

台預售屋契94%違規 總面積有「水分」驗收期限過短

台灣「行政院」消費者保護處26日公布抽查7個縣市的「預售屋買賣定型化契約」結果，赫然發現32個建案中，僅有2個建案符合規定，合格率僅逾半成。其中高雄聯上峰景建案違規最嚴重，查核的11個項目全部不合格，新竹品川風違規10項、新竹隱域建案違規8項，分列第二、三名，提醒民眾買屋要多加留意。

【大公報訊】據中通社報道：台媒26日以「買預售屋心臟要強」為題，報道這一消息。消保處是在3月間與台灣「內政部」地政司及台北市、新北市、桃園市、台中市、臺南市、高雄市及新竹縣政府地政局（處）共同就轄區內32個建案的11個項目進行專案查核，26日召開「購買預售屋請睜大眼睛」記者會，公布結果。

契約須列26項內容

消保處簡任秘書陳星宏表示，預售屋定型化契約範本有26項內容，本次查核其中重點11項，包括查核契約審閱權、房地標示及停車位規格、房地出售面積及認定標準、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算、房地面積誤差及其價款找補、契約總價、履約保證機制、主要建材及其廠牌規格、開工及取得使用執照期限、驗收及違約的處罰等。結果除了富宇建設在台中市的富宇大雅、寶鯨建設在台中市的富椿莊2個建案完全合格外，其餘30建案，高達94%為全數或部分項目不合格。

可要求建商退款

消保處分析違規件數最多的前3項，分別有26建案、23建案，以及21建案。第一項是「房地標示及停車位規格」，未記載車位高度、車道及其他必要空間面積、面積計算方式及停車空間面積佔共有部分總面積的比例規定。

第二項是未記載「房地面積誤差及其價款找補」，陳星宏提醒消費者，若買100坪（一坪約等於3.3平方米）實給99坪，可要求建商退費1坪價格；若建商多給3坪，則以買賣坪數2%為限，買方可補2坪費用給建商，不需要補到3坪。

第三項是「驗收」，多未記載交屋保留款或以個別磋商方式、錯誤基礎計算，降低交屋保留款數額。陳星宏舉例，聯上實業在高雄市推出的聯上峰景建案的契約中，出現要求買方配合7日內驗收，若不配合，視同已完成驗收的條文內容，違反消費者保護法規定，根本無效，對消費者權益非常不利。他提醒消費者，一定要在自備款中保留房地總價5%，等驗收無誤才付清。

消保處表示，針對違規業者，已要求業者、建商限期改善，否則將處6萬至150萬元新台幣罰鍰。



▲台灣有不少預售屋契違規，赴台投資房地產的港人要小心

資料圖片

港人買樓團赴台掃貨

【大公報訊】據台灣《經濟日報》報道：正當台灣房地產投資客將目光轉往日本、東南亞之際，島內房價近月持續下修，卻吸引「香港採購團」來台買房，以平均每月二至三團頻率來台掃貨，大致分為團進團出的總價型客層，以及自由行的豪宅客層。

500萬至700萬樓價最受歡迎

台灣業者指出，這些港客目標鎖定新北淡水、林口、關渡，以及台中七期、五期、國美館等交通便捷與前景可期的地段，以總價新台幣2000萬（約506萬港元）至3000萬元（約760萬港元）的產品最受青睞，頂級豪宅則無上限，「喜歡就買」。

據了解，從今年初開始，台灣中北部就有不少房屋銷售業者和香港地產或中介公司結盟合作，每月都組團到台北及台中看屋，港客的年齡層平均在35歲至45歲之間。

業者表示，最近香港採購團就陸續在淡水、林口及關渡等地買進100多戶房子，台中的富邦「豪庭」、聚合發「獨秀」、寶輝「一品」、遠雄「文心匯」等案，知名度也相當高，接待中心不時就有港客現身。

聚合發接待中心銷售人員表示，接待中心香港客增加約一成，最近磐鈺「雲華」、聚合發「君大院」，都不約而同在香港刊登廣告，也有其他建商躍躍欲試。

雙橡園開發表示，近期港客人潮明顯增加，多半是由台灣友人介紹，已交屋的建案都有港客成交案例，尚未交屋的也有二、三組在洽談，年底要进场的「1617」新案也有港客表達購買意願。

據悉，目前來台購屋的香港客，大致分為團進團出的總價購屋族，還有透過在台關係安排，透過自由行來台的豪宅客層，相對於台北繁湊的生活步調，他們對台中生活十分嚮往。

蔡英文訪美前夕 綠營籲增「國防預算」 倡設獨立「網軍」被嘲「豎靶讓人打」

【大公報訊】據中通社報道：民進黨主席暨2016年選參選人蔡英文29日赴美訪問前夕，民進黨26日上午一口氣公布第9號、第10號、11號及12號共4本「國防」藍皮書，黨秘書長吳釗燮在發布會上聲稱，民進黨會向美方說明台灣面臨的「國防」弱點，以及希望未來採取的具體措施，包括恢復「國防預算」到佔GDP3%。

據透露，民進黨智庫「國防」政策小組自2013年6月至今，兩年內已推出了12本「國防」政策藍皮書。

台媒報道，民進黨26日發表的第9號至12號共4本「國防」藍皮書，分別針對2025年台灣軍事防衛能量、資訊保護、退輔制度，以及本土「國防」產業發展等議題發表看法。

民進黨在藍皮書中，倡議成立專責資訊保護的

「第四軍種」——「網軍」，研製潛艦、無人機和垂直或短場起降戰機；在兵役制度方面，民進黨主張未來役男徵集入營接受4個月軍事訓練暫不變動，但會提高部隊見習機會，新創「優選」管道，創建由志願役軍事官組成地區後備部隊等；另外，建議退輔會改隸「國防部」，讓軍人在部隊及退伍後有更好的發展。

台灣軍事評論員田金麗認為，據她所知，目前全世界將「網軍」列為獨立軍種的地區很少。因為「網絡戰」事涉敏感，大張旗鼓成立「網軍」等於「自黑」、「自己豎個靶子讓人打」。對於民進黨號稱成立「網軍」的目標是為了「防範大陸組織性黑客」，田金麗認為，民進黨一邊批評所謂「大陸網軍攻擊台灣」，一邊要在台灣成立性質類似的「網軍」來對抗，豈非自打嘴巴？



遠傳電信預計6月底前陸續引進3000款熱門手機遊戲，吸引用戶。

中央社

手機遊戲

遠傳電信預計6月底前陸續引進3000款熱門手機遊戲，吸引用戶。

中央社

馬提「和平倡議」籲南海各方克制

大陸籲兩岸中國人共同維護國家領土主權和海洋權益

【大公報訊】據中通社報道：針對南海情勢升高，馬英九26日提出「南海和平倡議」，呼籲各方自我克制、避免任何升高緊張情勢的單邊措施；以和平協

商方式解決爭端，共同維護該區海空航行的自由和安全。

馬英九26日出席「世界國際法學會與美國國際法學會亞太研究論壇」表示，今年是第二次世界大戰結束的70周年，全球各國和地區應將歷史的慘痛教訓，化為促進區域和平與繁榮的動力。藉此南海局勢日趨緊張之際，台灣基於在東海促進和平的成功經驗，鄭重提出「南海和平倡議」。

馬英九提出五呼籲，包括第一，呼籲相關各方應自我克制，維持南海區域和平穩定，避免採取任何加劇緊張情勢的單邊措施。

第二，各方應尊重包括《聯合國憲章》及《聯合國海洋法公約》在內的相關國際法原則與精神，透過對話協商，以和平方式解決爭端，共同維護南海地區海、空域航行及飛越自由與安全。

第三，呼籲把區域內各當事方納入任何有助南海和平與繁榮的體制與措施，如協商建立海洋合作機制

或訂定行為規範。

第四，呼籲擱置主權爭議，建立南海區域資源開發合作機制，全面規劃、分區開發南海資源。

馬英九最後呼籲，就南海環境保護、科學研究、打擊海上犯罪、人道援助與災害救援等非傳統安全議題，建立協調及合作機制。

另據新華社報道，中國外交部26日召開例行記者會。有記者問，台灣今天發表了「南海和平倡議」，大陸方面有何評論？中國外交部發言人華春瑩表示，我們注意到了台灣方面的有關「倡議」。「兩岸中國人有義務共同維護國家領土主權和海洋權益，維護南海地區和平穩定。」她說。

首度夜宿軍營

據中央社台北報道：馬英九26日視導陸戰66旅，除與官兵共進晚餐，並與官兵代表座談。馬英九將首度夜宿營區，住宿在連長寢室，體驗官兵生活。

▲馬英九（前中）26日與官兵們共進晚餐，了解官兵平常生活訓練情形

中央社



▲馬英九（前中）26日與官兵們共進晚餐，了解官兵平常生活訓練情形

中央社

華府先禮後兵 蔡莫一意孤行

美國官員近日在華盛頓發表演講明確表示希望兩岸關係持續穩定和平發展，並強調這是美國持久不變的利益，也是美國處理兩岸議題的總體方針。在民進黨主席、總統參選人蔡英文周五赴美之際，華府官員首度就兩岸關係的發表詳細看法，顯然是要告誡蔡英文不要把類似四年前模糊不清的兩岸主張「台灣共識」再帶到美國，而言之意也是對蔡英文近來拋出的「維持兩岸現狀論」不滿，因而在她起程赴美前，暗示其要反省兩岸政策，以避免重演當年訪美的不愉快經歷。

美國國務院亞太副助理國務卿董雲裳在演講中表示，美國對台灣大選參選人沒有任何特定偏好。這是實話。美國其實對台灣的一衆政黨並無特殊偏好。它最大的「偏好」就是看哪個政黨的政策最符合美國的利益。以目前的國際形勢來看，台海保持和平穩定的狀態最符合美國胃口。當下對美國而言最迫切的任務是反恐和提振疲弱的經濟，因而並不樂見台海局勢突變。

自民國黨重新上台這七年來，致力改善兩岸關係。兩岸在「九二共識」的政治基礎上簽署了直航、赴台遊、ECFA等21項促進兩岸同胞福祉的協議。台海局勢之和平穩定，是過去六十多年來前所未有的。但明年大選島內面臨政黨輪替的可能性，民進黨迄今死抱「台獨」黨綱，蔡英文企圖以「維持兩岸現狀論」迴避「九二共識」、掩蓋其「台獨」主張。而大陸方面一再表明，兩岸交流若非建立在「九二共識」的基礎上，將無以為繼。基礎不牢，地動山搖。不承認「九二共識」、死抱「台獨」黨綱的民進黨如果明年上台，將為兩岸關係發展投下極大的變數。這無疑對美國政府相當憂慮。

這幾個月華府對民進黨兩岸政策的勸說力度越來越大。先是美國在台協會前執行理事施藍旗、曾任美國在台協會（AIT）台北辦事處處長的知名台海問題專家包道格、白宮國安會前亞太資深主任葛林、白宮國安會前亞洲事務資深主任李佩如、白宮國安會前亞洲事務資深主任貝德等一衆美國前官員苦口婆心地勸說蔡英文調整兩岸主張，要求她不能閃躲「九二共識」。但蔡英文似乎無動於衷。上月美國現任官員、白宮國安會東亞事務主任麥艾文表示期待聽到蔡英文更多關於兩岸政策的表態，潛台词就是希望蔡英文能進一步解釋如何維持兩岸現狀。

近日美國國務院亞太助理國務卿羅素、副助理國務卿董雲裳也發表講話，強調美方重要利益是在兩岸關係穩定，並說「構成台美關係密切合作的重要元素是兩岸關係的穩定處理」。這是在告訴蔡英文，如果要得到美方的支持，則必須展現處理兩岸關係的能力，與大陸方面搞好關係。尤其羅素和董雲裳均強調「一中政策」，是警告蔡英文和民進黨不能像當年陳水扁政府那樣拋出諸如「一邊一國」或「兩個中國」的「台獨」主張。

美國政府對兩岸關係的態度相當清晰，可謂「先禮後兵」。倘若蔡英文一意孤行，美國恐怕不只是放話了，想必蔡英文對2012年大選落敗經歷記憶猶新。

簡訊

金廈泳渡接力賽8月開鑼

【大公報訊】2015金廈海域泳渡接力賽將於8月1日舉行，預計將有來自兩岸四地約100組200名選手共同挑戰這項全長7公里的海上長泳賽事。金門縣政府秘書長盧志輝26日在記者會上表示，在早期軍管時期，金門海域的休閒活動是受限制的，而現在地雷被一一排除，水上活動也不再是一項禁忌。金廈海域泳渡自2009年起舉辦，由金門縣和廈門市政府主辦。今年總獎金為30萬元人民幣。（新華社）

男童頭卡奶粉罐有驚無險

【大公報訊】新北市新店區26日上午8時多傳小男童調皮，竟把頭塞進奶粉罐中並卡住，經消防人員動用破壞剪細心剪開才脫困，順利完成這超級任務。因奶粉罐卡在頭上，在罐子邊緣有鋒利的鋁箔片，消防人員一度擔心脖子遭割傷。在消防人員仔細查看下，決定用破壞剪剪開罐子，於是找來消防猛男固定住男童手腳，再由另一人伸手固定並保護男童脖子。在多名路人旁觀下，消防人員逐步動剪開罐子，歷時約10分鐘才讓男童脫困，所幸男童未受傷。（中央社）

陸生速寫「台灣印象」開畫展

【大公報訊】台灣中州科技大學大陸交換生賀彪用50餘幅速寫作畫，記下他心中的台灣，校方25日起為他舉辦個人畫展「速寫·日記~交換生賀彪眼中的台灣」。賀彪說，每一幅畫都有他的新體驗，例如《鹿港小景》畫作中他首次吃到雞蛋冰；《大腸包小腸》是在高雄六合夜市畫的：「初聽很好奇，到手時有些失望，入口後又對台灣美食的智慧驚嘆不已，糯米加香腸真是絕配！」畫作《台灣便當》是他在阿里山奮起湖吃到最好吃的便當。賀彪認為赴台求學，受益良多，兩位留學歐洲的老師提供很多時尚流行思維，開啟他的視野，也影響他的畫作，讓他更珍惜在台學習的一切。（旺報）



▲陸生賀彪與他的速寫作品《遊行》 網上圖片