

沈春耀雷建斌在京會見香港律師會湯文龍一行

●香港律師會代表團拜訪全國人大常委會香港基本法委員會，獲主任沈春耀及副主任雷建斌會見。



香港律師會代表團拜訪全國人大常委會香港基本法委員會，獲主任沈春耀及副主任雷建斌會見。

香港文匯報訊 香港律師會會長湯文龍率領的訪京代表團，前日(13日)拜訪全國人大常委會香港基本法委員會，獲主任沈春耀及副主任雷建斌會見，並圍繞國家安全、普通法制度實踐、涉外法治建設，以及法律專業在新發展階段的角色與責任等重要議題進行交流。

期待未來持續深化合作

沈春耀在會上指出，香港最獨特、最珍貴的優勢，在於「一國兩制」框架下成功實踐並持續發展的普通法制度，體現國家憲制的包容與創新，亦為香港長遠繁榮穩定奠定堅實基礎。

湯文龍表示，今年是國家「十五

五」規劃開局之年，具有承前啟後的重要意義。律師會將更主動對接國家發展戰略，深入思考香港法律專業如何在新階段更好融入國家發展大局，同時保持高度國際化優勢，發揮連接內地與世界的橋樑角色，為國家高水平對外開放與法治建設作出更具建設性的貢獻。

香港律師會感謝沈春耀及雷建斌撥冗會見與悉心安排，並期待未來持續深化交流合作。在「一國兩制」框架下，律師會將繼續堅守專業自主與法治原則，充分發揮普通法制度優勢，為國家法治建設與高質量發展貢獻更穩健而長遠的力量。

熱成像儀查滲水 不入屋可知源頭

滲水檢測有新招 接舉報後14個工作天可發維修通知

為加快處理樓宇滲水，特區政府擬今年中以試行方式在全港實施調查私人樓宇滲水的新檢測程序。首階段會引入紅外線熱成像儀，判斷滲水源頭，其後會盡快向引致滲水的單位業主發出「建議維修通知」，要求在28天內自行檢測和完成維修。若時限屆滿而滲水持續，將進入下階段的基本及專業調查。一旦確定是源頭，除了發出「妨礙事故通知」，還會追討業主檢驗成本，估計不少於1.7萬元。政府指出，以往完成調查並發出「妨礙事故通知」，約需71個工作天。引入新程序後，預計可在接獲舉報後14個工作天發出「建議維修通知」，大幅縮短通知業主處理的時間。

●香港文匯報記者 李芷珊

因樓宇滲水造成衛生妨礙的舉報，是由食環署和屋宇署成立的聯合辦事處作一站式處理，而聯辦處目前主要分3個階段調查滲水源頭。首先，食環署用電子濕度儀量度滲水情況，確定滲水存在後，第二階段會由食環署進行基本調查。若仍未找出滲水源頭，第三階段則由屋宇署委聘的合約顧問公司進行一系列的專業調查。確定源頭後，才向引致滲水的單位業主發出「妨礙事故通知」，着業主在指定的期限內減除滲水妨礙，並就不遵從上述通知的個案考慮提出檢控，及進一步向法院申

請發出「妨礙事故命令」。

顧問介入調查 業主付費

新檢測程序下，食環署在第一階段除繼續使用電子濕度儀外，還新增紅外線熱成像儀分析滲水情況和初步確定滲水源頭。其後盡快向引致滲水的單位業主發出「建議維修通知」，要求業主在訂明的時限(一般為28個曆日)內自行檢測和完成維修。若訂明時限屆滿而滲水持續，第二和第三階段測試將改為同時進行，即是食環署和由屋宇署委聘的合約

顧問公司會同步進行基本調查和專業調查。最後向涉事單位業主發出「妨礙事故通知」，着令在指定期限內減除滲水妨礙，並向涉事單位業主收回聯辦處的調查和覆檢測試費用。

政府發言人表示，紅外線熱成像儀能比較測試滲水位置和周遭乾爽範圍的表面溫度，以評估滲水情況，並辨識受滲水影響的位置及範圍，以及較高濕度的情況，讓人員無需進入上層單位，都可即時就滲水源頭作出初步判斷。

較簡單直接的個案，聯辦處預計接獲舉報後約14個工作天發出「建議維修通知」，較以往需先完成調查再發出「妨礙事故通知」(約需71個工作天)，涉事單位首獲通知要處理滲水問題的時間大幅提前。

欠付調查費將轉交律政司

有關收費將計及政府為進行檢驗所需的人手、聘用外判顧問公司、運輸和物料的費用、監督費用，以及部門的行政開支等，目前估計不少於1.7萬元。如接獲繳款通知書的人士未於限期內繳清款項，聯辦處將追收附加費，並按需要將欠款個案轉交律政司跟進。



●新檢測程序下，食環署在第一階段除繼續使用電子濕度儀外，還新增紅外線熱成像儀(右)分析滲水情況和初步確定滲水源頭。香港文匯報記者李芷珊攝

餐牌「照騙」搵笨 消委會年接逾1500宗投訴

香港文匯報訊(記者 姬文風)「圖片僅供參考」成為食肆「照騙」的擋箭牌。香港消費者委員會的《選擇》月刊昨日發布，透露每年接獲逾1,500宗涉及餐廳及食肆的投訴，常見問題包括實際菜式與餐牌資料或圖片不符、優惠條款交代不清，以及用餐時限安排引起誤會等。其中，有投訴人到中菜館點選餐牌相片顯示有5款食品的粵式燒味拼盤，但上菜後卻發現當中的乳豬、燒鵝、焗蹄三款食品被替換成牛腩、鴨胸及青瓜三款價值較低的食物，經調停後，店方願退款，並將該菜式從餐牌移除。消委會



●餐廳及食肆投訴中，常見問題包括實際菜式與餐牌資料或圖片不符、優惠條款交代不清，以及用餐時限安排引起誤會等。香港文匯報記者黃艾力攝

研究及試驗小組委員林漢明表示，餐牌上「圖片僅供參考」免責聲明，不應是貨不對辦的擋箭牌。

消委會昨日分享有投訴人到一間中菜館點餐時，見餐牌上有一款標價198元的粵式燒味拼盤，餐牌圖片顯示該拼盤包括乳豬、燒鵝、焗蹄、海蜆及切雞5款食品，惟拼盤上菜後，投訴人發現實際上只有切雞及海蜆與圖片相符，其餘3款燒味則被牛腩、鴨胸肉及青瓜取代。投訴人隨即向職員查詢，對方僅指餐牌列明「圖片僅供參考」，未有就情況作其他解釋。

投訴人不滿食品種類明顯與圖片不符，該3款燒味被其他價值較低的食物取代，遂向消委會投訴，最終獲退回該燒味拼盤的全數費用。林漢明回應說：「食品圖片是消費者點餐的重要參考，尤其是拼盤和由多款食品組成的菜式，食肆應確保圖片和實物盡量相似，不應以『圖片僅供參考』作為擋箭牌，並建議考慮以文字清楚列明所含食品。」經調停後，中菜館向投訴人退回費用，並將該菜式從餐牌移除。

預訂混亂 到店反口收原價

另有投訴人透過網上平台預約餐廳的二人下午茶優惠套餐，平台顯示優惠價為298元，另收加一服務費。由於預約過程中，平台未有顯示須即時付

款，投訴人遂致電餐廳查詢。職員當時表示，投訴人只需於預約當日到店出示平台預約紀錄，便可享有有關優惠，無須事先付款。投訴人遂在入座時再次向餐廳職員查詢優惠安排，獲職員確認只需在結賬時向收銀員說明即可享有優惠。

不過，結賬時收銀員卻表示該優惠必須於平台預訂時以預繳形式付款才可享用，投訴人被迫接受正價連加一服務費，共付款約427元。消委會介入後，餐廳最終承認職員提供了錯誤資訊，同意向投訴人退回差額。林漢明說：「若計劃享用食肆提供的優惠，不論是網上推廣或實體優惠券，應先細閱優惠條款，特別留意享用優惠的條件，例如是否需要預先網上訂座、預繳款項及優惠有效期。」

旅客離港有投訴機制維權

消委會總幹事沈朝暉表示，2023年至今共收到5,114宗餐廳及食肆的投訴，其中九成是本地消費者，一成是旅客。她表示，若因食材售罄而需要更換，店方應在消費者下單前主動告知，讓其作出知情選擇。

消委會亦提醒，若旅客來自與香港消委會建立投訴轉介機制的地區，即使返抵原居地，仍可向當地消保組織提交投訴，以便轉介至香港消委會跟進。



●外傭失約情況並不罕見，建議僱主在付款或與外傭中介訂明合約前，應細心閱讀不同情況發生時，其訂明的後續安排。香港文匯報記者黃艾力攝

然而，外傭履職後，投訴人才發現對方未能理解簡單英語，之前的面試疑是出貓。由於外傭難以明白英語工作指示，投訴人擔心對方無法處理特殊工作，例如在小孩生病時餵藥等，於是多次聯絡中介公司，惟反映不果，遂向消委會求助，才獲公司安排面試及聘用另一名外傭，無須繳交額外費用。

了解退款政策 保留溝通紀錄

消委會總幹事沈朝暉提醒，外傭失約情況並不罕見，建議僱主在付款或與外傭中介訂明合約前，應細心閱讀不同情況發生時，其訂明的後續安排。消委會建議消費者在聘請外傭時，應向中介公司再三確認什麼情況下可以退款或更換外傭，並查閱有否訂立服務保障期及額外收費等安排。交易後也要保留合約及收據等文件，以及保留與中介公司的溝通紀錄等。

中介條款藏陷阱 外傭爽約拒退款

香港文匯報訊(記者 姬文風)外傭是不少家庭的好幫手，但聘請過程涉及各種手續，大部分消費者均會透過中介公司處理。消費者委員會昨日揭露，每年均接獲逾百宗有關外傭中介公司的投訴，涉及外傭未能如期到任的替補安排、選定的外傭接連用底、外傭的語文能力不符預期等。有準僱主繳付逾萬元服務費，卻兩度遭中介公司安排的外傭用底，苦等5個月仍未成功聘用，提出退款卻遭中介拒絕，陷入進退兩難局面。消委會敦促中介公司，若遇外傭爽約等情況，應盡快通知消費者並提供適切協助，包括安排替補外傭或安排退款；同時提醒消費者不宜急於付款，應在交易前仔細閱讀服務協議或合約，了解退款政策及更換外傭等條款及細則，以保障自身權益。

消委會昨日揭露多宗外傭爽約的投訴個案，有投訴人在中介公司選定外傭後，繳交14,800元服務費。該外傭原定10月中到港履職，公司卻於10月初表示外傭「失聯」，建議更換來自另一國家的外傭人選，並因此要求額外收取2,000元手續費。投訴人同意並付款，豈料新聘的外傭於12月中同樣爽約。

苦等5個月仍無人到職

投訴人從7月苦等至12月仍未成功聘用，遂向中

介公司提出退款，卻遭公司以合約列明「只換不退」為由拒絕。經消委會介入，中介公司最終同意向投訴人退回一半服務費，投訴人接受安排。

另有投訴人經視像面試，及透過即時通訊軟件向中介公司確認聘用一名外傭，繳付約16,500元服務費。其後公司表示外傭失聯，投訴人兩度要求退款，但對方引用合約列明「外傭有可能悔約」，只肯提供替補人選，並要求投訴人於60天內選定。然而，隨後的3名替補人選中，一人不符投訴人要求，另外兩人要求比原先悔約的外傭更高的薪酬。

投訴人指出，從接觸中介公司到確認聘請外傭，皆透過即時通訊軟件進行，過程中從未簽署合約，直至被拒絕退款後，查閱公司向她傳送的交易文件，才發現外傭爽約不須退款的條款。經消委會介入調停，中介公司最終同意全數退款。

面試疑出貓 英語溝通困難

亦有個案指出，在中介安排下，透過即時通訊軟件與一名身在外地的外傭進行英語面試。過程中，投訴人留意到外傭那邊不時有另一把聲音協助回應，當時中介以「外傭怯場」為了解釋，又向投訴人「確認」其英語能力沒有問題，投訴人遂同意聘用並支付約14,000元費用。

民青局：停推籃球博彩免助長非法賭博

香港文匯報訊 原定9月推行的籃球博彩項目，特區政府前日宣布暫緩。特區政府民政及青年事務局局長麥美娟昨日接受電台訪問時解釋，局方搜集所得的資料顯示，「預測市場」近年發展急速，每月交易量由前年的少於1億美元，增至去年的每月超過130億美元，當中近四成交易與體育運動相關，局方擔心如果在這時候推展新的博彩項目，將令市民更關心，甚至參與「預測市場」的非法賭博，因此決定停止推展新博彩項目。

需研「預測市場」在港猖獗程度

麥美娟表示，現行已規範化的博彩項目，因已建立一個較成熟的監察和管理系統，風險可控。但對於「預測市場」的不確定性，作為負責任的政府，有需要先作出研究，了解「預測市場」的影響和在香港的猖獗程度。

她又說，政府與香港賽馬會一直有緊密聯繫，因馬會有嚴謹監察系統，監察非法賭博情況，亦有一些專門針對打擊非法賭博行為的專家，政府會與馬會合作，由他們提供專業意見，讓當局能夠推出專門針對非法賭博的措施。

麥美娟重申，特區政府一貫政策是不鼓勵賭博，而參與「預測市場」的體育項目下注，屬於非法賭博，政府會加強宣傳教育，令市民明白賭博的禍害，不要參與非法賭博。

所謂的「預測市場」，是一種容許用戶匿名落注的對賭平台，用戶事前無需付費落注。範圍廣泛，有「輸賭」棒球賽結果，甚至霍爾木茲海峽何時回復正常、美國紐約市最高氣溫是多少都可下注。據報有至少50個神秘賬戶在「預測市場」平台精準下注，賺數十萬美元。特區政府強調為保障公眾利益，現時不適宜推展籃球博彩，立法會議員吳傑莊贊同政府做法，「這種『預測市場』基於區塊鏈，亦接受加密貨幣投注，只需要用戶及機構錢包轉賬就可以接受虛擬投注，政府有需要重新檢視。」



●民青局擔心推展新的博彩項目，將令市民更關心，甚至參與「預測市場」的非法賭博，因此決定停止推展新博彩項目。資料圖片