

因收購十室九空 不法分子佔屋 吸毒爆竊頻生 「三無唐樓」住戶設保安群組自救

待收唐樓成罪惡溫床，住戶要靠成立WhatsApp群組自救！大角咀一幢正被收購的唐樓早前發生火警，消防處認為起火原因可疑。《大公報》記者於火警後訪問受災住戶，發現該幢唐樓業權已大部分被收購待拆卸重建，只餘下十數戶住客。惟這幢無保安、無業主立案法團、無閉路電視的「三無」唐樓引來不法分子佔用及爆竊；還有公用地方無保養，大廈梯間遭下吸毒針筒等等問題。居住在儼如荒廢大樓的待收唐樓租戶，重回上世紀五十年代「靠自己」組保安隊，不同的是現今可用電話開立通訊群組互聯，輪流充當大廈保安，留意陌生人行蹤，以及公用地方維修、清潔工作。



新聞追蹤

大公報記者 朱俊賢（文） 蔡文豪、朱俊賢（圖）

該唐樓為大角咀福澤街24至30號永發大樓，全幢六層共48個單位。其中住於五樓的陳先生表示，唐樓約八年前開始被收購，其中一間中介公司把部分已收購業權的單位再出租；陳現居單位正是八年前租自該中介公司。他指入住八年以來從來沒有保安員巡邏，甚至地下大閘鎖頭亦屢被破壞，儼如無掩雞籠：「就算門埋咗（大閘），即使有鎖匙，只要用少少力已經可以推開道閘，可以話係零保安。」

永發大樓現時未有單一大業主成功收購八成業權申請強拍，惟有五分之四住戶已搬遷，近乎十室九空，只餘下約12伙住戶。已沒有業主立案法團的唐樓保安真空，成為罪惡溫床。陳先生表示近年經常有人對這些空置單位下手：「六樓、三樓、二樓都有吉單位，呢啲單位試過男人搵爛水喉又有，將單位入面嘅傢俬鐵床拆咗去變賣嘅又有，甚至佔用嚟住都有。我曾經報警無數次，警察當場拉到人都冇用，（管理事發單位）地產公司話唔追究，警察都淨係可以趕走佢，做唔到啲咩。」

疑癮君子點火引發火警

除爆竊頻生，陳先生指大廈亦引來不少癮君子進出，甚至懷疑早前火警亦與此有關，「天台成日都見到好多針筒嘅地下，起火位置喺天台樓梯位置，嗰度冇任何電線，冇自然起火原因，可能（癮君子）喺上面吸毒點火辣着嘅嘢」。不僅空置單位被爆鎖霸佔，租戶的單位亦屢被爆竊。居於三樓一單位的劉先生表示，住在永發大樓三年多，已兩度遭爆竊，「第一次就係三年前，我出街返嚟發覺道門被踢開，畀人撬晒嘅嘢，最後唔見咗3800蚊人民幣；第二次就最近嘅，因為我有隻窗對住天井，樓下搭起咗個頂，個賊就係隔離開單位，可能以為我呢度冇人，就過嚟撬我個窗，

畀我撞正佢就即刻走咗，但冇幾耐睇住佢入番隔離個空置單位仲逗留咗幾分鐘先走」。他質疑該賊人已霸佔隔離空置單位，成為了他的「鄰居」。

劉先生兩次被爆竊均有報警，但警方坦言調查有困難，「警方話第一呢度冇看更，第二冇閉路電視，講到明好難查，唯有記錄在案，警察嚟到咪去個單位睇吓，又逐層樓巡吓咁樣，但結果都係拉唔到人。」劉先生無奈地說。

輪更做大廈清潔工作

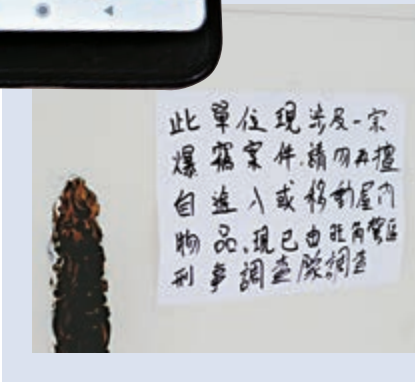
為了保障自身安全，住戶陳先生「靠自己」擔當了立案法團的角色，聯繫租戶自組WhatsApp群組，「真係自救㗎咋！好似樓梯口啲燈壞咗都係自己搞掂，所以我屋企冇好多維修工具，甚至夜晚會裝定桶水預備突然無名起火時去救火，而家呢度十餘個住客基本上我個個都識晒，大家靠WhatsApp群組互通消息，有咩事會透過群組通知大家」。陳先生顯示他們的「自保群組」WhatsApp訊息內容，互通消息留意霸佔空置單位的陌生人行蹤，以及輪更做大廈清潔工作等，「謝謝各位的努力」「撐」等互勉打氣留言，成為唐樓十餘戶住客的「心靈雞湯」。但陳先生亦坦言，作為租戶能做的十分有限，他希望正進行收購的中介公司能配合提供協助，令大廈保安得到改善。



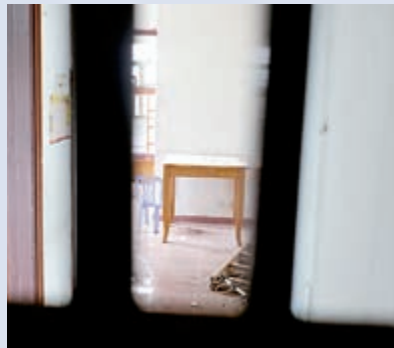
▲大角咀福澤街24至30號永發大樓早前發生火警



◀租戶間開設了一個通訊群組，互通消息留意霸佔空置單位的陌生人行蹤



◀有單位門外貼出告示，指單位早前被爆竊



◀多個空置單位內有傢俬雜物，似有人居住



◀大廈公共空間多處日久失修，甚至鋼筋外露

難證佔用 報警無用

油尖旺區議員鍾澤暉表示，有向街坊了解過永發大樓火警，區議會去年透過民政事務處轄下的地區行動計劃撥出資源協助清理大廈公共空間的雜物，可惜仍未能阻止火警發生，他將會持續跟進事件，並會去信區議會，希望警方及消防交代調查進展。

至於大廈內有閒雜人等出入甚至佔用空置單位，鍾議員指出，由於未能聯絡大廈空置單位業權人，無法證明有非法佔用行為，警方因而無法作出行動，但他認為警方可加強巡邏，同時亦可研究加裝閉路電視，方便警方破案之餘亦可起警示作用，他會持續與警方溝通，嘗試聯絡於大廈進行收購的公司，商討解決大廈的保安問題。

中介懶理 亦非違法

正被收購的唐樓如永發大樓出現「無法團、無保安、無保養」的「三無」現象，淪為罪惡溫床，因目前沒有法律條例強制任何物業成立法團。政府一直鼓勵業主成立具有約束力的業主立案法團，以監管及協助屋苑管理，解決屋苑公用部分的管理及保養問題；而法團受法律約束，《建築物管理條例》亦清楚訂明法團的組成方法、職責及權力等，惟條例並無任何強制要求任何物業成立法團的條款，以致這類收購經年的唐樓，收購了較多份數業權的中介公司，沒有履行物業管理及保養責任亦不屬違法。

租戶貪平 危險照住

唐樓住戶陳先生指出，起火大廈沒有業主立案法團，他曾向進行收購並已獲多份業權的中介公司表達保安及管理問題，惟只得到公式化的答覆「會搵人跟進」，結果「三無」情況依舊。被收購待重建的唐樓不但保安欠奉，公共地方的維修保養亦無人問津。雖然這類收購待拆卸重建的唐樓居住環境惡劣，陳先生坦言貪租金平，以他租住的500多呎單位月租約8000多元，較大角咀同區唐樓租值低六成，「我租呢度時已申請上公屋，已經排咗隊八年，相信等多一、兩年上到公屋，租呢度八年已經儲到筆入伙費」。

政黨倡民政處統籌 助三無大廈聘物管

【大公報訊】記者方學明報道：無法團、無居民組織、無物管公司管理的俗稱「三無」大廈，鼠患嚴重，但大廈因沒聘清潔工清理垃圾，常將垃圾棄置梯間，令衛生環境更惡劣。經民聯昨日建議，政府在原有「大廈管理專業顧問服務計劃」基礎上，增設為期一年「聯廈聯管」先導計劃，讓三無大廈體驗有物管公司的管理方便，改善環境。

倡導計劃的油尖旺區議員李思敏稱，政府2011年推出的大廈管理專業顧問服務計劃成效低，以太子大南區為例，有200幢三無大廈未成立法團，即使成立亦因無

人管理形同虛設。她指該計劃只協助合資格業主聘物管公司，成立法團，但無提高業主積極性，業主大多已經年老、去世、移民或入住老人院，對管理有心無力，亦可能無法聯絡或授權管理，令成效大打折扣。

以太子大南區為試點

她提出聯廈聯管先導計劃，建議由民政事務處對目標大廈進行家訪，放寬申請門檻，讓業主授權租客為法團會員，參與大廈事務。然後由民政事務處統籌，招標聘請具規模的物業管理公司，協助優化大

廈管理，為期一年，居民接觸到大廈管理的好處後，繼而自行成立法團，延續管理。首先對象是三無大廈，以太子大南區為試點。

59歲的張先生與80歲母親住在基隆街一幢三無大廈單位超過30年，他稱居住環境愈來愈差，有住戶為了不支付每月200元清理垃圾費用，每晚將家居垃圾隨便丟在梯間或街上垃圾桶至翌晨，令鼠患頻生，而且曾發生爆竊、來歷不明人士在大廈範圍流連等問題。他稱數年前曾倡議業戶成立互助委員會，但最終告吹，他認同聯廈聯管先導計劃，望改善情況。

劫澳門賭場310萬籌碼 四男女落網

【大公報訊】突發組報道：澳門四季酒店賭場310萬元籌碼搶劫案，澳門司警對案件極度關注，在廣東省公安廳協助下，於案發後不足12小時閃電破案，分別在珠海及澳門拘捕三男一女，並起回全部籌碼及所兌換之贓款。據了解，被捕賊匪曾男扮女裝進入賭場「踩線」，作案後繼續變裝及轉車逃離澳門，但最終仍被警方發現行蹤一網成擒。

疑犯男扮女裝「踩線」

被捕四男女全是內地人，三名男子分別姓何（40歲）、姓鄧（37歲）、姓屈（27歲），姓相（20歲）女子是其中一人的女朋友。鄧男與姓屈男子案發後逃離澳門，最終被珠海公安拘捕。其中被捕三人涉嫌「搶劫」、「禁用武器」和「加重傷人」罪名，另一人涉嫌「接贓」罪。據了解，涉案四人曾多次進入涉事賭場「踩線」，「天眼」拍下姓鄧疑犯曾男扮女裝進入賭場，之後聯同姓屈疑犯闖進賭場以胡椒噴霧犯案。兩人得手後，與女疑犯會合，並交與劫來的籌碼，繼而多次變裝及轉車，逃避司警耳目，成功離開澳門。女疑犯其後將籌碼轉交姓何疑犯，將籌碼「打散」兌換成現金，最終被司警發現，與珠海公安聯手，於兩地將四人一網成擒。

案發於上周五（24日）凌晨5時35分，兩名口罩賊闖入四季酒店內賭場二樓高額投注區，用胡椒噴霧襲擊保安員及荷官，搶走310萬元籌碼，過程僅兩、三分鐘。司警指，胡椒噴霧在澳門屬禁用武器，該犯案手法亦是首次出現。



▲澳門四季酒店「天眼」曾拍得其中一名疑犯男扮女裝進入賭場「踩線」互聯網



▲司警聯同珠海公安於案發十二小時後破案，拘捕四名男女互聯網

兩刀手闖紋身理髮店 客捱斬見骨

【大公報訊】突發組報道：土瓜灣一間以復古電單車為主題兼有紋身服務的理髮店，昨凌晨發生斬人血案。一名男子在該店剪髮時，突被兩名闖入大漢揮刀狂斬，他猝不及防，雙手被斬至見骨，血濺店內玻璃窗櫺、座椅等，場面駭人。兇徒傷人後逃上同黨車輛逃逸，傷者送院救治，警方正調查兇徒傷人動機。

案發現場為明倫街一號，一間兼有紋身服務的理髮店，上址裝修以英式文化及復古電單車為主題，由四人合資經營，其中兩人為髮型師，兩人是紋身師。電影《

春嬌與志明》男女主角等演員的髮型，據悉均出自該店老闆髮型師Mike之手。

昨凌晨零時許，姓陳（27歲）男子到該店找老闆Mike剪髮，接近剪完之際，一肥一瘦戴口罩大漢突然持利刀闖進，不由分說狂劈坐在座椅上的陳，陳被斬傷，鮮血四濺，座椅及玻璃櫺窗滿布鮮血，場面恐怖。兩名兇徒傷人後，逃上同黨接應私家車絕塵逃去。警員封鎖現場調查，列作傷人案，交由九龍城警區刑事調查隊第二隊跟進。警方刻下追緝兩名犯案時均穿上深色上衣、一肥一瘦兇徒歸案。

六合彩攪珠結果 >>> 第58期攪出號碼

12	14	23	30	40	48	+	1
----	----	----	----	----	----	---	---

頭獎	無人中	1注中	每注派1,697,140元	46注中	每注派98,380元
----	-----	-----	---------------	------	------------

多寶獎金：8,000,000元