

王浩信 蔡思貝 封視帝視后

詳刊A19



美國大搜捕 57暴徒被起訴

詳刊A24

河北「火眼」10小時建成

詳刊A10

黃馮律師行涉違規被查封

79家庭遭凍逾億 苦主買樓半天吊

律師會接管一刀切
客戶畢生積蓄被凍結



黃馮律師行被暫時接管，苦主哭訴託管的買樓錢被凍結。



有苦主託管在律師行的426萬元（紅框）被凍結，現時希望政府介入協助解決。

專家教路 三招自保

- 便宜莫貪**
選有信譽或歷史悠久律師樓，切記便宜莫貪。
- 本票支付**
以銀行本票進行物業買賣較穩陣。
- 合約加條款**
臨時買賣合約加入條款，若律師行被接管或停業，成交可自動延長。

資料來源：執業大律師陸偉雄、按揭公司

新聞追蹤



黃馮律師行有前文員涉嫌不誠實挪用客戶款項，香港律師會早前宣布行使法定權力，介入黃馮律師行業務及暫時接管，律師行即時結業，銀行戶口亦被凍結。一眾委託該律師行進行樓宇買賣交易的市民昨召開申訴記者會。據苦主組織統計，暫時已有79個家庭受影響，被凍結資金總數逾一億元，影響樓宇交易；有個案被凍結的資金超過1000萬元。有轉按苦主直言，將面臨「一間樓契都唔知嚟邊嘅屋，兩邊銀行都要供，真係驚到個身都打震」，亦有「上車」苦主哭訴壓力大，「只希望有個安樂窩」。苦主們希望政府能介入幫助，與律師會盡快處理問題。

大公報記者 關據鈞、馮錫雄

據苦主組織統計，涉及的樓宇交易款項，包括訂金、尾數、銀行按揭、印花稅等，總數逾一億元，當中在交易中佔最大筆尾數，暫時合計高達7200萬元；訂金亦佔約2900萬元。苦主們指出，律師會因該行有人不誠實挪用客戶款項，凍結有關戶口，但委託該行進行樓宇交易的當事人卻無辜成代罪羔羊，部分更有可能會破產。苦主希望能取回全數畢生積蓄；律師會盡快交代凍結日期；政府檢討有關政策等。



苦主張小姐擔心沒錢供樓，隨時破產，她以後便不能在銀行工作。

封，款項已被凍結，「大訂、按揭……800、900萬在入面。」苦主劉先生為買家，因賣方委託黃馮律師行，因此約20萬元的訂金被凍結。

律師會回應黃馮律師行有苦主資金被凍結時表示，已向不同政府部門及機構匯報，包括律政司、運輸及房屋局、印花稅署、金管局和銀行公會，呼籲在職權範圍內盡力協助受影響人士，現時已有逾100間律師樓有意協助相關客戶。律師會計劃在未來數天內再舉行記者會交代最新情況。

律師會說，作為香港律師的監管團體，希望各界明白黃馮律師行嚴重違規和不誠實活動，律師會必須立即行動，凍結賬戶，避免因延遲介入而引致更多客戶有更大損失。

用銀行本票交易較安全

星之谷按揭轉行行政總裁莊錦輝建議，準業主考慮以銀行本票直接進行物業買賣，抬頭填寫賣方名稱，並由買方律師行保管。有律師認為，以銀行本票最為安全，但若準業主缺乏資金，如要先賣出樓宇，才能一筆過提供足夠的「銀彈」，或較難開出本票。另一自保方法，是準業主在臨時買賣合約上，要求加入額外條款，若買賣任何一方的律師行被接管或停業，成交可自動延長數個月甚至一年。

轉按苦主：家陣要供兩邊

化名張小姐的苦主在銀行甲工作，因轉工作而轉接到銀行乙。「而家銀行乙約400萬元卡住咗在黃馮，彈票之下，銀行甲收唔到。」她了解到兩間銀行正在爭奪樓契。「一間樓契都唔知嚟邊嘅屋，兩邊銀行都要供，真係驚到個身都打震」。張小姐亦擔心其中一銀行要她破產，她以後便不能在銀行工作，最終失錢、失樓、失工作。

另一苦主陳小姐約80餘萬元的大訂、釐印費均被凍結。她計劃結婚，首次買樓上車，現要周轉找數，因此向父母借了數十萬退休金。她在記者會上聲淚俱下：「我哋已經好大壓力，只係希望有個安樂窩。」苦主Michael則花逾千萬買樓，更已進場裝修，但律師行被

買樓要親眼見律師

小心為上

黃馮律師樓因涉嫌有人挪用客戶款項，及容許不合資格人士成為客戶賬戶的簽署人而被律師會暫時接管。事實上，此前已有多宗「師爺」挪用律師行客戶款項事件。法律界人士指出，在律師取消劃一收費後，有不少「師爺」出現，呼籲市民找律師行時，緊記要「親眼見到律師」，以及「有委託書」。

有不願透露身份的律師指出，那些律師行主事人均為「師爺」(Legal Executive)，真的有的牌律師只是所謂的「持牌人」，「咪搵啲唔識嘢，唔知死嘅新仔做持牌人，但實際話事嘅根本係啲班「師爺」。「師爺」就坐房做老細，仲大到可以簽署。

所謂律師就唔知去咗邊，你永遠見唔到佢。」律師會前會長蘇紹聰說，除留意是否價錢過低，找有信譽的律師行，亦要留意三點，「首先要要求該律師行簽發書面委託書，例如該行某一名律師是為你服務。上律師行時，一定要見到那律師，而不是文員，最後就是在律師會查名冊。若有律師行向客人聲稱，律師好忙，唔得開見你；得喇，你講低，律師之後會跟……呢啲就要小心。」

大律師陸偉雄指出，如果某間律師行的收費特別便宜，消費者必須小心。而涉事的黃馮律師行就是因為收費相對較便宜，吸納不少二手樓的買賣生意。陸偉雄建議消費者，選擇具有信譽或歷史悠久的律師行。



黃馮律師行門上貼有律師會的公告。大公報記者梁攝攝

倡金管局助設託管平台

加強保障

對於這次事件，苦主之一的劉先生認為，這已不是首次出現律師行有人挪用客戶款項事件，政府可考慮合作建立一個獨立第三方的樓宇買賣過數平台。

「律師係做法律服務，其實應該同錢銀結算分開。咁做都唔影響佢咁專業。」劉先生希望政府可盡快跟進他們這次的問題，長遠亦要避免律師行可以託管大額款項，應盡快與例如金管局、銀行公會與律師會等合作，建立

一個獨立第三方的樓宇買賣過數平台。另一苦主張小姐（化名）認為，銀行亦是苦主之一，由獨立第三方，例如政府或律師會託管金錢，對整個交易中的任何人都保障。

工聯會立法會議員麥美娟認為，政府要認真研究如何監管律師樓託管客人款項。對於苦主建議的獨立平台，她認為這是其中一個方法，「可以討論係咪用呢個方法，或者用其他方法，但政府一定要想方法去保障小市民畢生積蓄。」

各苦主被凍結金額

凍結金額	影響家庭	佔百分比
1000萬以上	1個	1%
500萬-1000萬	7個	9%
200萬-500萬	10個	13%
50萬-200萬	38個	48%
50萬以下	23個	29%
合共	79個	

牽涉類別

類別	受影響家庭	被凍結資金總額
尾數	22個	72567230元
尾數(連按揭)	3個	14200000元
訂金(大細訂)	41個	29154977元
銀行按揭	3個	8645813元
印花稅	6個	1100210元
其他(如律師費、管理費及雜費)	4個	1002703元
合共	79個	126670933元

資料來源：苦主申訴記者會



一眾苦主希望政府能介入幫助，與律師會盡快處理問題。



報料熱線 9729 8297
newstakung@takungpao.com.hk



今天本港天氣預測
寒冷乾燥
10°C-14°C

督印：大公報 (香港) 有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com
電話總機：28738288 採訪部：28738288 傳真：28345104 電郵：tkgpw@takungpao.com
廣告部：37083888 傳真：28381171 發行中心：28739889 傳真：28733764
承印：三友印務有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓