

# 踢爆

# 「買舖送兩地牌」促銷陷阱

## 不良中介造假帳 買家隨時會踏監

買舖送兩地車牌？廣東省公安廳大力打擊非法炒賣兩地車牌之際，仍然有內地不法中介在港珠澳大橋通車後，推出「買舖送兩地車牌」等優惠，引港人「落疊」到珠海橫琴等地投資。大公報記者日前佯裝買家接觸多名內地地產中介，揭發他們聲稱送港珠澳跨境私家車牌（下稱兩地車牌），其實是促銷陷阱。原來，內地規定獲批的兩地車牌的人士，必須符合特定條件，惟買舖獲送的內地車牌，只是由不知名的內地空殼公司轉名，或是地產中介替買家開新公司造假數以符合條件，才可獲得。法律界人士警告，此類手法涉嫌欺詐成分，一旦被揭發，車牌會被吊銷之餘，更隨時有牢獄之災。



◀墮入不法中介「買舖送兩地車牌」糖衣陷阱，買家分分钟招來牢獄之災

買舖送粵港兩地牌，僅剩最後五席

點會咁奇？

買旺舖送兩地牌，歷史最奇事件

買樓送兩地車牌，即買即賺

買樓送中港車牌，首付15萬！即買即賺！

買旺舖送兩地牌，送港珠澳大橋兩地牌，總價200萬，歷史最奇事件

買舖送粵港兩地牌，僅剩最後5席

領銜灣區投資新風向

最后5席至尊旺舖火爆開搶

聚焦橫琴灣千億人流資產

商舖+車牌雙份收益加持

現牌贈送，可轉賣，投資前景大

舖舖帶返租回報高達10%（車牌返租2選1）

### 調查報道

大公報記者 劉心

「珠海橫琴買40萬元人民幣（下同）舖位，即送價值40萬元兩地車牌！」「買旺舖送港珠澳大橋兩地牌，總價200萬元，歷史最奇事件！」港珠澳大橋通車，除帶旺珠海房地產，也吸引不良地產中介搵食，以各種花招吸引港人，到當地購買商舖或住宅單位。最具噱頭的，就是買樓或舖，再加送兩地車牌。

#### 不合資格？「過戶空殼公司」

惟內地法例規定，現時只有四種車主，才符合資格申領兩地跨境私家車牌。部分條件包括：必須在全國或廣東省市縣擔任人大代表或政協委員；或於廣東省投資企業，三年內納稅額累積必須十萬元以上等。

記者日前佯裝買家，向數間地產中介查詢。其中一名許姓地產中介，隨即落足噱頭，指買舖送兩地車牌優惠，千載難逢，只有十套。即使兩地車牌不想拿來自用，亦可以用作炒賣或出租用途，每月租金可達6000元，每年投資回報近20厘。

當記者稱自己不符合領取兩地車牌資格，如何能合法得到車牌？許即回應稱，屆時會將一間成立多年、符合發牌資格的內地空殼公司，連同已申請的兩地車牌一同過戶給買家。他又指該車牌是可以轉讓的「生牌」，還保證即買即用。

#### 有否風險？「不用執著細節」

被問及成為不知名的空殼公司老闆，是否有風險時？許顧左右而言他，只稱「你嘅問題都幾有水平，不過，應該係無乜問題嘅。」其後，他更大拍心口指他們是有實力公司，可以替客戶「搞掂」問題，還着記者不用太執著細節。

除空殼公司外，亦有地產中介替買家造假數，以換得符合領有兩地車牌資格。地產中介全仔表示，他們代客開設新公司及存入數百萬元，藉以符合港資公司在內地的交稅要求。「批咗之後，咪攞到個牌，到時我哋就交番間公司畀你。」

#### 會否抽查？「大把入先過你」

惟兩地車牌於每年均須按法例規定續牌，如何可延長使用限期？全仔言之鑿鑿稱，只要買家的公司每年付萬多元「養護費」，便可符合條件。「界錢啲會計，整盤盤數，咁就過到骨。」記者追問這樣是否等於造假數，及內地政府會否抽查？他坦白謂：「係造假數。不過就算查，都有大把入先過你畀人查，幾時輪到你？」

惟執業大律師陸偉雄警告，胡亂承接空殼公司風險極高，隨時惹禍。「如果間公司本身有好多債務，接咗就要預埋啲債務。試諗吓，如果人哋間公司有價值，點會分一杯羹畀你？唔知情下接收人哋間公司，係最愚蠢嘅做法，係好大陷阱。」

同時，熟悉內地法律的律師簡松年更稱，提供虛假資料造假帳乃刑事行為，在內地罰則極重，包括罰款及監禁。「兩地車牌每年要續牌一次，如果係第二年畀人查出帳目有問題，車牌一樣凍過水，會被吊銷。地產中介呢啲不擇手段呢啲促銷手法，絕對信唔過。」

### 記者扮買家 中介如是答

#### 1 造數造到合資格？

就是公司要搵人帮你维护到距持续运营  
即系整翻公司盤數  
公司盤數要點整？  
會有人整葛  
你比錢就得  
哦，即係可以造數造到合資格就得？  
无錯

#### 2 商會幫你搞公司？

唔會發現我唔符合資格拎兩地牌架咩？到時搵唔到你哋架咩？  
你係當我用公司名義搞？但我無公司嗎...  
兩地牌都有公司嘅，我地幫你去處理嘅呢，已經出左牌囉...  
都可以呢，其實你係大陸買物業發展商會幫你搞嘅，所以點解話方便咧...  
我怕唔合法，所以問多句因為自己就咁都申請唔到

#### 3 當假老闆無問題？

可以咁講嘅，兩地牌都要公司嘅喇...  
咁如果我變咗不知名公司老闆，間公司有問題點算？  
係咁這個問題你問的有水平，既然係公司就要報稅，報稅係我地自己報，同埋我地可以做低d自然稅就非常少，最主要係橫琴稅收國家減少10%嘅，其實這些對我地有保障囉

## 異地置業須做足功課 便宜莫貪

### 專家教路

網上論壇及網站近日湧現「買樓或舖送兩地車牌」的帖子，這種推銷手法，噱頭十足，但可信性甚低。美聯中國華南區董事總經理王書權接受大公報訪問時指出，買物業送兩地車牌，屬推銷伎倆，並不合法

。他強調，買家於內地置業時，應該是看好物業本身的升值潛力，而非兩地車牌。加上申請兩地車牌的變數太多，不符合資格人士要「偷雞」購入，會有額外風險。

王書權教路，在內地置業時，應尋找信譽良好的地產中介公司，不應

委託「散盤」兜客的地產中介經理，才能獲得更好的保障。

其次，買家要在訂立合約時，清楚註明買賣雙方所提及承諾細節。「千祈唔好亂信中介人所吹噓嘅投資回報，係異地置業，要做足功課，審慎投資。」

### 話你知

#### 四類人可申請兩地牌

##### 【內地納稅十萬】

於廣東省投資企業，不限投資額，但三年內的納稅額累積必須10萬元人民幣以上。

##### 【國家指定企業】

投資列入國家高新技術企業名錄的企業。

##### 【捐款逾五百萬】

在廣東省捐贈興辦公益事業的累計金額達500萬元人民幣以上的香港居民。

##### 【任人大或政協】

擔任全國、廣東省市縣（市、區）人大代表、政協委員的香港人士。

## 粵公安嚴打炒賣車牌 違者必究

港珠澳跨境私家車牌，炒賣成風，早前由原本的960港幣，炒至近50萬元人民幣，足足升逾600倍。為抑壓不良炒風，廣東省公安廳交通管理局表示，將會加大力度打擊中介炒賣車牌。如發現申請者使用虛假資料、轉售牌證、利用車輛走私及非法營運，一經查證屬實，一律註銷相關車輛牌證，並對相關人士採取法律行動。

目前，負責發牌的廣東省公安廳，已將兩地車牌配額由約3000個，大幅增加至逾一萬個，之後會再評估情況增發5500個。港珠澳大橋開通後三年內，每年會增加1320個。

現時，約有三萬輛私家車行駛皇崗、深圳灣、文錦渡和沙頭角口岸。在大橋開通後，可免加簽行走港珠澳大橋兩年，即有逾四萬輛私家車合資

格行走大橋。

#### 授權中旅處理申請

而中旅集團受廣東省公安廳委託，授權接收大橋的跨境車牌申請表格，申請人通過預審後，可從50個隨機車牌號碼中，揀選一個心儀的車牌號碼。當局不會打起幸運車牌號碼，所有車主都有均等機會挑選「靚嘢巴」。

## 大橋工程涉無依時交檢查表 並非被銷毀

【大公報訊】港珠澳大橋香港接線工程早前爆出逾萬份「檢查及測量申請表格（RISC Form）」離奇「消失」。運輸及房屋局表示，經仔細審閱獨立審查顧問的調查報告後，路政署信納有關審查結果，事件只涉及承建商未有按合約要求依時提交表格，而非表格遭銷毀或遺失，亦不涉及工程質量問題。路政署會向承建商追討聘請獨立審查顧問的230萬元費用。

討論港珠澳大橋香港接線工程承建商延遲提交「檢查及測量申請表格」事宜。運輸局和路政署昨日向立法會提交文件指，路政署委聘奧雅納工程顧問公司協助管理相關工程合約，2016年7月首次收到顧問公司通知，指正跟進承建商中國建築（香港）未有依時提交「檢查及測量申請表格」，情況至2018年7月仍未有改善，涉及約一萬多份表格，佔總表格數量28%。

運輸局和路政署去年8月聘請獨立審查顧問，審視駐工地工程人員的

施工紀錄，工程人員陸續在兩個月內，提供所有工地施工及檢查紀錄，承建商其後亦分批補交欠缺表格。至去年9月完成審查所有遲交表格的工作，認為駐工地工程人員能於短時間內提供約兩萬張相片紀錄，能證明工程人員有直接參與現場監督，提交的資料亦沒有發現任何異常情況。

路政署信納獨立顧問的調查報告，強調會研究如何加強監察工程顧問的工作，以及改善工程檢查及測量申請系統。

## 創價幼稚園愛心校長病逝 教局惋惜

【大公報訊】記者呂少群報道：承諾以「孩子的幸福」為己任的香港創價幼稚園校長林子琪（圖）本周一病逝，大批舊生及家長在社交平台撰文及悼念，為這位喜歡蹲下來與小朋友傾心的愛心校長早逝而深感不捨。教育局回覆大公報，稱讚林子琪悉心培育下一代，「我們對她的離世深表難過及惋惜，並向她的家人致以慰問。」

創價幼稚園校方本周一於學校網頁宣布林子琪病逝消息。這位長得嬌小、語調溫柔的幼兒教育工作者，畢業於浸會大學傳理學院電影電視系，短時間投身傳媒工作後，先後取得英國設計及



數碼媒體碩士，成為幼師再取得幼兒教育碩士。她是教育大學「校長諮詢專題小組—學校體驗」成員，歷任教育局課程發展委員會委員、課程發展議會幼兒教育委員會委員和行政長官卓越教學獎評審小組委員。林子琪最令家人懷念的是她的親切笑容，對幼兒教育全情投入，她不主張催谷，希望小朋友上的是Happy School。「每天起床都有希望想做的事、想學的東西、有挑戰、不會悶，而且對身邊的人有希望、知道老師會支持自己、同伴會跟自己一起學習，大家不會放棄彼此的，對生存和生命都有期望、遇上困難不會氣餒。」