

# 新移民如何選擇一所好駕校(上)

移居加國，開門每件事都離不開車，否則簡直寸步難行，因此選擇好的駕校，早日領取合法的駕駛執照是非常重要的。

## 保險證書全科課程

「保險證書全科課程」(Ministry Approved Beginner Driver Education Course)是安省交通部(Ministry of Transportation of Ontario)安省安全聯盟 O.S.L. (Ontario Safety League) 專門為準備在安省領取執照的人士準備的駕駛培訓課程。整個課程的目的是保證開車新手在正規的學校和有執照的專業教練下得到訓練，掌握最基本的駕駛技巧，懂得重要的交通法規，培養安全和有責任感的司機。課程完成後立即可以領取到安省交通廳頒發的「全科證書」，證書可用來提前參加路考和降低汽車保險。

編者按：新移民到埠後，最重要的事之一就是找駕校、考駕照，方能開始在加國的新生活。從本期開始，編輯部請來新大陸駕駛學校 (New Concept Driving School) 的江校長，針對新移民的有關需求，講解關於選擇駕校、考取駕照時的注意事項，以及對加國的交通法規等問題疑難。歡迎廣大讀者來電來稿提問並討論相關資訊。

按照交通部的規定，「保險證書全科課程」的內容包括：25小時的課堂理論，必須由有執照的講課老師授課並簽名；10小時的路面駕駛培訓，同樣必須由有執照的教練提供培訓並簽名；課堂考試和駕駛培訓的評價分數至少在80%以上才能獲得證書。

這裏要澄清一個誤區，保險公司對每間駕駛學校提供的「全科證書」一視同仁，並不存在不同學校提供的證書可獲不同優惠一說，新移民應清楚這一點，以免

## 無良學校欺騙

被無良學校欺騙。駕駛技巧助你安全上路。在北美，很多新移民會認為開車是一種基本權利，其實不然，開車是政府給予老百姓的一種特權。駕駛者必須符合政府要求的身體條件，如通過正常的視力測試，年齡階段，還要通過訓練達到最基本的操縱汽車的能力，懂得最基本的交通法規，通過考試才能駕駛。

# 在加拿大第一次交通違規上庭(上)

在加拿大拿到 G2 駕照，可以獨自上路了。在我的理解中，到了農村，就沒有所謂的警察了，可以任意開車了。中國國內是這樣，但加拿大不是這樣，加拿大到處都有警察在等著你犯規。8日晚上9:40左右，開車攜朋友從 Point Pelee 回 Windsor，在 Leamington 附近的一條鄉間大道上疾馳。

於是等對面沒車了，努力加速，超過了這輛 Van (時速超過 80 公里)，疾馳到前面一個十字路口。在十字路口減速，左右觀察一下沒有它車輛，馬上左拐。時速約 60 公里出頭。左拐後忽然發現後面有警車車燈閃爍，於是馬上鬆掉油門，讓車自由降速，等待警車過去。誰知警車並沒有超過我，就在後面。於是我就發毛了，不知道警車是不是來找我的茬。但是如

果是我找的茬，為什麼不上來把我攔下來呢。於是我就準備加到正常速度，這時候警車忽然嗚叫了一下。我馬上又降速 (聽到警車叫就應該避讓，這是規定)。但是警車叫了一下又不叫了，還是在我後面。於是我又打算加到正常速度，這時候警車又叫了一下，我又馬上降速，隨後就停在馬路邊上。我朋友叫我不要開門車門出去，等待警察過來。這是我第一次開車和警

察打交道，完全沒有經驗。警察過來後，問我為什麼看到警燈閃爍和喇叭以後為什麼還試圖加速，我連忙解釋是我不知道您老是要抓我啊，我以為您是要超路的。

## 其他人的安全

政府可以把駕照收回，甚至處以終身不能駕駛的處罰。所以政府要求每個駕駛員必須擁有安全意識，並且有強烈的責任感。在學習駕駛技巧的過程中，學員到底要學習什麼呢？學車有三個重要的部分：人、車、路。人：對交通法規的認識，學習路面的經驗，培養安全意識；車：了解汽車簡單的設計、製造，學習正確熟練的操縱汽車技巧，懂得汽車維

## 維護、維修等知識

回到家來看著罰單，給了三個選項：要麼直接交罰款、要麼上法庭部分認罪、要麼上法庭完全不認罪。給朋友打電話諮詢一下，最後確認，不直接交罰款，而是上法庭 (部分認罪)，並和檢察人 (Prosecutor) 面談。據說這樣就可以不罰分了 (要知道罰分可是和未來幾年的汽車保險息息相關的)。

### 車開車

回到家來看著罰單，給了三個選項：要麼直接交罰款、要麼上法庭部分認罪、要麼上法庭完全不認罪。給朋友打電話諮詢一下，最後確認，不直接交罰款，而是上法庭 (部分認罪)，並和檢察人 (Prosecutor) 面談。據說這樣就可以不罰分了 (要知道罰分可是和未來幾年的汽車保險息息相關的)。

於是他就叫我拿出駕照、證件等等，同時通過對講機和總部聯繫。我心裏很沉，心想糟糕透頂，犯了幾個錯誤呢 (也不知道哪些錯誤是嚴重的，如果數罪並罰我就更麻煩了)。

過了會警察過來說，60公里的限速你開到了81公里，超過21公里，我記你11公里 (後來我仔細看了看罰單，上面寫著限速50公里的路上開到了70公里，也不知道怎麼回事)，總共罰100塊錢，扣2個點，別的事情你可以上法庭說。我連聲 OK，拿了罰單，開車回來了。

### 新大陸 車身修復 機械維修 中心

SAFeway AUTO SERVICES ONE

### 所有噴漆 lifetime warranty 終身保修 + 保證全市最優價 = 新大陸是您唯一信賴的修車中心！

### 春季特價

車身修理超過\$500 以上免費贈送兩次更換機油優惠券 (高級機油 Castrol) 換 timing belt 和水泵 (water pump) 15%優惠

### 車身修復

- 專業無塵噴房
- 獨有大梁校正器
- 電腦調漆
- 車身修理具有35年北美經驗的西人 Yeghia 主理
- 噴漆由在職 Toyota(豐田)公司20年專業經驗的 Zack 先生親手操作
- 多家保險公司指定維修中心
- 由專業人士免費協助代辦保險索賠

### 機械維修

- 政府註冊汽車修理技師
- 精修發動機變速器
- 提供安檢證書
- 電腦電腦故障分析 專業汽車電路專家
- 更換 timing belt 和水泵 (water pump)

地址：15 Harlech Court, Thornhill, ON L3T 6L5 24小時免費拖車服務  
電話：(905) 731-1898, (416) 989-8698 上門估價 拖車熱線 (416) 888-8948

最低價買不到高質量 我們不保證最低價 我們保證高質量 從生命安全著想，你或你的孩子是選擇低價錢還是高質？「新大陸」品牌，力量，魅力——你明智的選擇！

## 我們不僅教你怎樣考試，我們還教你怎樣開車！

### 我們的業務：

- 設有高水準，全方位，全科證書班。
- 提供高水準，認真負責，態度良好，嚴謹的專業教練。
- 代辦快速排期。
- 介紹良好的路考技巧。

### 我們的使命：

- 幫助新老移民針對學車難，考試難，買車難，開車難困境。
- 以提高整個華人社區駕駛人士水準，使駕車員擔為享受，使無事故駕駛伴隨著你生活的每一天。

### 我們的理念：

- 客戶就是自己，我們會用教授自己的親人一樣，熱情來幫助每位學員，您與我心連心。

### 我們的優勢：

- 具有40位專業訓練有素的教練為您服務，6位課室老師暢談你的開車意識和路上經驗。
- 提供最先進的數碼教學設備，自作系統教材，錄像，相片，數碼投影，全方位的介紹考試，考場以及路面經驗。
- 為所有新大陸駕校學員提供修車買車特價優惠。

地址：Suite #403, 2347 Kennedy Rd. Scarborough, M1T 3T8 (Kennedy/Sheppard 東城中心) 電話：(416) 299-8001

# 新省 REBBA 法案於三月底再次更新

新的房地產和商業經紀人法案 (REBBA, Real Estate and Business Brokers Act) 帶來的規章規定和術語方面的變化，已經導致了對於安省房地產協會正式表格的許多修正和更新。

將於3月31日立法的 REBBA 2002 會影響超過 20 個使用最廣泛的表格，並且將讓客戶更容易地理解這些表格。比如說，「代理」(agency) 這個詞已經換成了「代表」(representation)，還有表示公司的「經紀人」(broker) 被換成了「經紀人業務」(brokerage)。



為了「確認接受」(confirmation of acceptance)，以便更清楚地和「當接受時」(upon acceptance) 需要交納訂金相對應。一項

實質性的改變就是在確認了接收之後，買房必須繳納定金。如今定義的「當接受時」值得是接受後的 24 小時之內；也就是說銷售商必須確認買方在提議價格通過的 24 小時之內完成定金的交付。嚴格遵守這一點規定對於每一個房地產協會的會員都是相當重要的。在對於繳納訂金上也有了一個新的規定，即是訂金必須交付「除非在協議中額外說明」。這樣就照顧到了一些特殊的情況，比如說訂金必須從其他省份交來。為了確定經紀人業務所涵蓋的範圍，在表格中經紀人方的簽名上方，加入了一句這樣的說明：「(經紀人) 將代表賣方的利益，盡力按照列表上定下的條款來為賣方銷售財產。」

新的法案中最重要的改變之一，就是加入了代表權合法化的要求。現在，表格 320 (確認合作與代表，Confirmation of Co-operation and Representation) 是必須包括在所有交易中的表格之一。這個表格確保了交易各方都清楚他們的角色和客戶服務的要求。在道德條例中，就代表方面和客戶服務協議上的改變，也在很大程度上改變了房地產經紀人在處理業務時的方法。過去，只有代表協議需要各方面的簽名。即使買家不願意被代表，銷售人員仍可以在不需要任何代理人和買家間的書面協議的情況下展示買家的財產。不過現在，代表協議和客戶服務協議必須使用同樣的格式，並且必須以同樣的方式使用。代理方必須起草一份客戶服務協議，「代表代理方簽名，並且提交給買方簽字」。如今，這已經適用於任何涉及到顧客和客戶的改變，也在很大程度上改變了

客戶服務協議將取代過去的委託協議，來幫助房產經紀人們遵守那些新的規定。其中包括，所有的代表協議和客戶服務協議必須在起草的格式上完全一致。新的表格和列表擁有幾乎一致的特點，其中包括開始日期，過期日期，和過期 6 個月以上的協議原本。買方代表協議和買方客戶服務協議也根據這些改變做了相應的修訂。作為 REBBA 2002 中的一項新要求，代表協議和客戶服務協議中包括了一份保險聲明。REBBA 2002 中對於術語的改變，將涉及幾乎所有的安省房地產協會 (OREA, Ontario Real Estate Association) 標準表格。

## 住宅採購者計劃

聯邦住宅採購者計劃最初是由房地產經紀人推出，作為聯邦政府支持住房擁有權的計劃之一。原計劃於 1992 年開始展開，從那時起，第一次購買房屋的民衆通過他們的退休預留款 (RRSP) 投資購買了超過 700,000 個單元的住宅。

根據住宅採購者計劃 (同時也稱退休預留存款計劃，RRSP) 的規定，參加者在加拿大境內購買主要住宅時，可以通過他們的 RRSP 獲得高達 20,000 元的貸款。只要參加 RRSP 超過 90 天以上即可以享受這項計劃。幾乎所有的財產類型都可以享受這項計劃，包括一樓兩戶、一樓三戶、高層公寓、生活合作社、共同所有權以及活動房屋等。

因為通常在購房時會有兩個申請人，所以可以從 RRSP 中借出高達 40,000 元的貸款。如果夫妻中有一人已經擁有一處住房，而另一個沒有，那麼已經擁有住房的一方將無法申請貸款。只有之前沒有住房擁有權的一方才能申請房屋採購者計劃中的該項貸款。

個人將有 15 年的時間來償還從 RRSP 中借出的這筆款項，而無需支付任何處罰。這意味著每一筆將需要償還所借款中的 1/15，總共為期 15 年 (比如說對於 7,500 元的貸款，每年需要償還 500 元)。還款將可以在借款入同意時提前開始，同時也接受免除處罰的預付款。

## 加中地產投資總商會成立

(多倫多都市報專訊) 3月22日，加中地產投資總商會舉行新聞發佈會，宣佈總商會成立。會長黃力先生藉此舉意表達投資合作和交流將進入一個新的發展階段。副會長袁浩斌在介紹總商會今後的主要服務時表示，總商會將會在加中地產投資交流、介紹地產投資商機、搭建投資融資橋樑、開展專業教育培訓等多個方面著力推動加中地產的緊密合作。而 2006 年 5 月，總商會將在多倫多舉辦首屆加中地產投資博覽會，預計將有過百家參展商參展，將吸引近萬人參觀。圖為左起副會長陳少俊、監事長馮曉軍律師、會長黃力、副會長袁浩斌和副會長兼秘書長石冰在新聞發表會上。

## 誠信立本 以客為尊 經驗豐富 服務至上

蘇本偉 Ben Su  
金牌經紀 Sales Rep.  
大古地產 Re/Max Crossroads  
電話：416 568 8893  
網址：www.BenSu.ca  
Email: bensu@TopReMax.ca  
連續多年榮獲最高成就獎，金獎，白金大獎等

- Kennedy 夾 14 街 3 臥鎮屋主人套間步出地庫保養好 26 萬餘
- 於人村全磚獨立兩層 4+1 臥 4 衛完成地庫雙車庫數年新 41 萬餘
- Kennedy 夾 16 街獨立 3 臥兩層雙車庫 2 千餘尺加料裝修 39 萬餘
- 近 TTC 及大統華 3 年新半獨立兩層 3 臥 3 衛 27 萬餘
- Kennedy 夾 Hwy 7 半獨立 4+1 臥兩年新地庫 首層木地板 1900 尺 34 萬餘
- 近 16 街 3 臥鎮屋 2 衛浴面向公園步出地庫近 Go 站 19 萬餘
- 近太古 3+1 臥 2 廚 3 衛步出地庫自住兼收租 29 萬餘
- 近太古 3+2 臥 2 廚土庫分門 2 臥公寓 數萬新裝修 34 萬餘

## 英明置業 Jardine Hills Realty Inc.

張宇 Sales Rep.  
Office: 905-709-8688  
Cell: 416-301-5688  
專業服務 誠信待人

- 士嘉堡全磚獨立屋 4 房 3 廁，地寬 110 尺，佈局完美，庭院開揚，分門出入，近商場、公車、學校、宜自住、出租，僅 33 萬餘
- 萬錦名校區，全磚獨立屋，4 房 3 廁，地寬 110 尺，佈局完美，庭院開揚，分門出入，近商場、公車、學校、宜自住、出租，僅 33 萬餘
- 緊鄰 YONGE 地鐵站 CONDO 2 房 2 廁，鬧中取靜，家庭廳硬木地板，環境清幽，價 46 萬餘
- 烈治文山，雙車房全磚獨立屋，4 房 3 廁，背靠公園，西人業主，保養一流，交通購物便利，價 38 萬餘
- 士嘉堡全新獨立 Condo 660 呎，一房一廳一廁，高層罕有住區 Mall 地庫，有泳池健身房，低管理費，全包水電，超值價 17 萬餘

## 鵬博裝修 Peng Bo

熱線電話：416-828-5711

住宅裝修、商業裝修、承接大小工程。免費估價

地庫、廚房、浴室、地面理石、水電油漆屋蓋陽台翻新、清理水櫃、門窗 朽木更換園藝樹木剪修、圍欄翻新、上下水跑冒滴漏

詳情請電或查看加國無憂網 51.ca 「建築裝修」欄 (鵬博裝修) 頁

## William Zhu

Sales Representative  
(416) 821-5817  
Office: (416) 293-9000  
Email: Wzhu@trebnet.com

### 國際地產公司主辦國語講座 投資高級公寓成功要訣

主題 1. 投資高級公寓的一般知識  
主講人：Anna Yip 女士，國際地產公司執行副總裁，加拿大銀行學院院士，士嘉堡約克區華商會會長，曾任加拿大豐銀銀行副總裁

主題 2. 若干高級公寓項目的介紹與預售登記  
主講人：Anna Yip 女士，國際地產公司執行副總裁，加拿大銀行學院院士，士嘉堡約克區華商會會長，曾任加拿大豐銀銀行副總裁

時間：下午 1:30 時至 4:00 時  
地點：國際地產公司，38 Milner Ave., Toronto, ON M1S 3P8, Sheppard / McCowan 東南角  
費用：免費

參加辦法：請電 416-821-5817 或 email 至 wzhu@trebnet.com 定座報名，並親臨參加人數。(會後亦可親臨來電諮詢)