

# 假按揭一房兩賣 銀行業主同受騙

# 港資地產商內地騙逾億

本港大啓實業有限公司早年在東莞樟木頭鎮開發出售一個樓盤時，以「假按揭」騙取銀行超過一億元轉投其他行業，同時又瞞着銀行將房子賣給另一批業主。記者採訪獲悉，該樓盤五百四十多戶業主至今仍未拿到房產證，其中遭遇開發商「一房兩賣」騙局的二百六十多戶業主當中有部分為港人，他們時刻擔心房子隨時被銀行收回。

【本報記者黃仰鵬東莞十一日電】

據悉，大啓實業從一九九七年起掛靠在樟木頭房地產開發總公司名下並開發有一個名為「天龍居」的樓盤，從九七年至〇四年七年間共售出五百四十套房子。「買樓後子女可以在就近的公辦小學就讀，享受與當地戶籍人員同等的教育權。」開發商當年售樓時向房客許下承諾，但後來一直沒有兌現。直到〇四年，有不少業主陸續收到銀行方發來的催款書才知道自己陷入地產商的騙局。趙姓業主稱，剛住進一年就收到銀行的催款書，業主署名竟是自己從未聽過的名字。接到催款書後，不少業主前往銀行查詢才知道自己的房子並無備案，房子的主人也並不是自己。

「一房兩賣」騙局被業主踢破後，由於牽涉掛靠單位、銀行以及承建商等多個部門，該樓盤被勒令停售，而正在興建的二期樓房也頓成爛尾樓。由於無力償還承建商近一億元工程款，大啓隨即「走佬」。當地政府介入調查發現，遭遇「一房兩賣」的業主竟達二百六十多戶，而在他們的購房合同上也沒有登記房管部門的備案簽章，還發現天龍居存在着如「業主購房資料不齊全、開發資料手續不齊全、假按揭」等問題。據知情人透露，天龍居樓盤剛建後吸引不少港人前往看樓，而只要看樓人跟開發商簽訂購房合同，大啓就會給予數千元獎勵。而如果看房者不想買也可以簽署一份放棄協議書，協議書上只有姓名，卻沒有時間，就這樣大啓獲得這一批看房者的所有真實數據和購房合同。而後，大啓再拿着這批資料前往銀行進行按揭貸款。而實際上，銀行看到的並非真正業主的購房人。得到銀行這筆錢後，大啓公司轉而投資其他行業。

荒廢十年的天龍居爛尾樓雜草叢生



周一嶽（中）與其他主禮嘉賓為威院主樓暨創傷中心主持平頂儀式（本報攝）

## 威院主樓平頂料明年中啓用

【本報訊】沙田威爾斯醫院住院主樓暨創傷中心昨日舉行平頂儀式，新大樓最快可望於明年中啓用。食物及衛生局局長周一嶽昨日出席儀式時表示，政府下月底起，為五類高危人士免費注射甲型流感疫苗，預期首批五十萬劑疫苗可在一個月內注射完畢。

周一嶽辭時表示，大樓落成後，將提供八百張專科住院病床及各項主要服務，原有的急症服務、深切治療部及傳染病部遷往新大樓，病人將享受到更舒適的住院環境，而經重整及更新的設備亦會提升醫院服務效率及質素。

出席儀式的其他主禮嘉賓有：食衛局常任秘書長（衛生）李淑儀、醫院管理局主席胡定旭、威院管治委員會主席何承天、香港中文大學醫學院院長霍泰輝、醫管局行政總裁蘇利民、威院行政總監馮康及沙田區議會主席韋國洪。

另外，下月底起，政府將為五類高危人士免費注射甲流疫苗，周一嶽表示，期望首批五十萬劑疫苗可在一個月內注射完畢，接續人士包括住院長者及長期病患者。他說，政府無意設立「打針診所」，擬運用原有的普通科門診診所及母嬰健康院，人手包括醫療輔助隊、受訓醫生及護士。為了確保疫苗用於高危人士身上，政府將會利用電子平台監察，衛生署亦會抽查。

## 私院撥地年底徵意向 議員促提升私院收費透明度

【本報訊】聖德肋撒醫院早前被批評「廉價病床」不足，懷疑違反契約條款。民建聯立法會議員陳克勤昨在立法會會議上，要求政府加強監管私家醫院，提升收費的透明度。食物及衛生局局長周一嶽書面回覆時表示，聖德肋撒醫院於今年十月已批地條款，全面落實提供一百張低收費病床，若屬批人違反批地條款，當局有權收回土地。此外，政府於本年底撥出四幅土地推動私營醫院發展，當局將視乎市場反應，制訂適當的批地安排和條件。

周一嶽表示，衛生署根據《醫院、護養院及留產院註冊條例》（香港法例第165章）所授予的權力規管私營醫院，進行定期及突擊巡查。聖德肋撒醫院新翼在〇二年底落成，院方將舊翼病床遷至新翼，並開始舊翼的翻新工程，工程完成後，院方便落實執行批地條款所列提供低收費病床的要求。他說，衛生署每年到該院巡查時，也有跟進院方翻新工程的進度，並要求院方盡快按批地條款提供低收費病床，院方預計在今年十月全面落實提供一百張低收費病床。

此外，作為醫療改革的一項措施，政府會積極推動私營醫院發展。周一嶽說，將於今年年底就四幅撥地向市場徵求競投興趣表達書，以了解市場在該些土地發展私營醫院的意向，將視乎市場反應，制訂適當的批地安排和條件。初步構思，這些條件可以包括醫院須於指定時間內落成、提供一定數目的病床及多種不同的專科服務，而醫院的收費需具透明度，方便公眾參考及比較。

## 區院暫無意引陪審團制

【本報訊】對於有立法會議員建議在區域法院實施陪審團制度，律政司司長黃仁龍表示，政府現時沒有計劃為區域法院的刑事審訊，引入陪審團制度。他說，當局評估實際情況後，如要在區域法院引入陪審團制度，要涉及資源及陪審員人數將十分巨大，根據現行制度，被告人在區域法院由一名法官單獨審訊，同樣可確保得到公平審訊。黃仁龍表示，基本法及人權法沒有賦予刑事案中的被告，可選擇在有陪審團的法院下受審的權利，現時區域法院由一名法官單獨審訊，法官判刑理由需詳列於判決書，同樣可確保被告得到公平審訊。他說，區域法院在過去三年，每年平均處理六百多宗刑事案件，若引入陪審團制度，區院的房間需要重新設計，對資源和陪審員人數的需求亦將會十分巨大。

黃仁龍說，回歸初期，當時的律政署向立法會提出文件回應相同問題時表示，如要作出改變，須進行長時間、詳細和深入的研究，而當局認為，沒有足夠理由重新研究這個議題。此外，區域法院以中文審理的刑事案近年持續增加，今年首九個月為三百一十六宗，較去年全年三百一十四宗上升，原訟法庭今年首九個月有二十七宗，去年全年為三十一宗，因此操粵語及能出任陪審員市民人數增加，並沒使原訟法庭在有陪審團的情況下，以中文審理的案件增加。

## 獄中拳擊懲教主任「花柳全」加監四月

【本報訊】外號「花柳全」的重犯何毓恒，原本服刑期至二〇二一年，惟今年五月在石壁監獄內拳擊一名高級懲教主任，被裁定普通襲擊罪名成立，被加監四個月。何聞判後即舉手向裁判官要求「可唔可以幫我講句說話？」惟裁判官以被告有律師代表為理由而拒絕，何隨即被押返石壁監獄。

何原被控一項襲擊造成身體傷害罪名，鑑於主任裁判官練錦鴻裁決時指出，事主傷勢顯示，其上腹有三厘米的擦傷痕跡，但並非以拳擊所造成，所以判以襲擊罪名不成立。惟練官說，根據事主的供詞，相信當時被告曾以拳擊毆打事主，因此判以被告普通襲擊罪名。練官表明不接納被告的供詞，指他的口供不合理，更非日常生活所發生。練官強調，被告於懲教人員執行正常職務時作案，需判以警傷性刑罰，終判被告入獄四個月，與之前的刑期分期執行。

案底累累的「花柳全」，有二十三次被定罪紀錄，九次與暴力有關。何原將於二〇二一年出獄，現將因本案再被加監四個月。惟何聞判後表現得一臉不悅，更即時舉手向練官要求發言，惟練官即以被告有律師代表為理由拒絕，何即由四名懲教人員押進羈留室，再被押返石壁監獄。

## 煙草業零售商結盟抗加煙稅 走私猖獗 完稅煙銷售跌30%

於去年全年總額的八成三。

政府於每年十一月，開始就下年度財政預算案展開諮詢，經歷今年初預算案大幅加煙草稅的沉重打擊後，煙草商與煙零售商對明年預算案嚴陣以待，經兩、三個月籌組後，昨日宣布團結成立「關注控煙工作委員會」，並將約見財經事務及庫務局、主張加稅以達控煙效果的食物及衛生局，以及負責打擊走私煙的海關。

代表超過九成煙草製造商及零售商的關注控煙會，成員包括7-Eleven、OK便利店、香港煙草業聯合會、菲利普莫里斯亞洲集團，以及香港煙草業聯合會，而其成員有英美煙草（香港）有限公司、日本煙草株式會社、太平洋雪茄有限公司和全港報販大聯盟。

該會成員指出，在大幅加煙草稅後，香煙每包零售價增至三十九元，平價也要二三元、四元，銷售額應聲下跌，至今整體減二至三成。私煙問題同時急劇惡化，該會加稅前後分別訪問二千名吸煙人士，發現吸食未完稅香煙的煙民比率，由加稅前的四成增至五成。

該會成員稱，加稅後，走私煙每包售十五至二十元，新界北區私煙猖獗地方的售價更低，吸煙人士有更大誘因轉買走私煙，不法之徒利潤更可觀。全港報販大聯盟主席廖社青稱，加稅令吸煙人士增加，直接打擊報販生意，「吸私煙的人不知道買私煙是犯法，他們沒有罪惡感，反而覺得自己好有渠道好有能力，打擊正價煙的零售生意。」

### 破私煙首十月飆97%

關注控煙會稱，不反對增加煙草稅，並相信政府透過徵收煙草稅，達致稅收及公眾衛生政策等目標，是合適做法，但希望不要像今年般大增五成。該會成員表示，希望本港跟從世界銀行對煙草稅的指引，即稅款佔零售價比率六成至八成。他說，本港現時三十九元高價香煙的煙草稅比率已達六成三，平價香煙的稅款比率更達七至八成。

海關回應稱，一直致力打擊私煙活動，今年首十個月，偵破私煙案二千五百三十一宗，檢獲五千五百萬支私煙，拘捕一千九百六十七人，雖然破案宗數較去年同期增加九成七，但不法分子每次偷運私煙數量顯著下降，反映海關打擊私煙活動的成效。

### 簡訊

#### 結婚被拒 變性人准覆核

一名由男變女的變性人，早前欲與男伴結婚，惟因香港不承認同性婚姻，被婚姻註冊處拒絕註冊結婚，變性人認為有關規定違反《基本法》及《人權法》，申請司法覆核，高院已批准有關申請，正等候排期聆訊。

這名變性人五年前接受變性手術，由男性變為女性，身份證上的性別已改為女性，但出世紙仍註明是男性，早前她欲與男伴結婚，但婚姻註冊處指出，只限天生是男女性別的人士結婚，拒絕她的要求。她早前提出司法覆核並已獲得批准，正排期聆訊。

#### 西醫今罷診抗議領匯加租

西醫工會發動西醫今日下午罷診，抗議領匯加租，預計在領匯轄下九十六個屋邨商場中，大約一百八十名私家醫生將會響應參與，在下午一時至四時罷診。食物及衛生局局長周一嶽昨日表示，有關西醫是恣意上的做法，把午飯時間當作罷診，並非真是照顧病人的利益。他說，醫生是受社會尊敬和神聖的工作，希望任何行動都不要影響病人的需要。西醫工會主席楊超發稱，參與的私家醫生將在診所門外張貼罷診告示，希望行動不會為市民帶來太多不便。他指出，領匯不斷提高加租幅度，不少診所加租兩倍至四倍，私家醫生難以經營。

#### 哮喘女童染甲流危殆

屯門醫院發言人昨日表示，一名患有整體發展遲緩、癲癇症和哮喘的五歲女童，上週五出現流感徵狀，本周一到屯門醫院急症室求診，並留醫深切治療部接受觀察和治療。女童於翌日確診感染甲型H1N1流感，並服用特效藥及抗生素，昨日情況轉為危殆，並需用儀器幫助呼吸，院方繼續密切監察其情況。

## 聾啞情殺案控辯專家爭拗

【本報訊】已婚中年聾啞教會執事涉嫌謀殺與他發展婚外情的女教友一案，昨在高院續審，控方傳召其精神科醫生出庭作供。她與辯方專家持相反意見，不認同辯方專家指被告案發前已出現「因壓力而有適應障礙」的問題；她稱他在案發前只出現部分的徵狀，並指死者行為不致於使被告的壓力瞬間爆發，她認為被告在案發後才出現該些精神病。

控方昨日傳召其精神科專家何美儀出庭作供，她說，案發後曾與被告葉啓明（四十六歲）接觸，且從另外一些精神科專家得知被告家人對被告於案發前的表現。她表示，被告一直行為正常，沒有精神病，且不需要接受精神治療。

何美儀認同被告與死者吳桂芳（三十九歲）發生關係爭執，且精神受壓加上被告的性格上亦出現問題。不過她不認同辯方專家指被告於案發時有「因壓力而有適應障礙」的問題，因為據文獻指出，斷定一個人患有該些精神病，必須要出現一切的徵兆，但是被告在當時的情況只符合當中數項，並沒有失去動力、食慾等情況，相反在案發後被告卻出現該些情況，更曾三度到海邊企圖自殺，因此認為此時才出現該病。

## 兒童撞傷頭延醫可致命 若頭痛流鼻血勿搽藥油了事



韓錦倫提醒父母，兒童撞傷頭部後，若同時出現頭痛、流鼻血、持續嘔吐與神智起伏等徵狀，應及早求醫（本報攝）

【本報訊】記者黃雪峰報道：不少父母誤以為兒童撞傷頭部後出現的腫包，代表傷勢無礙，往往單以「碌雞蛋」或搽藥油了事，結果延誤求醫的黃金機會。有兒科醫生警告，若兒童同時出現頭痛、流鼻血、持續嘔吐與神智起伏等徵狀，父母應盡快帶子女到急症室求診，以免造成生命危險或永久性神經損傷。

家居意外是導致兒童頭部受傷的元兇，中文大學醫

學院兒科學系教授韓錦倫透露，每年平均有三至四名兒童由於嚴重的頭部創傷，須送入威院兒科深切治療部，而在過去七年間，威院便有兩名兒童因延誤求醫致死。例如在今年初，就有一名七歲男童在家中「跌腳」，撞傷右邊頭部，並有流鼻血徵狀，惟他向父母表示疲累，父母在不為意的情况下，讓他睡了四小時，當父母發現他昏迷不醒，將他送到威院急症室時，男童的心跳已經停頓，血壓持續偏低。醫生其後證實男童右腦內積有瘀血，導致腦部移位，結果男童經搶救無效，一日半後死亡。

韓錦倫強調，只要治理及時，頭部創傷可完全恢復。他舉例說，一名二十八個月大的男嬰在玩「騎膊馬」時，不幸左邊頭部着地，雖然男嬰並無出現任何徵狀，但家人仍在一至兩小時內，將他送到威院急症室。由於得到及時治療，即使男嬰腦內有瘀血，翌日已轉送到普通科門診，住院數天後完全康復。

另外，有家長對子女撞傷頭部後出現的腫包掉以輕心，韓錦倫警告，腫包是由瘀血積聚而成，一般情況下是在頭骨外發生，不過，亦有機會因為頭骨斷裂，造成瘀血積聚在頭骨內部，又或出現「隔山打牛」現象，瘀血積聚在傷處另一側的頭骨內部，因此一旦兒童同時出現頭痛、流鼻血、持續嘔吐與神智起伏等徵狀，應盡快帶他到急症室求診。

## 嬰兒案菲傭缺席聆訊

【本報訊】馬鞍山新港城於本月八日夜發現一名嬰兒屍，案件經調查後，涉案二十八歲菲傭被控一項殺罪罪名。案件昨在沙田法庭提堂，被告生產後仍留院觀察，缺席聆訊。

二十八歲的被告 Gonzales Cherry Ann Carranza 為

## 梁挺前女友庭上講被毆

【本報訊】已故詠春拳術宗師葉問的關門弟子梁挺，繼早前獲撤破產令後再惹官非。梁涉嫌於住所內與女友因感情問題起爭執，兩度扯女友頭髮、又頸、踢肚、掌摑耳朵及暴力將事主頭部撞向牆上數次至血流披面。掌握前女友受辯方盤問，否認向他索取墮胎費及曾於住所內向窗大叫：「詠春師傅梁挺迫我跳（樓）」，並指梁挺以為她懷孕後，要求她到內地墮胎，更「一日三次問我係咪係有BB！」

報稱商人的梁挺（六十二歲），被控於今年三月三十

日，在油麻地彌敦道澤豐大廈住所內，非法及惡意傷害郭式盈，導致她的身體受嚴重傷害，被控以嚴重傷害罪名。身形略胖，留有短髮的郭昨出庭作供。辯方律師質疑她向梁詠稱懷有身孕，事發當日向他索取墮胎費，並在梁住所內向窗大叫：「詠春師傅梁挺迫我跳（樓）」！惟郭當時情緒激動，他欲拉回女友於屋中，惟事主情緒已到歇斯底里的程度，更在屋中大叫：「詠春師傅打女人！」郭激動否認辯方說法。

郭作供後在庭外說，事件後經常頭痛及發噩夢，並向記者顯示額頭的傷勢痕跡。當被問及「鬮鬮鬮」被告時，郭則微笑回應說等法院裁決，但明言不會再與他聯絡。案件將於今日續審。