

長者墮詐騙陷阱激增33% 學AI防騙 醒目婆婆獲獎

耆樂警訊

警方今年首季錄得1264宗涉及60歲以上長者的詐騙案，按年上升33%，長者最常誤墮的陷阱為電話騙案及投資騙案。警務處「耆樂警訊」今日（18日）舉行周年大會，44名會員獲頒「最佳耆樂隊長」及「最活躍耆樂會員」獎項。66歲得獎者陳淑華（Amy）表示，曾經阻截一名街坊墮入「猜猜我是誰」騙案，並在活動中學會如何分辨深偽技術（Deepfake）假冒人臉騙案，讓街坊有所警惕。

大公報記者 陳泓源

電騙及投資騙案最常見

長者誤墮電話騙案陷阱時有所聞，以「猜猜我是誰」、假冒客服及假冒官員佔較多。投資騙案方面，最易墮入騙局的長者主要為60至69歲、具備一定經濟能力、高學歷及有投資經驗的退休人士，騙徒利用社交媒體開設偽冒投資群組，聲稱可獲取豐厚利潤，誘騙長者投資加密貨幣或股票。

耆樂警訊目前擁有超過19600名會員，來自葵青警區的陳淑華完成訓練成為防騙隊長、科技隊長和耆樂隊

長，她透露，退休前任職政府高級文書主任，之前的工作沒有機會接觸不同階層人士，參加耆樂警訊後能夠參與各種活動，令她大開眼界。

陳淑華表示，曾經有一名街坊收到騙徒電話，當街坊詢問對方是否某位朋友時，對方隨即附和自認是其人，明顯是「猜猜我是誰」騙局，翌日該名「朋友」致電街坊表示急需一筆現金。陳淑華表示，回想起「耆樂警訊」學到的知識，隨即勸該名街坊慎防騙案，並協助街坊安裝了「防騙視伏App」，讓街坊有所警惕。

她又分享，在人工智能課程中，學會如何使用生成式AI製作圖片、影片，以及查閱資料；更重要的是，導師也揭破騙徒如何用AI生成虛假人臉以實施詐騙，以及如何識破這些騙案，令她能與時俱進。

「過數前停一停，諗一諗」

同樣是66歲的袁兆麟（Tom）也是今次得獎者，他退休前任職銀行業，加入耆樂警訊後接觸匹克球運動，今年3月成為香港匹克球總會教練。他憶述，曾經在工作時遇到騙徒假冒的客戶，對方以一個與公司電郵相似的電郵地址向他發送電郵，要求他向一個銀行戶口轉賬。當時袁兆麟並無發現異常，所幸騙徒所提供的銀行賬戶不正確，轉賬沒有成功，令他逃過一劫。

「提子提子，提防騙子！」啟發了袁兆麟利用諧音水果元素設計了一些防騙主題的作品。今年首季，他參加第一屆防騙話劇比賽，飾演一位長者超人，最記得一句台詞就是：「過數前停一停，諗一諗，唔好輕易過數畀人」。



左至右：周觀法（法哥）、陳淑華（Amy）及袁兆麟（Tom）熱心參與耆樂警訊。

55歲以上可參與耆樂警訊 服務社會

助己助人

耆樂警訊於2014年成立，旨在為年滿55歲或以上的市民提供一個服務社會、發揮所長的平台。警方表示，耆樂警訊緊扣助人、防罪、助己、安全四大主軸，舉辦多項活動，加強會員防罪意識，完成訓練的會員獲委任為「耆樂隊長」、「防騙隊長」、「探訪隊長」、「科技隊長」或「安全隊長」，參與協助籌辦活動，積極宣揚「耆樂精神 助己助人」信息。

2026年4月的「安全訓練日」，耆樂警訊邀請跨部門反恐專責組、警務處以及消防處代表，為會員深入講解反恐、道路安全、家居安全及防火知識，共108位會員於訓練日順利通過筆試考核，成為首

屆「安全隊長」。

近期舉辦的「耆樂警訊安全力量」活動現場設置模擬大貨車，讓會員親身體驗司機視野盲點，提高交通安全意識；亦安排了義務律師團隊，讓會員了解「平安三寶」（即持久授權書、預設醫療指示及遺囑）相關法律權益，及早規劃「人生終章」。

人稱「法哥」的周觀法，已經參加耆樂警訊接近十年，曾經擔任「大館101」展覽導賞員，分別帶領「少年警訊」、「警隊學長計劃」以及「耆樂警訊」會員參觀，擴闊了視野和生活圈子，更學會和不同年齡層的人溝通，把助人等於助己的道理實踐起來。

大公報記者 陳泓源

未補價居屋擬最快9月准出租予白表申請者



▲居屋租售將有新安排，加快居屋流轉。

【大公報訊】記者易曉彤報道：房屋委員會資助房屋小組委員會今日開會討論居屋租售新安排，包括將「未補價資助出售房屋——出租計劃」擴展至合資格白表申請者。據了解，先導計劃將於今年第三季推出，業主若將整個單位出租，每季需繳交出租准許費，收費水平將參考差估署數據並考慮按不同地區及單位面積釐定。委員會同日亦會討論長者業主樓換樓計劃，年滿60歲並擁有單位至少10年的居屋業主，可先免補價，在第二市場出售單位。如果兩個計劃獲得通過，將於9月開始接受申請。

每季需繳交出租准許費

去年《施政報告》提出，房委會及房協將推出先導計劃，容許擁有資助出售單位十年或以上的業主，在繳付出租准許費後將其未補價單位出租予合資格白表申請者，計劃名額3000

個。

消息人士透露，擁有房委會及房協居屋十年或以上的業主，都可申請出租物業，租客必須是合資格白表人士。業主必須將整個單位出租，不能分租。他們可在指定網上平台或透過地產代理看盤及租盤，配對後必須簽署新計劃下的標準租約，兩週內通知房協。租約為期兩年，即一年生約、一年死約。

據了解，業主需每季交出租准許費，計算方式會參考差估署各分區租金水平，不會考慮景觀、樓層及坐向等因素，並以出租單位實用面積再乘以差估署徵收比率。

另外，去年《施政報告》亦提出要推出房委會資助出售單位「長者業主樓換樓計劃」，容許年滿60歲並擁有單位十年或以上的業主，可在第二市場出售該單位後不須補價，購買一個較小或較偏遠的單位，讓長者獲得額外現金

作生活費，同時騰出市區或較大單位讓有需要家庭申請。

委員會亦會討論有關計劃，據了解，政府擬劃分三至四個區域推行計劃，居於市區或擴展市區單位的合資格業主，若願意在偏遠地區換購單位，不會限制單位面積，可選購面積相同或甚至更大的單位。

消息人士透露，房協的「長者業主樓換樓」試行計劃，截至今年3月底，共收到33宗申請，當中28宗完成審批，並向業主發出許可，有14宗已賣出單位，當中3宗成功買入新單位，全數選擇面積較小的單位。

立法會議員梁文廣表示，兩個計劃均可以令市區資助出售單位的新賣盤或租盤有所增加，過去因為要補地價才能出租，居屋的租務市場一向很少，新計劃有助活化居屋租務市場。

滲水辦試行新程序 最快14天發「維修通知」

【大公報訊】記者肖泓宇報道：天花滲水困擾不少住戶，政府現行調查私樓滲水程序下，由立案到發出要求上層業主處理的「妨擾事故通知」，平均耗時71個工作天。由食物環境衛生署及屋宇署組成負責處理樓宇滲水的聯合辦事處（聯辦處），將於下月16日以先導計劃形式推行新程序，若懷疑由上層單位引致，接獲舉報後最快14天內向上層業主發出「建議維修通知」，若業主28天內未遵從，可被追討1.7萬元。有區議員認為，新規縮短了檢測程序，罰款額有助推動上層業主積極跟進，加速處理滲水問題。

食環署副署長姚繼卓日前接受傳媒訪問時表示，新調查程序下，在第一階段配合以往第三階段使用的紅外線測試，比較滲水位置和周邊乾爽範圍的表面溫度，若結果顯示滲水位置的濕度數值不少於35%，以及懷疑是由上層單位引致，預計可在14天內向上層業主發出「建議維修通知」，要求他們在28天內自行檢查和維修。

28天內未遵從 可被追討1.7萬

若業主沒遵從通知，聯辦處有權向住戶發出「擬進入通知書」，若住戶拒讓人員檢查，即屬違法，並進行後續測試，一經確認，聯辦處將發出「妨擾事故通知」，可追討上層業主不少於1.7萬元的檢驗費用。

新程序設有彈性延期機制。屋宇署副署長吳珮儀表示，常規渠管、防水層維修工程可在28日內完成，若業主積極動工，卻因工程複雜，確實無法如期完工，可提交資料申請延期，部門會按實際進度酌情審批。

吳珮儀稱，為協助業主順利完成檢測與維修，聯辦處與測量師學會等機構合作，製作滲水維修「懶人包」，在官網上線資格檢測、維修承辦商及技工名單。亦會在新規實施的同時，明確有意承接滲水工程的從業人士「打星」標註，及篩選出三年內從業紀錄良好的「白名單」，和公布行業參考價格。

九龍城區議員吳寶強昨日接受《大公報》查詢時表示，九龍城區內舊樓林立，加上樓宇老化、渠管失修，滲水情況普遍，十三街一帶尤為嚴重。過往居民向政府反映滲水問題後，因檢測程序冗長，無法快速定位滲水位置，加上部分上層業主亦不積極跟進，導致滲水無法短期解決，困擾下層住戶。

吳寶強稱，相信新程序優化了檢測流程，1.7萬元的罰款亦可令上層業主積極維修。區內舊樓居民多是長者，若遇到樓下單位天花滲水，未必懂處理，例如不懂尋找可靠維修商，也擔心維修費昂貴，結果拖延滲水工程，聯辦處推出的「白名單」及參考維修價，有助減輕業主顧慮，加速處理滲水問題。



掃碼睇片



▲滲水辦可利用各種先進儀器探測天花板的濕度，確定單位是否有滲水，再追蹤及分析滲水軌跡。大公報記者蔡文豪攝



調查私人樓宇滲水新程序

- 聯辦處在收到投訴後，預計14日內到受影響單位以電子濕度儀、紅外線熱成像儀檢測
- 若濕度值大於或等於35%，即上層有滲水，聯辦處會向上層住戶發出為期28天的「建議維修通知書」
- 若上層住戶未如期遵從，聯辦處會介入調查，進行排水管色水測試、微波斷層掃描等覆檢
- 當證實滲水確實來自上層，聯辦處會發出「妨擾事故通知」，及追討估計不少於1.7萬元的檢測費用

資料來源：食物環境衛生署、屋宇署組成的聯合辦事處

新聞速遞

殉職消防何偉豪獲小行星命名

【大公報訊】根據國際天文聯會公布，編號34871的小行星，已正式命名為「Howaiho」（何偉豪），以表彰這位在宏福苑大火中殉職的香港消防員。

何偉豪的未婚妻Kiki近日於社交平台透露，於5月30日凌晨收到港天文學家楊光宇（2001年發現34871小行星）的短訊，向她告知命名消息，Kiki表

示：「最愛的34871 何偉豪，化作星星的您永遠守護著我們」。

Kiki憶述，何偉豪生前知道她熱愛觀星，前年曾帶她到美國棕櫚灘觀賞南十字星；而在去年10月，兩人與愛寵「多豬」散步回家時，背後剛好有一道流星劃過。Kiki感動地寫道：「這些回憶永遠都會留在我的心裏。」

Keeta修改與餐廳協議 競委會接納

【大公報訊】記者莫思年報道：競爭事務委員會昨日（17日）宣布，正式接納Keeta根據《競爭條例》第60條所作出的建議承諾。

競委會表示，早前注意到，Keeta與合作餐廳訂立的協議中，若干條文或會妨礙新晉或小型平台進入市場及擴張業務，削弱網上外賣送遞市場的競爭，可能違反《條例》下的第一行為守則。Keeta於今年4月初確認自願修訂經已生效，承諾修改條文，包括即使餐廳與新晉平台或小型平台合作，亦不會

失去與Keeta獨家合作時所享有的商業獎勵，例如較低的佣金率；亦會讓餐廳更容易由與Keeta獨家合作，轉為同時與其他網上外賣平台合作；並刪除阻止餐廳在自家銷售渠道及其他網上外賣平台上，向消費者提供較低餐點價格的條文。有關承諾由昨日起生效，至今年12月28日屆滿，並設匯報機制，以確保Keeta遵守承諾。

競委會指出，隨着競委會接納Keeta作出的承諾，該市場各個主要參與者今後均須符合相同準則。

鼓勵生育



蔡樹文

為了鼓勵生育，特區政府推出的新生嬰兒獎勵金計劃，截至上月底共接獲超過7.2萬宗合資格申請，並已向超過7.1萬名申請人發放獎勵金，總額約14.4億元。

政府推出的一系列鼓勵生育措施中，包括一次性2萬元現金獎勵，以及針對住屋方面縮減入住公屋輪候時間、優先購買居屋及綠置居等。目前，有超過800個有初生子女的家庭成功購買單位。約7400宗公屋申請獲縮減一年輪候

時間，約1300宗已成功獲安排入住公屋。香港寸金尺土，住屋優惠措施對鼓勵基層家庭生育發揮一定效用。

對於中產及夾心階層來說，發放一次性2萬元現金獎勵，象徵意義更大一些。若要鼓勵中產生育，提高子女免稅額的吸引力可能較大。

這些金錢上誘因，短期內可以產生一定刺激作用，長遠來說，生兒育女始終是個人的事，提高本地出生率，關鍵是加強支援養育子女的配套，減輕家長負擔，當中牽涉經濟、房屋及教育等多重因素。