

丟空兩年 抬高兩成放售 居屋淪炒賣工具 議員促收回單位

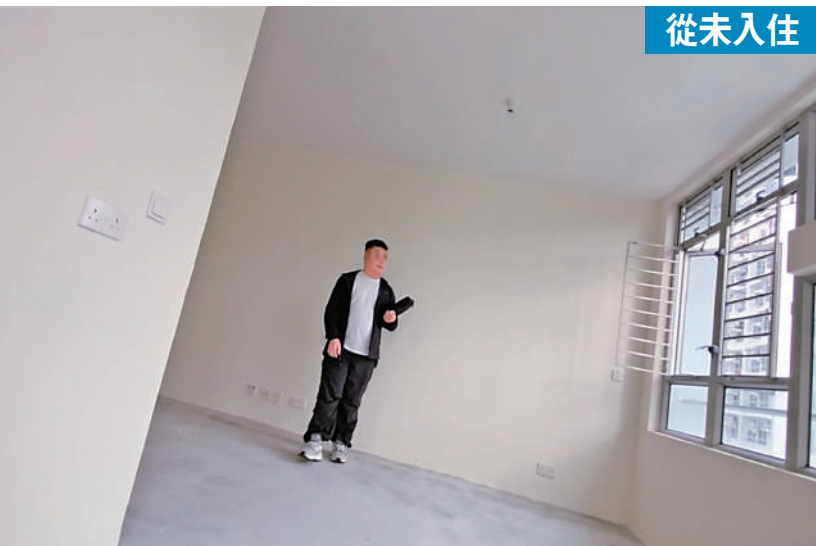


居屋淪炒賣工具！大公報記者近日揭發粉嶺一個放售居屋單位，業主收樓兩年來從未入住，代為出售的地產代理更明言有關單位一直丟空，屬完全無改動的「清水樓」單位。代理又聲言兩年後的今日以250萬元放售，賺取約兩成回報並不算貪心，更叮囑買家睇樓拍照不能放上網，以免業主有麻煩。

有關團體直指居屋為一些收入不足購買私樓、又不合資格申請公屋的基層市民提供置業階梯，卻淪為炒賣工具，實為浪費社會珍貴資源。有立法會議員表示，房委會雖然可按相關居屋買賣協議收回單位，惟多年卻是「零收樓」，早前雖已延長居屋禁售期以堵塞漏洞，惟仍有炒賣情況出現，希望當局能加大力度懲處違例業主，以收阻嚇作用。



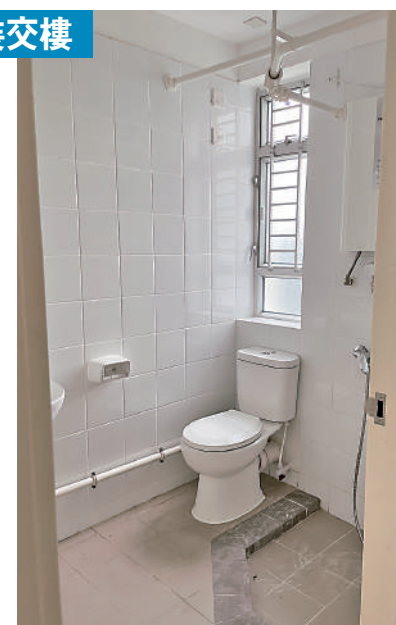
掃一掃 有片睇



地產代理帶記者參觀放售單位，可見單位空空如也，沒有裝修，是清水樓單位。



單位廚房及廁所保持原裝交樓狀態，明顯已丟空兩年。



涉事單位近日放售，開價250萬元，較房委會售價高兩成。

大公報記者 余風、蘇榮(文) 盧剛昌(圖、視頻)

「都空置了兩年，什麼都沒有用，業主214萬買回來，250萬賣都不算太貪心！單位未住過，房署交出來怎樣就是怎樣！不過我們都不會將相片放上網，都是私底下才會傳給你。」日前大公報記者發現粉嶺山麗苑一個385平方呎居屋單位在網上放售，即伴稱買家前來睇樓，地產代理便透露該單位的背景。

山麗苑於2021年底開始收樓，自早前兩年禁售期相繼屆滿，陸續有單位在第二市場出售。然而，根據業主與房委會簽訂的買賣協議，有關物業需由業主及名列同一申請表上的全部家庭成員居住。但據知不少炒家購入居屋單位後直接丟空兩年，至禁售期完畢即放售套現。

代理：單位不可拍照放上網

「什麼都沒有，真是什麼都沒有，夜晚就不能來看，燈都沒有。」記者進入該單位，看見空空如也，完全沒有裝修，地板也是水泥地，確實為清水樓單位，相信丟空近兩年。有關代理還細心地向記者介紹該單位沒有相片介紹，網上廣告也只是文字的表述，要求記者如拍照不要放上網，他及後會將相關相片私下傳給記者。

其間記者向有關代理查詢，若被房屋署發現該清水樓單位，會否對買賣造成影響？代理強調不會對買家造成任何問題，並指有關單位十分搶手，「放售一、兩星期，我已帶三人前來睇樓。」他又提醒記者，現時已有大量綠表人士蠢蠢欲動，加上今年3月1日後成交的居屋能享受30年供款期，綠表人士更可借貸達9成半，令更多人有意上車，相信該類單位好快會成交。

然而，根據網上成交紀錄，上址單位於2021年8月以214.84萬元成交，若

業主成功以250萬元賣出，即在兩年賺到約36萬元，利潤近兩成。

立法會議員梁文廣表示，房委會早年為堵塞漏洞設下時間上的限制，延長有關居屋禁售期，2022年及之後首次推售的居屋單位，由原本首兩年業主不得以高於原價在第二市場轉售單位，延長至首5年，而相關山麗苑的個案應仍屬舊制的兩年禁售期，因而出現有關情況。

買賣協議列明作居住用途

梁文廣同時提到，按出售居屋的買賣協議，居屋需作居住用途，而業主沒有入住屬違反協議。他又說房委會出售有關居屋後，應嚴格執行相關協議，遇違規情況，房委會應收回有關單位，惟他直言過往甚少聽聞有此行動，「過往好少聽到，基本上未聽過會收回完全沒有用於居住用途的資助出售房屋。」

梁文廣又指有類似居屋的新加坡，同樣設有類似的條款，早前揭發有出售的組屋沒有居住，並用以炒賣，新加坡的建屋發展局都會收回單位作懲處。他認為本港的房委會需進一步就有關情況向相關業主作宣傳，若業主購買後沒有居住，一直處於清水樓的狀態，房委會亦要收回有關單位之餘，並需設立舉報機制，加強執法，以收阻嚇作用。



山麗苑兩年禁售期剛過去。

另一業主須向房委會繳轉售利潤

嚴肅跟進

房屋署發言人表示，有關懷疑違反居住規定的山麗苑個案，房委會正作出調查及嚴肅跟進。發言人又指，房委會一直嚴肅跟進並就懷疑違反居住規定的個案採取適當行動，近期有已進行轉售單位，業主已向房委會提交出售單位所賺取的所有利潤。房委會亦會因應個別個案的特殊因素，暫緩執行違反買賣協議行動，並要求業主於指定期限內入住有關單位，而在此期間房委會監察有關單位的居住情況，確保違規情況得以糾正。

至於山麗苑個案，公屋聯會主席文裕明直言，「有關人士行為實在囂張，有違公共房屋政策，傷害公共利益。」部門

如能對居屋市場多留意，並多加巡查，相關業主亦不會如此囂張地放售。他指部門應檢視相關監察制度及執法力度，「即是拿公幣炒賣袋落袋，絕對不能容許將公幣化為利潤的情況再發生。」

文裕明又提到過往居屋禁售期較短，炒賣的情況更嚴重，而2022年後首次推售的居屋單位禁售期延長至5年，炒賣情況相對減少。他指防炒賣的措施雖已有，關鍵在於部門如何巡查，才能杜絕炒賣情況。

加強巡查 防濫用房屋資源

「香港寶貴的房屋資源不應被人濫用，甚至用來賺錢，這個個案算賺得少，因為現時市況不

好，不然還會想賺多點。」一向關注居屋炒賣的立法會議員謝偉俊坦言，有關情況並不理想。他建議任何居屋業主賺取的差額，利潤應與房委會攤分，而出售時，亦要限制其出售的對象，如規定賣給同是居屋合資格的人士，將資源鎖牢在需要幫助的人士身上，不能再放任炒賣。

謝偉俊又指到，房署在接受相關人士抽居屋時，需查看有關人士私人樓宇的資產，包括在內地的物業。他直指以往亦發生不少騙取居屋的個案，情況並不理想，房委會應「做多點事」，現時內地有相關的查冊系統，可以查閱內地居民登記的樓宇，香港亦應仿效相關制度，以防有人濫用房屋資源。

山麗苑清水樓交付 剛過兩年禁售期

交投淡靜

「山麗苑交投較少，近期只有一宗放售，較少放盤。」中原地產市場推廣客戶經理勞穎賢表示，上址屋苑剛過兩年禁售期，不過交投較淡靜，最新交易為一個一房的單位，385平方呎售245萬元，暫時只有一房單位放售，而上址單位房委會交樓標準為清水樓，需業主自行裝修。

勞穎賢又指出，現時樓市低迷，價格可商議，「(同區)

240、250萬元都有兩房的單位，三房單位更可去到260、270萬元(綠表)。」勞穎賢又說業主偏愛購買較大面積的兩、三房單位，惟相關樓盤供應量不多，而退而求其次購買開放式或納米單位，則按買家的喜好而定。

按房屋署資料，山麗苑為出售居者有其屋計劃2020的單位，於2020年9月接受申請。屋苑共設6座，提供3222個單位，單位實用面積由25.8至41.9平方米，單位

首次推出售價為1166900元至2586700元。除橋山閣、梨山閣及楹山閣分別僅高23層及36層外，其他樓宇均設為37層，沒有三房單位，而除松山閣每層設為14個單位外，其餘大樓每層單位為16個。山麗苑所有樓宇原預計於2021年2月21日竣工，惟由於松山閣、榕山閣及杏山閣的進度較慢，因而延至同年11月15日批出入伙紙，並於12月2日起交付單位。

冒認去世長者 13人涉串騙醫療券被捕

【大公報訊】記者古倬勳報導：警方前日及昨日(24及25日)展開名為「洪威」的拘捕行動，拘捕13人涉嫌冒認已去世「長者醫療券」持有人並在中醫診所使用其醫療券，與中醫師合謀詐騙政府資助，涉及金額達4萬元。

將軍澳警區去年10月起接獲衛生署轉介多宗使用醫療券的可疑個案，經調查後發現有中醫師串謀部分已故醫療券持有人的家屬，由他們帶同已故親友的身份證，到中醫診所使用尚未使用的醫療券，其間中醫師會聯同家屬冒簽「醫療券使用者同意書」。將軍澳警區高級督察陳光熙亦指出，有藥房負責人利用長者「不用就浪費」的心態，教唆長者違規使用醫療券在藥房購物，過程中無看診，甚至有藥房會以較市價昂貴約10倍的價錢出售海味、藥物等，再教唆長者訛稱已接受醫療服務，藥房負責人之後會與中醫師串謀在「醫健通」系統上，領取有關醫療券津貼再拆賬，涉款共約4萬元。有人更曾以高達1500元的價錢，誘騙長者購買僅值



約百多元的安宮牛黃丸。

警方在兩日行動中拘捕9男4女，年齡介乎40至83歲，涉嫌串謀詐騙，包括7名中醫師、一名藥房負責人及5名已故長者的親屬，並根據法庭手令搜查涉案的中醫診所和被捕人的住所，並檢走冒簽已故人士簽名的「醫療券使用者同意書」、高於市價多倍購入的藥材和貨物及相關付款紀錄等。涉案8間診所全位於將軍澳區，警方不排除有更多人被捕，並持

續搜證和諮詢律政司意見，需要時會加控被捕人其他罪行。

將軍澳警區署理總督察陳裕詠指出，政府推出醫療券是希望令有需要的長者在現有公營醫療服務以外，得到最切合需要的私營基層醫療服務，批評以違法手段使用醫療券騙取政府資助，會浪費幫助長者的資源，且違反道德，更有機會觸犯欺詐罪，她呼籲市民不要給機會讓一些不良店舖將醫療券變成「吸金」的工具。

警方根據法庭手令搜查涉案的中醫診所。

結業前賣百萬元套票 按摩店兩負責人落網

【大公報訊】記者古倬勳報導：擁有3間分店的連鎖按摩店「足府」今年年初突然宣布結業，海關獲接248宗投訴，指未能兌現在店舖購買的預繳式按摩服務，涉及預繳費用約110萬元，海關經調查後前日(24日)拘捕一名按摩店男董事及女秘書涉嫌「不當地接受付款」。

海關在今年初接獲多名市民舉報一間擁有3間分店的連鎖按摩店突然結業，導致受害人未能使用餘下的預繳式按摩服務，截至昨日(25日)上午八時，海關共接獲248宗有關該按摩店的投訴，涉及約110萬元的按摩合約，由幾百元至逾萬元不等，金額最大一宗涉及18000元。海關表示十分重視案件，涉事公司結業後便立即成立專責隊伍聯絡受害人，以了解每宗個案詳情，並與連鎖店舖所在的業主聯絡，發現按摩店的3間分店均有拖欠租金的情況，按摩店亦在明知有店舖租約期滿，不能繼續營運的情況下，仍然接受顧客涉及預繳式的按摩服務的付款，涉嫌違反《商品說明條例》；在店舖接受付款時，沒有合理理由相信能在指定或合理的時間內，提供按

摩服務，結業後亦無相關負責人交代善後安排。海關版權及商標調查科不良營商手法調查第二組指揮官劉志忠指出，有舉報人指在按摩店臨近結業前仍收到優惠訊息。

海關跟進調查後，前日(24日)採取執法行動，拘捕涉案按摩店的一名45歲男董事及一名44歲女職員，涉嫌於銷售按摩服務時作出不當地接受付款的營業行為，違反《商品說明條例》，二人現正保釋候查。



海關拘捕按摩店董事和秘書。