

# 「終極裁決」當冇到 小市民投訴無門 商戶贏上訴 房署照迫遷

牛頭角下邨預計九月清拆，不過，其中一個受重建影響的食肆商戶，憑房屋委員會三十五年前的一紙承諾，成功取得房屋條例下的「終極裁決」，房屋上訴委員會審裁決定，取消房屋署去年底發出的遷出通知書，意味他可留在原舖。但是，房屋署隨後再通知商戶，限期八月遷出，房屋團體公屋聯會批評，若房署不履行「終極裁決」，十分諷刺，反映上訴機制需要檢討。

本報記者 梁少儀



許國治已結束食肆的生意 (本報攝)

成為房署，房委會策劃與前徙置事務處的商戶重簽租約，卻掀起大規模抗爭，全港二十三個屋邨的商戶群起反對，經多次談判，當時的房屋司兼房委會主席黎保德最終於一九七四年簽發信件，確認商戶對商舖的租用權可以繼承及轉讓。

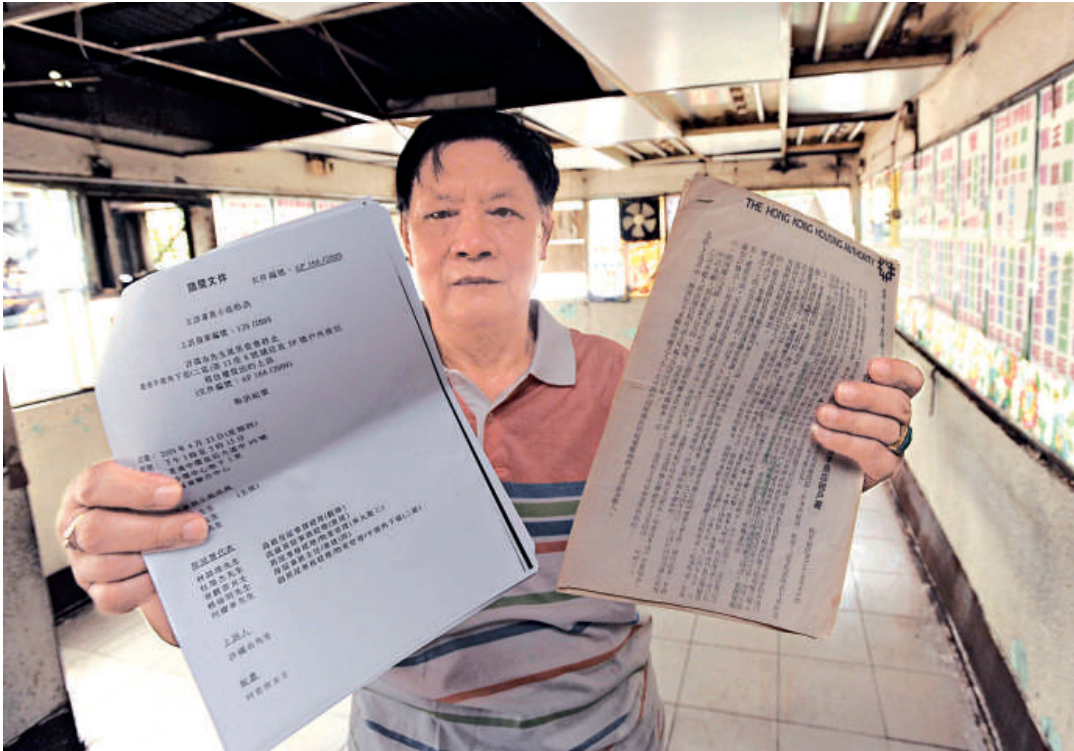
這封信就成為牛下受重建影響商戶的上訴理據。許國治稱，房委會收回商舖，但無就轉讓權作出賠償，只發放特惠津貼；而安排只限重建商戶參與的局限性投標，並因商舖大多已賣給領匯，只提供到無人問津的偏僻店舖或街市檔位。「我做餐廳，投個街市舖位來做乜？」他反問。房署去年底發出遷出通知書，他不服，向政府根據房屋條例成立的房屋上訴委員會上訴，委員組成的三人上訴審裁小組今年五月聆訊，以二對一決定取消房署向許國治發出的遷出通知書。

許國治上訴得直，但他於六月再收到房署要求八月遷出的通知，「佢（房署）話唔服，可以上訴，但我已經去了上訴委員會，上訴贏咗，而家又再去？我投訴無門。」

## 上訴機制需檢討

對八月遷出限期，他說：「政府有龐大警力，六十年代柴灣興華村石屋清拆時，警察先圍住我哋，然後拆爛晒間屋，所有嘢抬走，乜都無晒……八月我會留低，唔會畀佢拆。」汲取當年清拆經驗，他已結束食肆，遷走所有傢俬電器。他堅持認為，房署應就其享有對商舖租用權的轉讓權，作出賠償，以轉讓一般成交價計算，賠償六、七十萬元。

公屋聯會主席王坤稱，上訴委員會的決定並無法律效力，卻是房屋架構上訴渠道的「終極裁決」，上訴委員會的委員都是由特首委任，若房署不執行「終極裁決」，十分諷刺，他認為上訴委員會有需要檢討。



許國治繼承自父親的冰室店舖，獲上訴委員會裁決撤銷房屋署發出的遷出通知書 (本報攝)

## 懶理「終極裁決」有前科

【本報訊】房屋署不執行房屋上訴委員會的「終極裁決」，雖然罕見，但並非無前科。曾是房屋上訴委員會資深委員的尹志強說，多年前便曾發生一次，當時更惹起上訴委員不滿，向當年的房屋局局長黃星華「告狀」。他認為，房署若是執行裁決有困難，應申請司法覆核，而非不執行上訴裁決便了事。

現已卸任的尹志強，擔任上訴審裁委員多年，房署推行公屋扣分制後，在二零零五年的首宗扣滿分住戶被終止租約個案，負責上訴聆訊的三人審裁小組，便是由他出任

小組主席。

他憶述，在任期間，曾有一名委員向當時的房屋局局長黃星華反映，不滿在一宗上訴個案中，房署不執行上訴審裁小組的決定。自該次事件後，房署與上訴委員會委員每年有非正式的交流，讓委員理解房署的工作，有些裁決對房署執行有困難。

他說，一般而言，房署若是在上訴聆訊敗訴，而在實際執行時有困難，便應透過司法覆核推翻上訴裁決，否則對弱小社群不公平。

## 11 商戶「同人唔同命」

【本報訊】牛頭角下邨還有十一個商戶，與許國治的個案近似，但在房屋上訴委員會的另一個審裁聆訊中敗訴，有商戶循法律途徑希望提出司法覆核，但未能申請到法律援助。

牛頭角下邨第八座至十二座的二十八個商戶，同樣不服房屋委員會的遷出通知書，提出上訴，全部商戶都無參與房署舉行的局限性投標，並於今年三月或四月終止租約。其中十一個商戶，是當年直接向徙置事務處租

用舖位的第一代商戶，或是舖位繼承自父母的第二代商戶，包括近日在牛下重建懷舊潮中大熱的「興記茶餐廳」，也有參與上訴。他們同樣以前房屋司兼房委會主席黎保德在一九七四年發出的信件，作為上訴理據。

雖然許國治上訴得直個案在前，不過，上訴委員會組成的另一個三人審裁小組，本月中聆訊後裁決，一律駁回商戶的上訴，確認房委會的遷出通知書。許國治稱，商戶資金有限，難以集資自行提出司法覆核。

## 迷債回購案 11%苦主接受

【本報訊】實習記者區淑嫻報道：數百名雷曼迷債投資者昨日出席由政黨舉辦的集會，了解證監會及分銷銀行提出的回購方案。雷曼苦主大聯盟召集人陳光譽呼籲投資者因應個別情況接受方案。財經事務及庫務局表示，回購方案兼顧了各方考慮，符合公眾利益，絕大部分接受方案的投資者可取回七成或以上投資本金，可解決他們的困擾。

### 逾六成苦主觀望

有政黨昨日在中區舉行講解會，討論證監會及分銷銀行提出的回購方案，數百名雷曼迷債投資者參加。大會發出問卷，調查投資者對回購方案的意見。在收回的四百多份問卷中，一成一被訪者表示會接受回購方案，兩成七人表示不會接受，六成多人表示仍未決定。立法會議員甘乃威認為，調查反映投資者仍不清楚和解方案，當局應加以澄清。

有投資者認為，銀行看準不少投資者受經濟及生活影

響，願意放棄訴訟，簽署和解。但他們是懷着怨憤的心情接受，政府應繼續追究違規銀行；他質疑為何這麼久也沒人或機構受懲處。雷曼苦主大聯盟召集人陳光譽稱，回購方案是機關算盡，呼籲投資者因應個別情況接受方案。而大聯盟繼續示威行動，將於九月十五日，雷曼申請破產一周年，與其他國家的投資者發起遊行。

財經事務及庫務局表示，證監會、金管局和十六間迷債分銷銀行於本月二十二日提出的雷曼迷債回購方案，兼顧了各方考慮，符合公眾利益。回購計劃為超過九成、約二萬九千多名迷債投資者而設，絕大部分接受方案的投資者可取回七成或以上投資本金。當局認為這是切實可行的途徑，解決他們多月來的困擾。

政府一直督促金管局和證監會，盡快完成調查違規銷售的投訴；並不會容忍及姑息違規行為，繼續就每一宗投訴個案調查。若大部分投資者接受和解，監管機構可集中資源調查非迷債結構性產品的違規銷售投訴。

## 餐飲業次季生意跌一成

【本報訊】實習記者袁淑玲報道：經濟不景氣，各行各業皆受影響，餐飲業亦不例外。餐飲業界稱，行業整體生意額較去年下跌一成，而最讓餐廳老闆頭痛的是租金上升問題。香港餐飲聯業協會創會會長伍德良表示，餐廳因經營成本上漲未能大幅減價，他建議同業以食物質素挽留消費者。

伍德良表示，餐飲業受金融海嘯影響，整個行業第二季生意額較去年同期下跌一成。「消費者對前景信心不強，消費不再豪爽，雖然早、午市未受影響，但晚市及宵夜生意額下跌。」他說，餐廳不作減價有其苦衷，「租金有增無減，今年加了百分之二、三，餐廳根本無減價空間。」而小型茶餐廳最受打擊，協會正積極與政府溝通。他透露，上月曾與食物及衛生局局長周一嶽共膳，向政府表達行業遇到的困難，並將與工貿署商討有關行業貸款問題。

伍德良認為，保持食物質素可挽留消費者。他以翠華茶餐廳為例，翠華全港共有十六間分店，銅鑼灣的分店由三間減至兩間。雖然面對嚴峻的經濟環境，但茶餐廳的生意額仍有所增長。「儘管租金上升，經營成本因而增加，但餐廳不應節省食材成本。」他表示，現時市民追求健康，茶餐廳以海鹽、橄欖油等健康食品烹煮，以迎合社會需要。

永合成茶餐廳負責人許國良表示，茶餐廳生意額受金融海嘯影響下跌一成多。現時茶餐廳的經營環境較難，因競爭比以前劇烈，為保持競爭力，茶餐廳會選用最好食材。



經濟不景，餐飲業第二季整體生意額較去年下跌一成

## 青協互聯網大使下月開工

【本報訊】實習記者黃曉晴報道：互聯網教育活動即將展開，香港青年協會周三和周四將在奧海城招聘五百名互聯網大使及活動統籌主任，合約為期一年，薪金介乎六千至一萬五千元，受聘者八月下旬至九月初可陸續上崗。金融海嘯促使不同層次學歷人士搶飯碗，青協稱將酌情考慮低學歷人士。

青協督導主任鄧良順表示，市民只要具備基本互聯網使用知識及良好的溝通能力就可應徵，年齡不限。主要工作職責是宣揚網絡安全知識、安裝過濾軟件及進行地區推廣等。他說，青協將在每區設至少十名大使，相同職位在

各區的工作內容和薪金基本相同，建議有興趣的人士應徵所在區域的職位。

青協對應徵者的最低學歷要求是中三程度，但在金融海嘯的陰霾下，無論高學歷或低學歷人士均受到影響。有市民稱，是次招聘會有高學歷人士跟低學歷人士「爭飯碗」，擔心低學歷人士會「餓餸」。學歷只有中三程度的待業者陳錦富就擔心爭不過高學歷的應徵者。

對此青協表示，互聯網教育活動是由社會福利機構舉辦的，相信會給低學歷人士一些機會，酌情考慮低學歷人士，只要應徵者態度好並有志參與活動就有可能被錄取。而且青協擔心高學歷人士待經濟環境好轉後會轉業，給整個活動帶來不良影響。

熱烈祝賀

崔世安先生

當選澳門特別行政區

第三任候任行政長官

HH 合和實業有限公司

HHI 合和公路基建有限公司

致意