

用微信支付交租 竟獲告知「交易存在被騙風險」

開學趕租房 港漂學生徬徨



港漂家逼遷事件繼續發酵。專營內地來港求學學生租房生意的港漂家，今年初起疑因欠租致學生被業主逼遷，大公報記者發現，港漂家如今官司纏身，兩個月有近百宗官司排隊開庭。港漂家微信公眾號、微博等社交軟件已無租房信息，其房源被其他「二房東」接手經營。

9月開學在即，不少即將來港的學生為租房擔憂。有學生和家長反映在網上租賃上述房源，用微信支付房租時卻被微信系統告知「當前交易存在被騙風險」，令人不知所措，對香港二房東市場缺乏信心。

大公報記者 苑向芹、蘇榮（文）
李斯達（資料） 盧剛昌（圖）

來自山東的家長李先生告訴大公報記者，他的孩子今年將來港升學，因為不熟悉香港環境，他通過小紅書等內地學生常用社交軟件，了解到一個叫「熹×公寓」的本港二房東機構。該公寓的業務主要面向內地港漂學生，將每戶單位劃成四個房間，統一購置床、桌、衣櫃、電磁爐、微波爐等設施，方便學生到港即可「拎包入住」。熹×公寓提供的業務，與之前的港漂家及現時其他經營學生公寓的同行服務相若。

無法赴港看房 只能線上了解

李先生一家看中熹×公寓旗下的中慧居單位，更找人去實地拍視頻看房。據悉，中慧居位於深水埗醫局街，是無升降機的唐樓。李先生說，由於考慮一到香港就得自我隔離，加上辦理簽證需時，故絕大多數由內地到香港升讀高校的新生都無法提前到港實地看房，只能通過線上了解香港租房資訊。

而李先生經視頻遠程看房後，對中慧居單位感到比較滿意，於是通過微信支付押金。然而在支付過程中，微信系統卻提醒他「當前交易存在被騙風險，為保障你的資金安全，暫時無法完成支付」，令他和孩子頓感徬徨。

大公報記者以租客身份向熹×公寓查詢有關李先生的轉賬系統問題，客服聲稱，涉及夜間、大額、異地的支付，通常微信系統會彈出上述提示，並非公司的原因；至於在微信上掃該公寓二維碼顯示「賬戶有被洩露風險」的問題，客服聲稱可能是被同行舉報，現在換成企業微信後就不容易出現此情況。

家長李先生亦留意到，熹×公寓不久前對媒體聲稱，與業主「直接溝通解決問題，而且已經補償了」港漂家之前拖欠房東的房租租金，使「港漂家」200多名受害學生，能夠繼續在萬成大廈、明輝大廈、騰達樓這三棟物業居住至7月31日。熹×公寓又聲稱已與上述三棟物業業主重新簽了合同。

律師建議大學建立機制助租房

惟上述聲稱並不能令李先生感到安心：「這個熹×公寓到底與港漂家有沒有關係？為什麼轉賬會提醒有被騙風險？」

丁煌大律師接受《大公報》訪問時表示，選擇與二房東簽約租房的確會有較多的法律顧慮，港漂學生如果為了方便，在經費許可的情況下也可考慮香港的酒店套間。此外，他建議大學在這方面「行多一步」，建立機制解決港漂學生租房問題，或者提供一些相關的信息輔導。

新公司接手港漂家房源

熹×公寓早前接受媒體訪問時聲稱，在港漂家租房業務爆雷後，為了重塑內地學生對香港留學和生活的信心，熹×公寓因此而創辦。熹×公寓又在社交媒體小紅書上發表聲明聲稱，熹×公寓與港漂家沒有任何關係。《大公報》向港漂家前高層劉×卿、伍×廷查詢，劉透露伍已另起爐灶經營港漂租房生意，但好似「不是這間」，伍則至截稿前未有回覆。

據熹×公寓在網上表示，現有經營的三套房源「中福居」、「中慧居」和「中如居」皆為港漂家原來租用的房源，又聲稱補償了港漂家之前拖欠房東的租金，使港漂家200多名受害學生能

夠繼續在上述物業居住至7月31日。熹×公寓又聲稱，在「清退」港漂家後，作為新的運營商，與三物業的相關業主重新簽訂了合同。

港漂家案四男一女被捕

至於港漂家方面，《大公報》於今年6月獲警方回覆表示，警方於6月1日在九龍城區再拘捕一名51歲本地男子，連同之前拘捕的三男一女劉×卿、伍×廷、黃×雄和蘇×瑩已獲准保釋候查，須於6月下旬至七月中旬向警方報到。大公報記者昨日再向警方了解事件進展，警方回覆表示，涉案被捕的四男一女全部獲准保釋候查，須於8月下旬至9月中旬向警方報到。



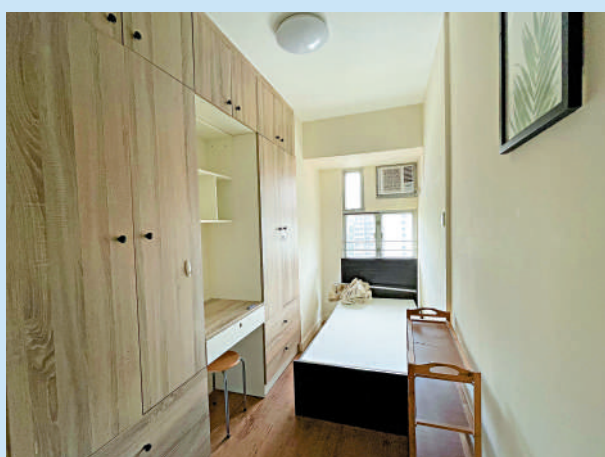
大公報記者以租客身份陪同港漂學生與客服預約到熹×公寓的學生宿舍看房，該名自稱小王的客服透露，熹×公寓的地址和辦公地址不在同一處地方。



熹×公寓的地址位於觀塘創富中心，大公報記者到訪發現上址正被一家教育諮詢公司租用，職員表示若學生想租樓可幫忙轉介。



熹×公寓客服所說的辦公地址位於雅蘭中心2期10樓，但上址並未掛有該公司招牌。



熹×公寓現有經營的三套房源「中如居」（上圖）、「中慧居」（下圖）和「中福居」皆為港漂家原來租用的房源。



多名租用港漂家學生宿舍的學生，今年3月起被業主以港漂家欠租為由要求搬走。

公司地址是教室 無掛相關招牌

記者直擊

專營內地港漂學生租房服務的熹×公寓，公司的底細也很「漂」。大公報記者發現，在網上搜索該公司時，找不到其官方網站及辦公地址，除了熹×公寓的微信公眾號和小紅書賬號，亦無法找到該公司的官方聯繫方式如電話或電子郵件。幾經周折，大公報記者其後以租客身份與熹×公寓相約看房，接待的客服透露，熹×公寓的地址和辦公地址並不在同一地方。記者先後分別到過上述地址，均未見熹×公寓招牌或辦公室。

職員否認夥伴關係後又承認

據了解，熹×公寓母公司「中×家有限公司」成立於今年5月，公司位於觀塘創業街創富中心。惟大公報記者到該地址查看時，發現現場是教室，並未掛有任何中×家或熹×公寓招牌。

大公報記者進入上址，向接待處一名男職員表示，有內地親友將來港讀書，並問此處是否「熹×公寓」。男職員回應「熹×公寓係我哋呢度客戶服務……唔係（略頓半秒）我哋嘅合作

夥伴……」，又說「出年我哋叫合作夥伴聯絡你，熹×公寓每年位都唔同……」而對話到尾聲時，男職員又說與熹×公寓是合作夥伴關係。

大公報記者之後又陪伴一名內地港漂學生，與客服相約到熹×公寓的學生宿舍看房。看房時一名自稱小王的客服向記者透露，熹×公寓的地址和辦公地址不在同一處，若有意線下簽合同，客服可以帶記者去位於旺角雅蘭中心2期的辦公地址簽約。

大公報記者其後到該位於雅蘭中心的辦公地址查看，發現上址只有一間美容院和一間商務有限公司，並未見到中×家或熹×公寓的招牌。

丁煌大律師回覆《大公報》查詢時表示，雖然法律上沒有明文規定註冊地址和辦公地址一定要在同一地方，也未規定相關地址一定要掛有公司招牌，但是該公司必須將商業登記證（BR）在營業地點展示，以便稅務局督察派人到公司查閱。有關法律條文亦註明，BR展示不當即屬犯罪，會被處以罰款及監禁，後果相當嚴重。

「二房東」欠租 學生慘遭逼遷

租房風波

「港漂家事件」是指從今年初起持續發酵的二房東向學生租客逼遷的事件。港漂家原是內地來港學生租房生意的二房東公司，今年初強制要求已簽訂一年租房合同、並已預繳租金的學生搬離住處，且態度惡劣。爾後被《大公報》曝光該公司深陷財困、合夥人內訌等內幕。

警方後來拘捕與港漂家有關的五人，其中四人即港漂家老闆伍×廷、前老闆劉×卿、劉的妻子蘇×瑩及自稱商人的黃×雄。港漂家事件雖告一段落，惟近日有接盤港漂家房源的新二房東公司引起關注，但該公司熹×公寓發表聲明聲稱，與港漂家沒有任何關係。



《大公報》今年上半年多次以系列報道，跟進港漂家逼遷事件的最新發展。

港漂家訴訟不斷

勞資糾紛

據《大公報》了解，港漂家今年涉及13宗官司，大部分來自勞資審裁處。

港漂家現時的老闆為伍×廷，對他提出訴訟者包括合夥人兼前老闆劉×卿，以及港漂家員工。

劉×卿與其妻子蘇×瑩今年向勞資審裁處狀告港漂家管理有限公司，案件於2022年7月中旬展開聆訊。據悉，該案將於今年9月中旬到勞資審裁處再訊。

部分港漂家員工向勞資審裁處狀告港漂家地產代理有限公司，案件於2022年7月中旬展開聆訊。

另外，星展銀行對包括港漂家管理有限公司、蘇×瑩在內的人及單位提出起訴，指被告人欠債。負責清潔業務的一間公司亦指控港漂家市場推廣有限公司欠債。