

编者的话

立即检讨楼花买卖机制 堵塞漏洞

上月中均来集团旗下两个楼盘爱琴湾和茵翠豪庭被接管，不但令受影响的小业主感到彷徨，也令打算置业的消费者关注购买「楼花」的保障。

受影响的小业主担心：(一) 未能如期收楼，(二) 做了物业按揭的业主收不到楼，却仍须向银行供款。

两个楼盘都是「地政总署预售楼花同意书」核准预售的项目。地政总署正研究资料，特别针对查核发展商的律师托管的售楼资金帐户，及发展商的建筑师提交的证明文件。

各小业主购买单位时的付款、按揭方式和交易的时间并不完全相同，本会正综合资料，仔细研究每类个案。一日问题未解决，本会必定会积极帮助受影响的小业主。

设立「预售楼花同意书」计划的原意，是保障消费者的利益，不致受「烂尾楼」之害；均来事件暴露了多年来规管楼花买卖时一直未有考虑到的问题。政府应立即检讨，堵塞漏洞。

均来事件反映发展商管理小业主买楼款项上出现了问题，究竟应该如何加强托管程序，才可以确保该笔款项不会被非法动用。

事件中部分受影响的小业主已做了按揭，从他们的角度来看，已付了楼价，理应享有业权。而小业主将买楼的款项交予发展商指定的律师保管，这是否已受保障呢？又是否等如已将款项交予发展商的建筑按揭银行，而贷款予发展商作建筑按揭的银行，对款项托管的情况应否有更大的决定权？再者，政府的「同意书」计划的实施，端赖专业人士对楼价款项的监管，这些专业人士是否应为与发展商没有任何关系的「独立人士」？这都是需要深入探讨的问题。

「预售楼花同意书」计划在过往三十多年来因应环境的需要，不断更新及完善，对购买楼花人士的保障及本港物业市场的发展有一定的贡献。但近年物业市场的生态环境亦有不少改变，有需要把这计划更新，使之更完善及给予置业者更佳保障。

新料预告(暂定)
★数码相机测试
★电池充电器测试

订阅电话：2856 3123



消费者委员会出版

地址：香港北角渣华道191号嘉华国际中心22楼

电话：2856 3113

订阅电话：2856 3123

投诉及谘询热线电话：2929 2222

图文传真：2856 3611

网址：<http://www.consumer.org.hk>

印刷：宏亚印务有限公司

地址：香港柴湾丰业街五号华盛中心一字楼全层

《消费者委员会条例》第二十条第(1)款其中有规定，任何人未经委员会以书面同意，不得发布或安排发布任何广告，以明示或暗示的方式提述委员会、委员会的刊物、委员会或委员会委任他人进行的测试或调查的结果，藉以宣传或贬损任何货品、服务或不动产，或推广任何人的形象。有关该条文的详情，请参阅该条例。

本会试验的产品样本由本会指定的购物员以一般消费者身份在市场上购买，根据实验室试验结果作分析评论及撰写报告，有需要时加上特别安排试用者的意见和专业人士的评论。对某牌子产品的评论，除特别注明外，乃指经试验的样本，而非指该牌子所有同型号或不同型号的产品，也非泛指该牌子的所有其他产品。

本会的产品比较试验，并不测试该类产品的每一牌子或同牌子每一型号的产品。

本会的测试计划由本会的研究及试验小组委员会决定，欢迎消费者提供意见，但恕不能应外界要求为其产品作特别的测试，或刊登其他非经本会测试的产品资料。

目录



电热水瓶煲水唔滚？

东方人喜欢泡茶，可同时煲水及保温的电热水瓶提供不少方便。不过，测试亦发现部分电热水瓶保温相当耗电，剩馀泵不出来的水可能造成浪费，更要小心家中孩童胡乱按掣，被溅出的热水烫伤。

强力冷气机迎来清凉夏日

继上次睡房用的3/4匹窗口机，今趟测试的同样是机价及安装费较相宜的窗口机，但制冷量较大，属可用于客厅的两匹机。哪一部够冻、够静、够省电？答案立即揭晓。

15款电视机安全有待改进

经过一日辛劳的工作，回家扭开电视机，收看新闻报道，追看连续剧，是港人生活重要一环。电视机每天长时间开着，有市民关注电视机是否安全可靠。机电工程署在市面抽查了15款牌子的14或15寸彩色型号，进行安全测试。



焦点

4 强力冷气机迎来清凉夏日

测试站

12 误用随身UVC杀菌器危险
25 15款电视机安全有待改进
40 电热水瓶煲水唔滚？
20 12款豆浆·婴儿豆奶粉·罐头汤验出基因改造成分

回收产品

15 两款UVC灯需回收

搜查网

28 手机发送声画MMS攻略

锦囊集

18 肆意曝晒的急冻肉食
16 捕蚊器诱蚊自投罗网
34 减债有法之免费债务辅导
33 解构股票服务费之三：持股

留言信箱

32 不停吃维他命就能预防SARS？

绿资讯

46 回收手机电池 减少损耗资源

投诉街

47 两张八达通卡一齐「嘟」扣两次钱
47 囤积电邮须付额外储存费

订正 上期食品基因改造成分测试报告，第32至33页表二(续)中，#56「品客薯片(香葱味) Pringles Sour Cream'n Onion」，BT11及YieldGard的定量结果「0.01-5%」，应为「0.01-0.5%」。

318期DVD机测试报告中，「步步高」样本应可播放储有MP3音乐档案的CD-ROM，功能多元性(音效)的评分因而增加至●●●●，「可播放多类碟片」一栏最后一段首句应为「乐曲方面，所有样本都可播放储有MP3格式音乐档案的CD。」特此更正。