



Facebook



P.2

「專機」掃安心
爆疫難追蹤

P.3

天寒油價飆
菜心貴五成



lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2021.11.1 | 星期一

藉故上門探訪犯案 銀行大額提現惹疑揭發

騙徒偷阿婆樓契 呃599萬按揭

長者結交朋友須小心，以免成為騙子「點心」招致金錢損失。大角咀一名擁有一個市值逾千萬元物業的八旬獨居老婦，早前疑經人介紹認識一名年輕廿二載的男性友人後，被對方藉故登門探訪時，盜去藏在家中的樓契，男騙徒再夥同黨冒充老婦身份，成功向財務公司申請599萬元按揭貸款，幸警方日前調查一宗懷疑洗黑錢案時及時揭發，於上周五(10月29日)分在中環及深水埗拘捕兩名疑犯並追回巨款，而在聯絡事主時，她仍蒙在鼓裏。



■ 警方展示起回的巨款。

■ 宋家煒表示，女事主被新相識男友人暗中偷走樓契仍懵然不知。



警方呼籲市民要妥善保管個人資料，尤其是對重要財產、文件的存放位置須保密，切勿輕易告知他人。

冒充事主 女疑犯在逃

兩名被捕的男騙子，分別姓李(59歲)及姓楊(26歲)，均報稱無業。兩人涉嫌串謀詐騙、行使偽造文書及處理已知道或相信為代表從可公訴罪行的得益的財產(俗稱洗黑錢)被扣查後，其中楊昨被落案起訴一項串謀詐騙罪，今日在東區裁判法院提堂。至於案中另一名冒充女事主的女疑犯仍然在逃，警方正追查其身份和下落。

警方昨召開記者會介紹案情。財富情報及調查科署理總督察宋家煒表示，案中被盜樓契的女事主是一名現年81歲的獨居女長者，涉案的私人物業位於大角咀，市值超過1,000萬元，由於物業已供完，贖回的樓契置於家中。今年年中，女事主經友人介紹結識一名男友人，即案中59歲姓李男疑犯，李很快得到事主信任，獲透露樓契放置家中的位置，而李更在早前藉故登門探訪，暗中盜去樓契。

及至10月25日，案中姓楊男疑犯聯同另一名冒充女事主的女同黨，帶同盜取的樓契及偽造的事主身份證，到財

務公司及律師樓申請樓宇按揭貸款，成功獲批599萬元貸款。至上周四(10月28日)楊到中環一間銀行存入599萬元支票後，即日再致電銀行要求翌日(10月29日)到銀行提取現金。由於楊在存入巨款後短時間內要求悉數提走，且全為現金，加上存入的巨款與其背景及收入嚴重不相稱，銀行職員因而懷疑有人洗黑錢，遂聯絡警方。

銀行外埋伏人贓並獲

警方財富情報及調查科財富調查組隨即介入調查，發現該筆巨款為一宗樓宇按揭貸款，並迅速聯絡到女事主，女事主此時才察覺放在家中的樓契不翼而飛，並否認有向財務公司申請按揭貸款。警方遂不動聲色，10月29日派員到中環的目標銀行進行埋伏監視，當楊現身提取599萬元現金步出銀行後，即上前將其截停拘捕，並在背囊內起回該筆現金，一批相關按揭文件及一張寫有女事主姓名的假身份證。同日探員再掩至深水埗，拘捕涉案盜取事主樓契的姓李男子。警方初步相信案件僅屬單一性質，但仍進一步深入追查，不排除有更多人被捕。



遺失樓契或影響樓價及成交

在物業買賣過程中，樓契等於單位的「出世紙」，遺失後不能補領，就算業主找律師宣誓再向土地註冊處申請補領副本，物業亦會出現樓契不完整，銀行有機會以風險理由，拒絕為新買家承造按揭。故這類「無契樓」或樓契不完整的物業，就算有買家肯承接，亦往往會被大幅壓價。

地產代理提醒，就算買賣雙方原本已簽署臨時買賣合約，

但如突然發現業主無法提供樓契，買家亦可要求終止交易，並取回已繳付臨時訂金，甚至因此追討有關代理佣金、律師費，以及期間樓價上升造成的差額等費用損失。

另外，如果物業經過多次交易或轉按，整疊樓契文件可能厚達幾吋，所以當業主贖回樓契時，下一個難題是如何妥善儲存這疊文件。存放在銀行保管箱是可行辦法，不過近年銀行的保管「大箱」相當搶手，輪候期是以年計算。

近年冒業主賣樓或抵押個案

9/2016 騙徒向律師樓出示印有業主資料的假身份證，將九龍城福佬村道一個空置18年的唐四樓連天台單位放售，並以600萬元易手。警方拘捕一名清潔男工。

9/2020 犯罪集團針對有近半世紀或以上樓齡及長年空置物業，使用虛假身份經串通律師樓取得「遺失樓契宣誓聲明」，前後竊取8個物業業權，並將物業作抵押向串通財務公司貸款，以及轉售給新買家，涉款達6,270萬元。

10/2021 八旬女事主疑遭59歲姓李男友人偷取樓契，並將樓契交予2名同夥男女，假冒女事主以樓契到財務公司及律師樓成功申請樓按揭約599萬元。警方拘捕案中姓李男子及26歲姓楊男同夥，並追回約599萬元。

資料來源：資料室

