

編者的話

立即檢討樓花買賣機制 堵塞漏洞

上月中均來集團旗下兩個樓盤愛琴灣和茵翠豪庭被接管，不但令受影響的小業主感到徬徨，也令打算置業的消費者關注購買「樓花」的保障。

受影響的小業主擔心：（一）未能如期收樓，（二）做了物業按揭的業主收不到樓，卻仍須向銀行供款。

兩個樓盤都是「地政總署預售樓花同意書」核准預售的項目。地政總署正研究資料，特別針對查核發展商的律師託管的售樓資金帳戶，及發展商的建築師提交的證明文件。

各小業主購買單位時的付款、按揭方式和交易的時間並不完全相同，本會正綜合資料，仔細研究每類個案。一日問題未解決，本會必定會積極幫助受影響的小業主。

設立「預售樓花同意書」計劃的原意，是保障消費者的利益，不致受「爛尾樓」之害；均來事件暴露了多年來規管樓花買賣時一直未有考慮到的問題。政府應立即檢討，堵塞漏洞。

均來事件反映發展商管理小業主買樓款項上出現了問題，究竟應該如何加強託管程序，才可以確保該筆款項不會被非法動用。

事件中部分受影響的小業主已做了按揭，從他們的角度來看，已付了樓價，理應享有業權。而小業主將買樓的款項交予發展商指定的律師保管，這是否已受保障呢？又是否如已將款項交予發展商的建築按揭銀行，而貸款予發展商作建築按揭的銀行，對款項託管的情況應否有更大的決定權？再者，政府的「同意書」計劃的實施，端賴專業人士對樓價款項的監管，這些專業人士是否應為與發展商沒有任何關係的「獨立人士」？這都是需要深入探討的問題。

「預售樓花同意書」計劃在過往三十多年來因應環境的需要，不斷更新及完善，對購買樓花人士的保障及本港物業市場的發展有一定的貢獻。但近年物業市場的生態環境亦有不少改變，有需要把這計劃更新，使之更完善及給予置業者更佳的保障。

新料預告（暫定）

★數碼相機測試
★電池充電器測試

訂閱電話：2856 3123



消費者委員會出版

地址：香港北角渣華道191號嘉華國際中心22樓

電話：2856 3113

訂閱電話：2856 3123

投訴及諮詢熱線電話：2929 2222

圖文傳真：2856 3611

網址：<http://www.consumer.org.hk>

印刷：宏亞印務有限公司

地址：香港柴灣豐業街五號華盛中心一字樓全層

《消費者委員會條例》第二十條第(1)款其中有規定，任何人未經委員會以書面同意，不得發布或安排發布任何廣告，以明示或默示的方式提提委員會、委員會的刊物、委員會或委員會委任他人進行的測試或調查的結果，藉以宣傳或貶損任何貨品、服務或不動產，或推廣任何人的形象。有關該條文的詳情，請參閱該條例。

本會試驗的產品樣本由本會指定的購物員以一般消費者身份在市面上購買，根據實驗室試驗結果作分析評論及撰寫報告，有需要時加上特別安排試用者的意見和專業人士的評論。對某牌子產品的評論，除特別註明外，乃指經試驗的樣本，而非指該牌子所有同型號或不同型號的產品，也非泛指該牌子的所有其他產品。

本會的產品比較試驗，並不測試該類產品的每一牌子或同牌子每一型號的產品。

本會的測試計劃由本會的研究及試驗小組委員會決定，歡迎消費者提供意見，但恕不應外界要求為其產品作特別的測試，或刊登其他非經本會測試的產品資料。

目錄



電熱水瓶煲水唔滾？

東方人喜歡泡茶，可同時煲水及保溫的電熱水瓶提供不少方便。不過，測試亦發現部分電熱水瓶保溫相當耗電，剩餘泵不出來的水可能造成浪費，更要小心家中孩童胡亂按掣，被濺出的熱水燙傷。

強力冷氣機迎來清涼夏日

繼上次睡房用的3/4匹窗口機，今趟測試的同樣是機價及安裝費較相宜的窗口機，但製冷量較大，屬可用於客廳的兩匹機。哪一部夠凍、夠靜、夠慳電？答案立即揭曉。

15款電視機安全有待改進

經過一日辛勞的工作，回家扭開電視機，收看新聞報道，追看連續劇，是港人生活重要一環。電視機每天長時間開着，有市民關注電視機是否安全可靠。機電工程署在市面抽查了15款牌子的14或15吋彩色型號，進行安全測試。



焦點

4 強力冷氣機迎來清涼夏日

測試站

12 誤用隨身UVC殺菌器危險

25 15款電視機安全有待改進

40 電熱水瓶煲水唔滾？

20 12款豆漿·嬰兒豆奶粉·

罐頭湯驗出基因改造成分

回收產品

15 兩款UVC燈需回收

搜查網

28 手機發送聲畫MMS攻略

錦囊集

18 肆意曝曬的急凍肉食

16 捕蚊器誘蚊自投羅網

34 減債有法之免費債務輔導

33 解構股票服務費之三：供股

留言信箱

32 不停吃維他命就能預防SARS？

綠資訊

46 回收手機電池 減少損耗資源

投訴街

47 兩張八達通卡一齊「啲」 扣兩次錢

47 囤積電郵須付額外儲存費

訂正 上期食品基因改造成分測試報告，第32至33頁表二(續)中，#56「品客薯片(香蔥味) Pringles Sour Cream'n Onion」，BT11及YieldGard的定量結果「0.01-5%」，應為「0.01-0.5%」。

318期DVD機測試報告中，「步步高」樣本應可播放儲有MP3音樂檔案的CD-ROM，功能多元性(音效)的評分因而增加至●●●●，「可播放多類碟片」一欄最後一段首句應為「樂曲方面，所有樣本都可播放儲有MP3格式音樂檔案的CD。」特此更正。