



▲網上有人私下放售骨灰位，賣家帶記者到龕場內看位，叫價九萬元，見記者猶豫不決即主動減價至八萬五千元。



▲職員表示「有好多人問緊（買骨灰位），要買就揸緊時間」。

稱改名後可二手轉讓 市價一半招徠 無牌骨灰龕場 違規轉售龕位

殯葬業追蹤①

香港人口密集，寸金尺土，骨灰龕位的需求大。大公報記者發現，近月有人於網上拋售尚未正式獲批出牌照的骨灰龕位，雙入位85000元，賣家承認龕位是不能交易，但保證只需要到龕場改名便可以將龕位轉讓，不易被執法部門發現。賣家又強調「個位好搶手，有很多人問緊，決定買要揸緊時間。」

大公報記者 張真

全港現時私營骨灰龕位總數約有56萬個以上，其中獲牌照的私營位約14萬個，主要分布在六個私營龕場。合法的私營骨灰龕位價錢高昂，以沙田寶福山為例，單入位的市場價從25萬至80萬元不等，視乎位置而定，雙入位的價格更加隨時破百萬元。

10萬無牌龕位禁止交易

值得注意的是，當中仍有約10萬個未獲發牌的私營骨灰龕位分布全港各區，由於未符合規劃或土地契約要求等原因，這些骨灰龕位需要定期向政府申請豁免書或暫免法律責任書的安置所。倘政府拒絕，這些龕場需要按法例執行「清灰」程序，將骨灰交還家屬，而且未獲發牌的龕位禁止進行交易。

大公報記者發現，不少社交平台群組也有非法龕位的討論及交易帖文，當中有人以「低價甩賣」的形式出售，留言區亦有不少網民問價。記者隨機找了一名賣家並私訊了解，賣家透露出售的是位於火炭私營骨灰龕場「仁孝宗祠」的雙入位，叫價90000元，比市場價低一半，又主動約記者見面到龕位實地觀察。

翌日，賣家帶齊文件，帶記者到龕

場內看位，宗祠內有數棟建築，賣家帶記者來到入口處。龕房樓高兩層，龕位在第二層最側位，場內有工作人員負責每日上香，「來看先人的話可以燒香，但不可以點燭。」工作人員表示，如果要將龕位的名字轉成其他人的名字，不需要任何複雜程序，只需要將名字交給龕場，他們作出更改後便可以完成龕位轉讓。

開價9萬 再減5000促銷

賣家稱，這個雙入位於2010年以90000元買入，但先人離世後已安葬在內地，於是選擇出售。他介紹時承認，知道這些龕位不能轉讓，但由於已經丟空才決定出售圖利，「現在唔再賣啦，所以我先用社交平台來出售。中介亦好難搵，好少人願意幫手賣，當然我都唔想畀錢中介賺。」

賣家又拿出當初買位時的文件向記者展示，指雖然這個骨灰龕場未取得牌照，但即使政府要停止場地運作，場地管理人仍然會幫助家屬安置骨灰龕。見記者猶豫不決，她又立刻表示願意再減5000元，85000元便將位置出售，臨走前又再次落力推銷「個位好搶手，有很多人問緊，決定買要揸緊時間。」

15私營龕場獲發牌照

話你知

香港《私營骨灰安置所條例》（《條例》）從2017年正式開始生效。法例生效後，所有私營骨灰安置所必須領有牌照、豁免書或暫免法律責任書，才可營運或出售龕位。在此之前，私營骨灰龕市場曾一度混亂，有些私營骨灰龕場至今仍未解決的違反規劃及地契條款，當年甚至有許多私營骨灰龕位於住宅大廈或未經核准的地段內經營，嚴重影響民生。

在過往，私營骨灰龕市場幾乎沒有任何監管，甚至在住宅大廈及或未經核准的地段內經營，除了違反規劃及地契條款，亦有消防、環境衛生、噪音等問

題，更甚的是沒有規管的龕場一旦突然結業，先人骨灰或會被遺棄，家屬亦蒙受金錢損失。

平衡骨灰龕位供應與區內居民的意見後，政府於2014年6月公布《私營骨灰安置所條例草案》，並於2017年生效，在此前已營運的為「截至前骨灰安置所」；去年5月，《條例》又刊憲及生效，進一步完善發牌機制。

現在，全港共有15間私營骨灰龕場已正式獲發牌照（見表），其餘未獲正式發牌的私營骨灰龕場，必須申請獲豁免書及原則上同意書才可繼續暫時經營，通常只能繼續安放截至前的骨灰，不得出售新位。 大公報記者 張真

私營骨灰安置所名單（已發出牌照）

名稱	地址	名稱	地址	名稱	地址
慈雲閣	慈雲山	東華義莊	薄扶林	善心	葵涌
青松仙苑	屯門	沙田寶福山（不包括妙景堂）	沙田	善果	屯門
佛光寺有限公司	西貢	善緣	屯門青山村	蓬瀛仙館	粉嶺
雲泉仙館	粉嶺打鼓嶺	志蓮淨苑 普同塔	鑽石山	羅漢寺普同塔	東涌石門甲
雲浮仙觀	元朗流浮山	思親公園	屯門	龍山寺	粉嶺

資料來源：私營骨灰安置所發牌委員會

編者按

隨着食環署對現行龕位編配制度進行重大改革，以「全新月編配安排」取代過往的周年輪候模式，提供更穩定及可預期的龕位供應，縮短市民等候時間，無牌私營骨灰龕位需求已較過往高峰期逐漸減少，但部分私營骨灰龕位由於位置較佳，交通方便，在市場上仍然較具吸引力。
《大公報》推出「殯葬業追蹤」系列，報道殯葬業界的經營狀況，首篇揭示有人涉嫌違規轉售龕位圖利，由宣傳、揀選龕位到地下交易的過程，盡顯招數盡出。



▲香港寸金尺土，對骨灰龕位的需求很大，政府近年持續增加龕位數量。

違規賣龕位可罰款五百萬囚七年

加強打擊

食環署回覆《大公報》查詢時表示，《私營骨灰安置所條例》（《條例》）規定，任何人必須取得指明文書才可營辦、管理或以任何其他方式控制私營骨灰安置所，當中只有取得牌照的骨灰安置所，才可以新出售或新出租龕位，任何人違反上述規定即屬犯罪，一經循簡易程序定罪，可處罰款200萬元及監禁三年；或一經循公訴程序定罪，可處罰款500萬元及監禁七年。

骨灰所辦檢控 11宗違例

食環署表示，「仁孝宗祠」骨灰安置所尚未取得牌照，但已獲私營骨灰安置所發牌委員會原則上同意其暫免法律責任書申請，有效期至2027年12月9日。在上述有效期內，「仁孝宗祠」骨灰安置所須繼續採取行動以符合其牌照申請的所有要求。就牌照申請而言，申請人須提交文件，以證明其申請符合關乎規劃、土地、建築物、消防安全、管理方案、處所使用權和環保等規定。發牌委員會持續監察上述申請的進度，並適時就牌照申請作出定奪。

《條例》規定，任何人必須取得指明文書，即牌照、豁免書或在申請兩者期間取得的暫免法律責任書才可營辦、管理或以任何其他方式控制私營骨灰安置所，當中只有取得牌照的骨灰安置所才可新出售或新出租龕位。任何人違反上述規定即屬犯罪，一經循簡易程序定罪，可處罰款200萬元及監禁三年；或一經循公訴程序定罪，可處罰款500萬元及監禁七年。

食環署轄下的骨灰所辦負責執行《條例》的規定，以及採取執法行動打擊非法營辦的私營骨灰安置所。自《條例》生效至2026年2月28日，骨灰所辦已進行約3700次巡查，其間接獲約300宗涉及懷疑非法營辦私營骨灰安置所的投訴。骨灰所辦已就有關投訴作出調查，並向11間私營骨灰安置所的營辦人提出檢控，當中10宗個案的營辦人被判罪名成立，予以罰款和留有案底，有關的違規情況亦已予以糾正。 大公報記者 張真



▲私營骨灰龕位一般位置較佳，在市場上仍然具吸引力。



▲有位於紅磡的庵堂，提供放置先人靈位服務，但表明場內不能安放骨灰龕。

另類服務

隨着屯門曾咀及和合石等新靈灰安置所啟用，加上採用「每月編配」機制，公營位供應已趨穩定，但由於部分安置所位置偏遠，市民前往拜祭先人往往要長途跋涉。有位於紅磡的長生店推出「只安放先人靈位、不放置骨灰龕」的拜祭服務，單入位收費30000元，由於不包含骨灰龕，並不算違規，避免負上法律責任。

單入位3萬 雙入位5.6萬元

近日，大公報記者到紅磡區多間長生店了解私營骨灰龕位銷售情況，其中一間長生店的職員推介一種「只安放先人靈位、不放置骨灰龕」的拜祭服務，並帶記者到附近一間庵堂實地觀察，只見場內放有數百個先人靈位，格局跟傳統的靈灰安置所大同小異，不過職員強調，場內不能夠安放骨灰，只提供空間放置先人靈位，單入位30000元，雙入位56000元，成功買位後，定期安排專人為先人上香，就算「孝子賢孫」沒有時間前來拜祭也不用怕怠慢先人，而且價錢已包永久放置。

問及該店是否提供私營骨灰龕位，職員顯得格外小心，推薦政府的龕位，「申請唔使好耐，又平好多。私營的太貴了，無牌的我們也不敢介紹。」該名職員又透露，如果是有牌的私營骨灰位，現在基本都是天價。「30萬？我不敢答你，但可能都買不到。」另一位長生店職員附和說：「這一行水很深，同一個灰位，不同人介紹價格完全不一樣；如果無人介紹自己去白撞的話，那就更貴了。」

職員隨後表示，若然記者認為道場不提供安放骨灰龕並不合適，有意購入私營骨灰龕位，可再安排現場實地考察，位置及價錢可另行商議。 大公報記者 張真、馮錦雄

只設靈位不放骨灰 紅磡庵堂免負刑責