

# 尋失蹤屋主 26 年無果 官指不尋常

# 唐樓租客逆權侵佔變業主

## 近年逆權侵佔個案

日期	事件
2003年6月	恒基地產附屬公司 Harvest good 入稟法庭，欲收回大埔滘松園一幅十二萬平方呎的農地，但年屆八十的村婦黃王娣及女兒陳淑賢已霸佔該地逾二十年，按《時效法例》能擁有上址業權。經過十三年訴訟，黃氏母女最終成功獲土地業權，引起社會轟動。
2009年2月	風水術數組織「三教總學會」以連續佔用深水埗元州街一個地舖單位三十多年為由，要求逆權侵佔該棟戰前唐樓，案件仍在審理。
2009年11月	七十歲男子余紹卓要求佔有元朗屏山唐人新村兩幅農地，自稱已在上址居住二十多年，向法院申請從新世界屬下揚威發展有限公司手上「搶回」業權。法官最初判余敗訴，但余不斷上訴，最後上訴庭認為原審法官看錯涉案爭拗點，同月判余紹卓上訴得直，案件發還重審。
2009年12月	銅鑼灣利舞臺後巷寮屋戶主湯氏兄弟，因居於上址近五十年，要求逆權侵佔地皮業權，與利舞臺物業有限公司進行訴訟，同年被法庭判敗訴，並頒下清拆令遷出住所。今年三月湯氏兄弟又再次入稟法庭，要求逆權侵佔上址鄰近的波斯富街後巷業權，至今案件還待審理。

一名租客租住一個單位三十七年，惟原業主自一九八四年後失蹤，她遂引用《時效條例》向法院申請，聲稱她與家人佔用上址超過二十年，期間亦曾尋找原業主不果，加上一直代表原業主負擔差餉費用及大廈維修費，因此向法院申請成為新業主。區域法院昨日判決時表示，相信租客已採取所有合理渠道通知原業主，故此裁定「逆權侵佔」勝訴，令她由租客「榮升」業主。

本報記者 陳耀麟  
實習記者 羅媛婷

入秉人林芝於一九七三年開始，以每月六百元向一名馮姓原業主租住土瓜灣馬頭角道一百零七號一個單位，原業主一直以來按月上門收租，直至一九八四年開始未有再出現，女租客在過去二十六年，一直負擔單位差餉和大廈維修費用。

林芝較早前入稟高院，要求法庭以「逆權侵佔」為由，頒令她是該單位的業主。根據現行《時效條例》，若某幅土地或某個物業被人連續霸佔多年，霸佔者可入稟法院提出申請，成為土地或物業的合法擁有人，有關程序即為「逆權侵佔」。條例列明官地或政府產業須被霸佔六十年，至於私人土地或物業只須霸佔十二年，便可向法院進行有關申請。

### 一直代交差餉維修費

據《時效條例》中列明，要成功「逆權侵佔」須要符合多個條件，例如佔用人須在十二年內無間斷地佔用該地方，期間不可與其他入共同霸佔；同時要向法庭呈交證據，例如一直有向政府交地稅；如被佔土地有柵欄、建築物等，清晰地劃分該地的佔用範圍，可加強佔用人的理據。法官在裁判時指出，在法律上將業主除名屬於大事，而這宗案件並不尋常，入稟人在八四年開始未能與原業主取得聯絡，其間入稟人代原業主繳付差餉和其他費用，並成為業主立案法團成員。

### 單位估計市值 170 萬

法官說，林芝在原業主失蹤的二十六年間，曾多次到原業主登記地址荔枝角蝴蝶谷尋找對方，發現該址經已拆卸，並在報章刊登尋人啟事，加上傳媒對事件的廣泛報道後，至今原業主及其親戚仍未有在法庭出現。法官解釋，林芝一直擔起業主責任，並擔任業主立案法團成員，實質上和精神上都是單位的業主，所以批准她的逆權侵佔申請。

據了解，原業主於一九五九年底以逾二萬元購入單位，一直是單位的註冊業主，而其鄰居估計，單位估計市值約一百七十萬元。



▲法院裁定租住單位37年的租客逆權侵佔勝訴。圖為案中土瓜灣馬頭角唐樓

本報攝

## 地產商擬收購上址發展

【本報訊】土瓜灣馬頭角道九十一號至一百一十三號，由於鄰近海岸極具發展價值，而林芝所擁有的單位亦位於該處樓宇中，故早已吸引發展商成為收購目標，有議員透露去年起已有集團於上址進行收購，有測量師更認為當林芝成為業主後，由被動的租客變為主動的業主，可因應情況就收購出售物業。

據九龍城區議員尹才榜表示，田生集團早前已計劃就上址附近約五十年的舊樓群進行大型收購再發展：「雖然我們未收到住客及地舖商戶求助，但之前已有發展商掛上橫額及廣告提出收購。」據了解，田生集團將就馬頭角道九十一號至一百一十三號、明倫街、忠信街、興賢街等共五幢唐樓進行收購，整個項目

共有七百伙，其中六百伙為住宅，一百伙則為地舖。

在收購期間，租客和業主所獲得的賠償亦不同，測量師學會產業測量組上任主席潘永祥解釋指，租客未必可得到賠償，但業主卻可提出議價：「集團收購的時候，往往只會和業主洽商，甚少與租戶直接對話，但如果租約較長的住戶，財團為提早完成收購，才會提出較可觀的賠償。」對於林芝在今次由租客「升格」為業主，潘永祥認為林芝可因應情況提出更可觀的賠償：「她已經成為大業主，即使住宅估值一百七十萬，她成為業主後擁有自主權，向財團提出多於一百七十萬的要求，甚至拒絕售賣。」

## 木棍毆印傭 老婦判感化

【本報訊】一名六十六歲女子不滿家中的印尼外傭沒有照顧好其患癌症的八十六歲丈夫，用木棍毆打印傭三十多下，她早前承認一項襲擊罪，昨在東區裁判法院被判十五個月感化令，交堂費一千元及賠償印傭一萬元。

署任主任裁判官錢禮說，被告過去二十多年都要照顧患病丈夫，承受很大壓力，但不足以構成使用武力的原因。被告的感化報告及心理報告正面，所以接納感化官建議判處感化令。

裁判官表示，今次事件起因是被告認為印傭沒有認真工作，所以施以暴力，但這並非使用暴力的藉口。裁判官說，被告的心理和感化報告正面，她的丈夫二十多年前患病至今，一直由被告照顧，令被告面對很大壓力，所以認同感化官建議，以感化令代替判監。

案情透露，六十六歲被告唐肖梅，今年六月十五日早上，在北角雲景道家中，指因印傭不肯起床，協助她替丈夫換衫及換尿片，用木棍毆打印傭，至木棍斷為兩截，令印傭腰部瘀傷，鄰居揭發事件，通知大廈保安員報警。驗傷報告稱，印傭的手腳及腰間肋骨，都有瘀傷，被告早前承認一項襲擊導致他人身體受傷罪。

## 偷社企5萬元 區議員囚2.5月

【本報訊】前民協成員、深水埗區議員官世亮，涉嫌於〇八年至〇九年兩度虧空公款，偷竊民協社企三行人互助工程有限公司逾五萬元，他昨日在觀塘裁判法院被判偷竊罪成，判監兩個半月。辯方律師向法院求情時稱，被告是因為投資失利欠下巨債，才愚蠢犯案。不過裁判官認為，被告行為嚴重違反誠信，考慮到他屬初犯，而且偷取的款項已全數歸還，所以減少刑期。

二十九歲的官世亮，被控於〇八年十二月九日及〇九年二月十六日，偷去民協旗下社企三行人互助工程有限公司的共五萬一千七百三十元財產。控方在庭上指將傳召九名證人，部分證人曾與被告共事。

官世亮透過律師求情時稱，由於欠下十多萬的債務，才愚蠢犯案。裁判官表示，被告行為嚴重違反誠信，但考慮到他屬初犯，偷取的款項已全數歸還，所以減少刑期至兩個半月。

官世亮是現任深水埗民選區議員，職業為註冊社工，其註冊將於明年三月屆滿。他原是民協深水埗支部地區幹事，學生時代已參加支部地區工作，並負責民協轄下的社企事務。〇三年，官世亮以二十三歲之齡參選〇三年區議會選舉，並成功當選深水埗李鄭屋區議員迄今。

而遭盜款的民協三行人互助工程有限公司，在〇二年由民協成立，是民協首間社會企業，由民協前主席馮檢基領導公司最高管理層。公司以自負盈虧及非牟利的原則營運，業務範圍包括承接大廈維修、室內設計及電力檢查工程等。



【本報訊】加拿大 G. Brandt Meat Packers 生產、由百佳超市進口的十九款即食肉類製品，懷疑受沙門氏菌及李斯特菌污染，涉及豬肉、牛肉、火雞及其他混合肉類產品。食安中心昨日接獲加拿大當局通知，該生產商正回收受影響產品，而部分受影響產品曾輸入本港，暫時無收到進食有關產品引起的食物中毒個案，百佳超市已即時回收受影響產品。

十九款受影響產品是：九款豬肉產品「Blackforest Ham Shingle」、「Extra Lean Kolbassa Chubs」、「Honey Maple Ham」、「Honey Maple Smoked Ham」、「Honey Maple Smoke Ham Shingle」、「Kolbassa Chubs」、「Kolbassa Loaf Shingle」、「Krakowska Sausage Shingle」、「Polish Style Ham」；三款火雞產品「Smoked Turkey Breast Shingle」、「Turkey Kolbassa Chubs」、「Turkey Kolbassa Loaf Shingle」；五款牛肉產品「Cooked Roast Beef」、「Cooked Roast Beef Sliced」、「Corned Beef」、「N. Y. Style Pastrami」、「N. Y. Style Pastrami Sliced」；以及兩款其他混合肉類產品，即豬肉及牛肉「Pizza Loaf Sliced」、「Meat Olive and Pimento Sliced」。

食安中心呼籲市民停止食用，如會進食並感到不適，應及早求醫，而業界應停售有關產品。食安中心稱，食用含沙門氏菌的食物，可引致食物中毒；而食用受李斯特菌污染的食物，對孕婦、初生嬰兒、長者和免疫力較低的人士可能會有嚴重影響，包括引致流產及腦膜炎等。

食安中心呼籲市民停止食用，如會進食並感到不適，應及早求醫，而業界應停售有關產品。食安中心稱，食用含沙門氏菌的食物，可引致食物中毒；而食用受李斯特菌污染的食物，對孕婦、初生嬰兒、長者和免疫力較低的人士可能會有嚴重影響，包括引致流產及腦膜炎等。

【本報訊】公院醫生不滿新超時工作賠償方案，計劃入稟勞資審裁處，醫管局昨日作出讓步，提出「加碼」賠償方案。醫管局計劃增加資深初級醫生的賠償額，由原來的三萬四千元，增至高級醫生、顧問醫生的水平，即九萬五千元，涉及七百多人，增加的賠償總額估計逾四十萬元。

醫管局原先拋出「2.5億元」賠償方案，按職級計算賠償金額，劃分為五個等級，如初級醫生最多可獲賠償一萬元，而顧問醫生則可獲高達九萬五千元賠償，由於相距甚遠，惹來公院醫生不滿，其中資深初級醫生怨氣最大。香港公共醫療醫生協會主席蘇潔瑩透露，醫管

局行政總裁蘇利民昨日致電提出「加碼」方案，以圖解決醫生的不滿，尤其是針對資深初級醫生的，計劃將其賠償額，與高級醫生、顧問醫生看齐，即同獲九萬五千元。

### 資深初級醫生多賠6萬

蘇潔瑩說，資深初級醫生的處境非常尷尬，他們具有專科資格，在公院工作多年，資歷深厚，有些更可與高級醫生，甚至顧問醫生媲美，候召時間較高級醫生、顧問醫生多，而且多在院內候召，而非院外，卻只獲三萬四千元賠償，較高級醫生、顧問醫生少六萬元。

據了解，資深初級醫生涉及七百零七人，按照原定

## 兩護髮產品含西藥可致敏

【本報訊】兩款頭髮護理產品疑含未標示西藥成分。衛生署昨日在例行巡查中，發現「章光101」金裝101高級生髮靈（註冊編號：HKP-08408）（圖左），以及「章光」章光101D髮寶（註冊編號：HKP-07223）（圖右），均為註冊中成藥產品，被發現含有西藥成分「米諾地爾」。

衛生署表示，該兩款產品由內地製造商「北京章光101科技發展有限公司」製造，並分別由本地持牌中成藥批發商「德盛行實業有限公司」及「曉亞國際有限公司」入口，已指令批發商從市面回收有關產品的所有批次。衛生署會徵詢律政司意見，以考慮是否提出檢控，亦會把有關個案轉介香港中醫藥管理委員

會轄下中藥組跟進。根據《藥劑業及毒藥條例》，銷售未經註冊的藥劑製品屬違法，一經定罪，最高罰則為罰款十萬元及監禁兩年。

「米諾地爾」是一種用於治療脫髮的西藥，其副作用包括刺激皮膚、可能引致皮膚紅疹和痕癢。含「米諾地爾」的產品屬藥劑製品，必須向藥劑業及毒藥管理局註冊，在藥劑師監督之下及在註冊藥房才可以合法銷售。衛生署亦呼籲市民立即停用，如使用後不適，亦須盡快求醫。

德盛行實業有限公司電話熱線為 25783721，曉亞國際有限公司電話熱線為 21161183，供市民查詢回收安排。

## 港企擬斥30億在粵建醫院

【本報記者袁秀賢廣州二日電】廣東省衛生廳官員表示，明年起港人可在粵開設港資全資醫院，引起港人興趣，最近已收到不少港人諮詢，計劃與香港食物及衛生局聯合在香港舉辦推介會。據悉，有香港私家醫院及香港投資基金等計劃集資三十億元，在廣州開設港資全資醫院，重點面向高端人群。

廣東省衛生廳巡視員馮紹民說，根據 CEPA7，



▲香港醫療機構有意在廣州開設全資醫院

明年一月一日起，港人可在粵開設港資全資醫院。最近已經收到了不少香港醫師、香港醫療機構等諮詢，了解申請港資獨資醫院要求。目前，衛生部正制訂具體的細則。港人申辦港資獨資醫院，須先到當地衛生局申請，選址獲批准，報廣東省衛生廳。

開設港資全資醫院，引起香港醫療機構的興趣，有意在廣州開設全資醫院。香港富盛有限公司執行董事長趙序揚表示，粵港鄰近，港人每天來往廣東頻繁，高峰達二十多萬人次，加上港人在廣東工作、工作有增無減，需要港式醫院治病。此外，內地高端醫療需求日漸增多，在內地開設醫院頗有商機。目前，香港私家醫院及香港投資基金等有興趣在廣州開設醫院，計劃多方集資三十億元，計劃在廣州開辦新型中西醫結合醫院，重點面向高端人群，專門治療心臟血管、腫瘤等重症，還將開設牙科等專科，適應高端人群的需要。

省衛生廳有關人士表示，衛生部辦公廳日前發出《辦理香港特區醫師申請內地醫師資格證書通知》，即日起，香港專科醫師申請內地的《醫師資格證書》將統一在衛生部駐香港窗口公司辦理，並由該公司負責初步審核認證後將推薦書送內地審核。此舉意味着香港醫師想辦內地醫師資格證不用跑兩地跑，直接在香港就能辦妥，令港式醫療進廣東就更加方便。

## 公院超時補償加碼4000萬

【本報訊】公院醫生不滿新超時工作賠償方案，計劃入稟勞資審裁處，醫管局昨日作出讓步，提出「加碼」賠償方案。醫管局計劃增加資深初級醫生的賠償額，由原來的三萬四千元，增至高級醫生、顧問醫生的水平，即九萬五千元，涉及七百多人，增加的賠償總額估計逾四十萬元。

醫管局原先拋出「2.5億元」賠償方案，按職級計算賠償金額，劃分為五個等級，如初級醫生最多可獲賠償一萬元，而顧問醫生則可獲高達九萬五千元賠償，由於相距甚遠，惹來公院醫生不滿，其中資深初級醫生怨氣最大。香港公共醫療醫生協會主席蘇潔瑩透露，醫管

局行政總裁蘇利民昨日致電提出「加碼」方案，以圖解決醫生的不滿，尤其是針對資深初級醫生的，計劃將其賠償額，與高級醫生、顧問醫生看齐，即同獲九萬五千元。

### 資深初級醫生多賠6萬

蘇潔瑩說，資深初級醫生的處境非常尷尬，他們具有專科資格，在公院工作多年，資歷深厚，有些更可與高級醫生，甚至顧問醫生媲美，候召時間較高級醫生、顧問醫生多，而且多在院內候召，而非院外，卻只獲三萬四千元賠償，較高級醫生、顧問醫生少六萬元。

據了解，資深初級醫生涉及七百零七人，按照原定

的賠償方案，以三萬四千元計算，醫管局需花費逾二千四百萬元；而在「加碼」方案下，醫管局需多花費四千三百萬元。醫管局原定的「2.5億元」賠償方案，現時增至「2.9億元」，無疑為醫管局的財政帶來壓力。

立法會醫學界議員梁家驊表示，醫管局會在本月第三個星期，去信通知四千名公立醫院醫生實際賠償金額，醫生大約有一個月時間考慮，故最快在十月、十一月才獲取賠償。他說，現時約有一百五十至二百名醫生不滿醫管局一筆過補償，違反法院判決按候召工作日數計算補償，計劃入稟勞資審裁處。他要求醫管局可以將考慮期放寬至九月，讓醫生有更多時間考慮。

最高 33 ℃

最低 28 ℃

天 氣

天 晴

	預測	最低	最高		預測	最低	最高
澳 門	天晴	28	33	馬尼拉	雷暴	26	32
廣 州	天晴	27	35	曼 谷	雷暴	25	33
北 京	雷暴	25	32	新加坡	雷暴	25	32
天 津	多雲	23	33	悉 尼	驟雨	9	18
濟 南	多雲	24	34	墨爾本	驟雨	8	14
南 京	天晴	29	38	洛杉磯	多雲	18	28
上 海	多雲	28	37	三藩市	多雲	13	20
杭 州	天晴	29	39	紐 約	多雲	21	29
福 州	多雲	28	38	溫哥華	天晴	15	23
海 口	雷暴	25	31	多倫多	多雲	16	27
北 京	驟雨	26	35	倫 敦	驟雨	14	23
台 南	多雲	25	32	巴 黎	驟雨	17	25
東 京	多雲	27	32	法蘭克福	有雨	17	25

中國西部主要城市天氣預測

	預測	最低	最高		預測	最低	最高
重 慶	多雲	26	37	蘭 州	驟雨	23	32
成 都	驟雨	24	29	西 寧	雷暴	18	25
西 安	多雲	27	36	烏魯木齊	天晴	16	23
昆 明	雷暴	18	24	銀 川	雷暴	24	31
拉 薩	驟雨	11	22	呼和浩特	雷暴	21	29
貴 陽	多雲	23	32	南 寧	驟雨	26	34