲煒明稱，租霸問題一直存在，業主窮畢生積蓄買樓放租，最怕收租不成影響供樓，加上近年租務市場暢旺，租管服務需求殷切，遂決定進軍租管市場，並推出租金預收服務，業主只要支付一成租金，就可一筆過預收最多1年租金，期內該公司會代辦收租及維修，若遇租霸會安排律師跟進收樓索償，業主最多獲賠半年租金。

■圖／文：香港文匯報專題組



▲余慶雲代表業主到屯門一個私人屋苑欠租單位張貼收樓申請文件。



▲私樓業主將單位放租，最怕遇上租霸白住。

入稟申請收樓基本程序

第一階段

向土審處申請收回物業管有權 / 達達申請通知書副本予租客 / 連續3天張貼通知書予單位門外 / 3天內往土審處宣誓

第二階段

租客有7日時間提出反對 / 若無反對，業主可向土審處申請判決書，待法官批出得直令

第三階段

申請收樓令狀 / 待1星期後再向執達主任申請行土審處的命令

第四階段

執達主任收到收樓令狀，一兩星期內會首次上門通知租客離開 / 若租客7天後仍未離開，便發出最後遷出通知，知會租客收樓的日期

第五階段

收樓當日執達主任夥同收樓申請人上門 / 正式收回單位

港島僅7執達吏 人少個案多



話你知道



租霸欠租，業主可向土地審裁處或區域法院興訟申請收樓令。一般案件只須向土審處申請；而區域法院案件門檻較高，物業所欠租金不低於100萬元，且應課差餉租值不低於24萬元。土審處去年處理的租賃案件達3,811宗，對比2015年及2016年的4,098宗及4,047宗有輕微回落；去年區域法院欠租扣押申請宗數則為3,623宗。

司法機構指在土審處作出收回樓宇、討回欠租或訟費的命令後，如有

關人士不遵從命令，勝訴一方可向審裁處申請適當的執行令狀，並要求執達主任執行，向判定債務人收回樓宇或債項。申請人須衡量追討判定款項的成功機會，以及執達主任執行令狀時所花費用再作決定。

有業界卻指執達主任人數不足，其中以港島區問題最嚴重，整個港島僅約7位執達吏，人少個案多，阻延收樓程序。

司法機構回應本報查詢時否認執達主任人手不足，指現時編制人數為48，如出現空缺會適時填補。

租霸特色：租得急 不理價錢



特稿

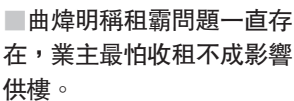


無論是哪個國籍的租霸，其手法也是萬變不離其宗，就是租樓好急，且不會太理會價錢；而他們的職業或薪金證明文件資料大多不全，部分刻意造假，切勿盡信，「有嘅租霸會話係某大公司做，有埋公司印鑑，之前就試過揭發有租客冒認上市集團秘書，又有人自稱係連鎖快餐店做經理，話月薪有14萬幾，唔核實點得！」故業主在簽租約前查核租客的工作背景和職業狀況，是預防租霸的重要一步。

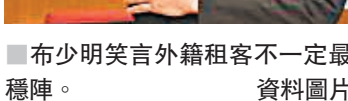
余提醒業主若有人欲以有限公司名義租住私樓，應該特別小心，他解釋有限公司只有限責任，如公司以1元註冊，即使拖欠業主10萬元租金，告到公司最終清盤，也會資不抵債，故不建議業主將私樓單位租予有限公司租客。

他又建議業主在租客簽約搬進單位前，要拍下全屋內貌相片，記錄提供過哪些家私電器，證明外觀及操作良好，並與租客簽名作實存檔，避免日後爭拗。

他奉勸所有業主，若發現租客拖租，超過半個月應立即控告，「業主最多只有兩個月按金嘅手，拖得愈耐損失愈大！」



曲煒明稱租霸問題一直存在，業主最怕收租不成影響供樓。



布少明笑言外籍租客不一定最穩陣。