

物業管理公司擬發牌制

昨展開諮詢 期明年中決定

【本報訊】針對現時本港物業管理行業「無王管」情況，民政事務局長計劃引入發牌制度，監管目前八百多間物業管理公司和三十萬從業員，並擬成立類似地產代理監管局之法定機構，負責發牌事宜。當局由昨日起展開三個月公眾諮詢，包括應採用一級制或多級制發牌，期望能於明年中決定方向，並最快於二零一四年就發牌制度立法。業界預期，實施新例後勢將增加物業管理成本，大廈將無可避免增加管理費。

現時本港約有四萬幢私人大廈，當中約二萬四千幢由物業管理公司管理，九千幢由法團或居民團體管理，餘下七千幢則是「三無」大廈，即沒有法團、管理公司或居民組織的大廈。目前物業管理行業並無法例監管，導致業界素質良莠不齊。為統一業界標準及提升認受性，民政事務局長建議設立發牌制度監管業界，並由昨日起展開三個月公眾諮詢，諮詢期至明年三月十五日止。

諮詢期至明年三月中

民政事務總署副署長梁振榮表示，正考慮發牌制度應只針對公司，抑或所有從業員都需考牌。他說，目前本港有八百多間物業管理公司，普遍均支持在公司層面實施發牌制度，但個人方面仍意見不一；當局正考慮成立類似地產代理監管局的法定機構，負責處理發牌事宜，並訂立專業守則，一旦從業員違反，可處以懲罰或紀律處分，最嚴重可被吊銷牌照。

諮詢內容另一主要部分，是發牌方面應採用一級制或多級制，當局曾參考英國、新加坡、日本、中國內地等對規管物業管理行業的做法後，初步傾向採多級制。梁振榮表示，多級制的好處是包容性較高，監管局可按物業管理公司的規模、背景、資歷等因素，釐定不同等級，令中小型物業管理公司無需被市場淘汰。「若只有一個等級，有可能被大型物業管理公司壟斷市場，屆時或會有數百間中小型物業管理公司受到影響。」當局的諮詢文件，將分級制設做七級，業主可按其需要選擇，梁振榮說，最終做法需交由業界討論後決定。

梁振榮承認，設立發牌制度後，將會增加物業管理成本，最終有可能增加管理費，但會確保新制度不會令物業管理成本「大增」。他預期，當局最快可於明年上半年就規管架構作出決定，並估計需時三年預備，即二零一四年才能就發牌制度立法，「需要給從業員時間考取專業資格，若倉卒實施，會導致市場上合資格的物業管理從業員供不應求，最終只會令物業管理成本大增。」

新例實施 管理費將增加

不過當局暫不計劃強制所有大廈都需聘請物業管理公司，因此舊樓，特別是「三無」大廈仍靠業主自願聘請。梁振榮說，當局將會於明年四月起，擴大「大廈管理專家義工服務計劃」，由只選定五十幢三十年樓齡以上的舊樓，擴展為數百幢，以協助改善舊樓問題，並「說服」業主成立法團管理大廈。

香港物業管理聯會主席林覺暉歡迎政府建議，但他期望政府需審慎訂立準則。他指出，現時業界有超過三十萬名從業員，八至九成從事中小型物業管理公司，一旦引入分級制發牌制度，容易造成標籤效應，扼殺從業員生存空間。他說，業界不少經營者雖然在行內經營十多年，但未有就讀物業管理課程，而是聘請具相關資歷的前線員工負責管理，因此若新例實施，政府應給予他們過渡期，以避免這些公司因未有足夠資格從業員而被迫結業。他預期物業管理成本將會因新例而增加，最終轉嫁至業主上，管理費無可避免會增加，但增加多少就很視乎監管局的規模大小。



民政事務局長正就物業管理行業規管架構展開三個月公眾諮詢。梁振榮表示，多級制發牌制度較一級制更有包容性，令中小型物業管理公司不致被市場淘汰。本報攝



婦人與丈夫在蘇屋邨茶花樓4樓寓所爭吵後自焚受傷。圖為警員在現場。黃雄攝

夫婦吵架 妻自焚危殆

【本報訊】長沙灣蘇屋邨一對夫婦昨日為家事吵架，妻子情緒激動用水淋身自焚，頭、頸和雙手皆燒傷，丈夫大驚上前將火救熄，但也輕微燒傷手，兩人由救護車送院，其中妻子搶救後情況危殆。現場在蘇屋邨茶花樓一單位，男屋主×耀（五十五歲），其妻謝×儀（四十五歲）。昨日下午二時許，兩夫婦為家事問題激烈口角，妻子突然情緒失控，衝入廚房取水淋向自己身體，再點火自焚企圖自殺。丈夫見狀大驚，慌忙嘗試用雙手撲熄火勢，並報警求助。其妻頭、頸和雙手被燒傷，而丈夫雙手也受傷，兩人其後由救護車送往明愛醫院治理。

城門水塘女裸屍身份證實

【本報訊】荃灣城門水塘女裸屍案，警方終於掌握死者身份，證實是本地一名中年婦，死者家屬日前認出遺物後報警，經認屍確認其身份，警方正調查死者生活背景，希望尋得蛛絲馬跡協助破案，暫時未有人被捕。案中女死者姓馬（五十四歲）。警方透露，三日前（十二月一日）凌晨，有人往葵涌警署報案稱，懷疑日前城門水塘裸屍案的女死者，是其失蹤多日的家人，家屬認屍後確定身份。裸屍案在十一月二十八日揭發。據悉，馬婦家屬多天無法與她取得聯絡，至警方公布裸屍案中死者遺物時，認得是馬婦所有便報警。荃灣警區重案組探員向死者家屬了解其生活背景，暫時仍未有人被捕。

案件揭發經過，是因當日有行山人經過城門水塘郊野公園時，發現斜坡樹叢內有一具女性裸屍，下半身被埋於泥中，於是報警。警方在現場檢獲一把鐵鎚，法醫驗屍後發現死者因頭部被硬物襲擊致死。

「水客」涉走私 88 台 iPad

【本報記者唐剛強、通訊員呂興深圳三日電】昨晚，深圳灣海關破獲一宗深港水客團夥走私 iPad 平板電腦入境案，現場繳獲八十八台 iPad 電腦及三百四十台手機，案值約九十五萬元人民幣，十四名深港水客團夥成員因涉案遭扣留。

昨晚，深圳灣海關通過視頻監控發現有幾名身穿格子衣服的男子在旅檢大廳門外來回走動，神態焦急，形跡可疑，遂引起警惕。據深圳灣海關負責人透露，經過加大對現場的監控和巡查力度，深挖擴線，最後成功抓獲了犯罪嫌疑犯洪某組織的「水客」團夥走私手機及 iPad 平板電腦入境案，現場查獲全新手機三百四十台、iPad 平板電腦八十八台，抓獲涉案人員十四人。目前，當事人已被行政扣留，海關正對此案作進一步處理。

彩票黨二成員被警扣查

【本報訊】包括有台灣和越南人的彩票中獎黨，以香港為基地向新加坡及日本等地人士連番詐騙，至少十二人中招，騙款超過二百萬港元；警方昨日在機場及銅鑼灣區拘捕兩漢，帶署通有扣查。被捕者為越南人（二十七歲）及台灣人（四十八歲），為跨境彩票騙案集團成員，涉嫌洗黑錢罪名；有人在香港開設了多個銀行戶口，當中有公司及個人名義，用以收取贓款。商業罪案調查科根據情報，昨日下午三時許，在赤鱲角機場拘捕一名越南漢；另一名台灣漢在銅鑼灣區往銀行提取贓款時被捕。警方初步調查顯示，此案涉及至少十二名受騙者，分別來自新加坡及日本。



▲近期內地貨船途經香港走私成品油活動增多，廣東海關加強打擊，圖為繳獲的走私品。本報攝

珠海半年查獲走私油 3 千噸

【本報記者方俊明珠海三日電】一艘貨船載着一百三十噸、價值六十多萬元（人民幣，下同）的重油，企圖經香港走私入珠海時被查獲，這是拱北海關近月內查獲的第四宗內地貨船走私成品油進境案。拱北海關透露，近期內地貨船途經香港走私成品油活動明顯增多，僅今年五月到十一月，拱北海關查獲上述類似走私案三十八宗，涉成品油三千噸，案值近一千五百萬元。

據拱北海關今天披露，十一月二十八日晚，該海關緝私艇在轄區海域開展例行巡查。晚七時許，當緝私艇巡邏至珠海市外伶仃海面時，艇上的雷達發現一艘內地貨船駛入香港南丫島海域，經判斷，該船有可能是到香港非法加裝成品油，隨即展開偵查伏擊。晚十時許，該貨船剛駛出香港海域，即被緝私艇截停檢查，查扣重油一百三十噸，案值逾六十一萬元，涉稅二十二萬五千元，並當場抓獲涉案人員十六名。經核實，該貨船為浙江籍散貨船，屬國內航線運糧船隻，據船方交代該船該航次從廣西裝載高嶺土到山東日照港，途經香港時為牟利「順路」加裝了重油一百三十噸。拱北海關表示，針對近期日漸猖獗的港澳成品油走私活動，僅今年五月至十月代號「颶風行動」便破案三十四宗，十一月以來又偵破四宗此類案件，共查獲重油及「紅油」等成品油三千多噸，案值近一千五百萬元，涉稅約四百七十萬元。

包致金侄女 Amina 感化報告 法庭拒絕由原審法官處理

【本報訊】終審常任法官包致金侄女 Amina 襲警獲輕判案，東區法院原定本周四由署任主任裁判官胡雅文審閱被告感化進度報告，但辯方申請由原審裁判官阮偉明審閱，遭法庭拒絕。有關案件押後本月二十一日再聆訊。

三十四歲的包致金侄女 Amina Mariam Bokhary 前後三度襲警，獲輕判感化令，法庭昨日審閱她的感化進度報告，報告指 Amina 違反感化令若干條款，辯方表明可辯解，但要求內庭聆訊，法庭同意押後至本月二十一日聆訊。

案件押後 21 日裁決

控方昨日提交其感化進度報告，指其違反感化令，

但辯方律師不同意，並稱兩日前才收到報告，需要時間研究。

至於辯方要求希望交由原審裁判官阮偉明處理，以及不准公眾旁聽。昨天處理案件的裁判官拒絕辯方的申請，並表示會在公開法庭處理，但批准 Amina 向感化官，澄清感化報告的內容。

案情透露，Amina 於今年一月二十七日凌晨，駕車途經跑馬地時與旅遊巴相撞。但她拒絕接受酒精呼氣測試並欲離開，之後更掌握上前攔截的警員。她本身已有兩次襲警前科，但她於今年八月被輕判感化、罰款和停牌。律政司火速申請覆核，裁判官維持原判。上訴庭明年一月十一日覆核刑期。

凌重恆涉詐騙轉區院審理

【本報訊】香港生產力促進局高級顧問凌重恆涉嫌詐騙該局一百一十萬元案件昨日在東區裁判法院提堂，被告暫時毋須答辯，案件押後至本月二十一日轉介區域法院審理。

廉政公署早前落案起訴凌重恆，四十歲的凌重恆，共被控二十八項罪名，指他涉嫌利用虛假報價單購買貨品詐騙生產力促進局，他被控使用虛假文件、詐騙及洗黑錢等多項罪名。

被告在案發時，即二〇〇七年十一月至二〇〇八年是生產力促進局汽車及電子部高級顧問，為進行研究項目，被告可向該局尋找經費，以採購貨品、設備、裝置或服務。

其中有十五項的控罪，是指被告涉嫌使用一間公司的報價單，有關報價單載有虛假陳述，稱該公司願意向生產力促進局出售某些貨品，意圖欺騙該局。生產力促進局其後發出購貨訂單，並簽發支票，以支付共約一百一十萬元的貨款予上述公司及另一間公司，而該兩間公司涉嫌由被告操控。

溢油事故演習龍鼓洲舉行

【本報訊】代號「油演 2010」的周年防治溢油污染聯合演習，昨日上午在龍鼓洲以北海面舉行，測試根據海事處已擬備的海上溢油應急計劃，處理香港水域內溢油事故時的應變能力。

今次演習由海事處負責統籌，漁農自然護理署、醫療輔助隊、民衆安全服務隊、政府飛行服務隊和警務處，以及另外六間公司包括油公司參與演習。

演習模擬一艘排水量六千八百四十噸的成品運油輪在駛往深圳赤灣途中，因船上其中一個載貨艙入水，需要在龍鼓洲以北海面緊急擱淺。船上溢出的燃油，威脅沙洲和龍鼓洲海岸公園、龍鼓灘海岸線的生態，以及后海灣的海產養殖區。

防污隊伍利用海上圍油欄將油輪環繞圍上，配合油輪方面派出的打撈人員堵塞在海面下的船身裂縫。防污隊伍另於順水流方向，用圍油欄架設了第二行海上屏障，防止油漬接近海岸公園範圍。演習還測試了多種回收溢油的技術，包括吸油物料、撇油器的使用，以水炮沖

散油污，從船隻、直升機噴灑化油劑，以及回收圍油欄及其他設備。



▲海事處船隻「海潔 1 號」昨日參與代號「油演 2010」的周年防治溢油污染聯合演習

事主 X 先生身在醫院無法出庭

划艇女將勒索富商再押後審



▶划艇女將陳學殷捲入勒索富商一案 明報網

【本報訊】曾代表香港參加亞運划艇項目的女將陳學殷，涉嫌以性愛影片勒索富商 X 先生三百萬元的案件再生波折。由於昨日開審時事主 X 先生以入院為由始終未有現身，案件要再押後至下星期一審理。法官表示，假如事主屆時再不出庭，考慮以拘捕令的方式處理。

勒索案前天在區域法院開審時，主控官表示，早前收到 X 先生的醫療報告，指他的身體狀況不宜出庭，而辯方提出反對，否則會申請永久終止聆訊，其後案件再安排在昨日審理。

但原定於昨日下午出庭作供的事主 X 先生，在開庭前通知警方，表示身在醫院，不能出庭，案件要再押後至下星期一。法官表示，如果屆時 X 先生仍然不出庭，法庭會考慮以拘捕令的方式處理。法官質

疑，X 先生是否因為身份敏感及富裕不想出庭，而非健康狀況。

現年二十七歲、已婚並育有一名三歲兒子的陳學殷，在一九九八年，以年僅十五歲之齡代表香港參加亞運划艇項目。她被控於本年五月十二至十三日期間，以恐嚇方式向七十二歲的富商 X 勒索三百萬元。

控方透露，被告與 X 於〇五年相識，兩人先後三次性交，其中兩次在酒店進行，至本年五月初被告寫信給 X，以兩人性交片段作威脅向 X 要求三百萬元，X 先生最終報警。但辯方表示，被告所寫的只是「情信」，只是想挽回感情。

控方稱，由於 X 身份敏感，向法院申請禁令，禁止傳媒報道他的身份，而以 X 先生作稱呼；法庭亦在證人欄設置屏風，避免他的身份曝光。