涉6200萬元樓騙案 兩律師行被接管

律師會已委託仲介人聯絡客戶辦理退還檔案及資金

繼黃馮律師行疑因前文員挪用公款而被香港律師會暫時接管、超過600名客戶3.1億元資金被凍結大半年後，再有兩間律師樓被接管。香港律師會昨日表示，林欣芳律師事務所及李海光律師事務所，早前分別捲入多宗共涉款超過6,200萬元的物業交易詐騙案中，即日起中止該兩間事務所的所有業務，並接管它們的銀行賬戶，律師會已委託仲介人負責聯絡兩律師事務所的客戶，辦理退還檔案，並退還資金。法律界人士指出，涉事兩間律師樓規模不大，相信受影響準業主不多，惟樓宇買賣動輒數以百萬元計，且每次律師會介入，資金凍結經年，業主隨時陷入被迫「撻訂」、損失訂金的窘境中。

●香港文匯報記者 文森

▲香港律師會於林欣芳律師事務所大門貼上告示，指律師會已採取介入行動。 香港文匯報記者 攝

◀位於灣仔的林欣芳律師事務所，昨日停止營業。 香港文匯報記者 攝

▲香港律師會昨日於李海光律師事務所大門貼上告示，指已採取介入行動。 香港文匯報記者 攝

◀位於上環的李海光律師事務所，昨日已大門緊鎖停止營業。 香港文匯報記者 攝

被冒充業主4人已離世

警方今年9月破獲一個詐騙集團，拘捕12人，包括女律師林欣芳（46歲），及李海光律師事務所的一名俗稱「師爺」的法律行政文員，1名地產代理及5間財務公司職員，及多個傀儡戶口持有人。該詐騙集團針對已離世原業主或已移民的空置單位，以假身份證發假誓補領樓契後，透過抵押申請貸款或出售單位，涉及8個單位，據悉，被冒充的業主中包括4名已離世業主、當中一業主如果仍然在生已經128歲高齡，及一名已移民業主。

香港文匯報記者昨日到位於灣仔的林欣芳律師事務所，及位於上環的李海光律師事務師，兩家律師行均已大門緊鎖停止營業，門上貼有通告，指香港律師會已採取介入行動，行動於昨日開始執行。

香港律師會昨日表示，由於警方調查顯示，林欣芳律師事務所和李海光律師事務所涉嫌參與一宗樓宇交易詐騙案，香港律師會因此對林欣芳律師事務所和李海光律師事務所展開調查，發現兩事務所涉嫌違反《律師賬目規則》(第159章)「不誠實地簽署業權轉易檔」，及「容許不合資格人士成為客戶賬戶的授權簽署人」等。

律師會指，林欣芳律師事務所的獨營執業者涉嫌不誠實簽署業權轉易文件，作為疑似偽冒賣方的見證人。而李海光律師事務所一名前僱員，則涉嫌不誠實簽署業權轉易，及抵押文件作為疑似偽冒賣方和借款人的見證人。

基於兩間律師事務所的調查結果嚴重性高，律師會認為別無他法，只可行使法定權力，介入該兩間律師行的業務，以保障該兩間律師樓的當事人及公眾利益。介入行動一開始，兩間律師樓業務即時被中止，任何人不能代表該兩間律師樓為任何前客戶處理事情。的近律師行及唐匯棟律師行已分別獲聘為介入林欣芳律師事務所及李海光律師事務所的仲介人。

香港律師會副會長余國堅表示：「任何人包括兩間律師行前主管、合夥人、職員均不能繼續代表兩間律師行，為任何前客戶處理任何事情。部分當事人可能已將款項存入兩間律師行的銀行賬戶，介入仲介人會與這些當事人聯絡，通知他們如何提出取回款項的申索。」律師會強調，仲介人律師樓並非代替涉案兩間事務所繼續經營，而是要結束其業務，將所有檔案交還客戶，以及協助重新聘用其他律師等。

法律界：業主隨時被迫「撻訂」

律師會表示，介入行動剛展開，仍在統計受影響的客戶人數。有法律界人士則指出，涉事兩間律師樓規模不大，相信受影響準業主有限，惟樓宇買賣動輒數以百萬元計，業主隨時被迫「撻訂」。

大律師倡設「公營戶」統一收放託管資金

香港文匯報訊（記者 文森）林欣芳律師事務所及李海光律師事務所由於涉及詐騙案，昨日被香港律師會接管，最受影響是一眾經該律師樓辦理樓宇買賣的客戶，被接管後小業主的買樓款項與律師樓結餘一併被凍結，過去的個案平均被凍結兩年多才解凍。執業大律師龔靜儀估計，由於兩律師樓均為一名律師獨資經營，規模小，被凍結的資金有限，但她認為這些事件一宗都嫌多，呼籲特區政府全面改革樓宇買賣的法律程序，建議由律師會成立一個公營的賬戶，統一收放全港律師樓託管的客戶資金，避免個別律師樓出事時，準業主無辜受損。

香港律師會發言人接受香港文匯報訪問時表示，兩間仲介人律師樓，會清理涉事的兩間事務所前客戶檔案，盡快聯絡所有客戶處理相關個案。如有客戶資金被凍結，需向仲介人提出申索申請。仲介人審核沒有問題的個案，會按輕重緩急，盡快發還相關款項。

若相關申索有不符程序的地方，或個案資料不完整、存在疑點等，則需由法庭就有關款項的處置和分配作出命令，再由法庭仲裁發還。

根據記錄，律師會由2011年至2019年錄得21宗介入個案。而過去10年就介入個案共凍結約5.38億元客戶款項，由介入到法庭就有關款項的處置和分配作出命令，平均需時約兩年七個月。

執業大律師龔靜儀形容樹大有枯枝，香港律師會及時介入兩間涉違法律師行業務，更能保障客戶及公眾利益，避免客戶遭受更嚴重損失。客戶資金被凍結，只要沒有違法問題，遲早能夠取回，但申索需時是難以避免。

她建議，市民若想自保，還是選擇規模較大、信譽較佳的大律師樓處理樓宇買賣法律程序，畢竟若買樓的項款被凍結兩年之久，會對很多小業主造成無法承擔的經濟負擔。

若要徹底解決問題，她認為，香港必須改革樓宇買賣的法律程序，建議成立公營銀行賬戶，聘請專門會計師處理買賣雙方的資金，而非由個別律師樓自行託管客戶資金，由根源解決個別律師樓賬目問題，更好保障業主利益。

違商品例投訴 兩成屬餐飲業

香港文匯報訊（記者 文森）魷魚扮鮑魚、龍脷當石斑、燒鴨當燒鵝……不少無良商家用平價食材充當高價食材，從中獲取更高利潤，甚至出現「呃上呃」的情況、即食肆以龍脷扮石斑呃食客，經調查發現食肆也被供應商以鯰魚柳扮龍脷所呃。2018年至2020年，香港海關接獲的涉及違反商品說明條例的多宗投訴中，與餐飲業有關的投訴佔近兩成，居總投訴的首位。為免市民「中招」，海關近期拍攝新一輯宣傳短片，讓市民了解不良商家的營商手法。有見節日期間市民外出用膳慶祝的機會增多，海關亦會密切關注市面產品有否違例。

海關商品說明調查科總貿易管制主任余慧嫻指出，過去3年餐飲類別成功檢控的投訴案件共24宗，一般牽涉在貨物上應用虛假商品說明，包括虛假聲稱成分、產地、價錢等，例如成分上，有商家魷魚扮鮑魚、龍脷當石斑、燒鴨作燒鵝出售，不良商家以平充貴，以蒙騙消費者的方式斂取高利潤。

余慧嫻表示，無論是零售商、批發商等，商家都有責任確保貨物上面的聲稱正確及沒有誤導，商家如有懷疑，必須向上一方供應商問清楚，索取相關證明文件進行確認，這是商家必盡的責任。

鯰魚柳充石斑 揭「呃上呃」案中案

海關日前曾破一宗「呃上呃」的案中案，部門在調查一間餐廳時，發現商家以龍脷魚柳冒充石斑魚去欺騙消費者，調查過程中，進一步發現食材供應商提供的所謂「龍脷魚柳」，實質為鯰魚柳冒充，以欺騙餐廳商家，最後餐廳經理及食材供應商的獨資東主齊被海關檢控，亦被法庭定罪。

余慧嫻表示，聖誕節、跨年、農曆新年即將來臨，相信市民外出飲食慶祝的機會增多，海關將密切關注市面上的時令、節日產品，偵查有沒有違反商品說明條例的行為，如發現有問題，部門一定會採取執法行動。

她表示，海關已製作相關宣傳短片，上載至海關官網、不同社交平台，並在公共場合播放，短片適合不同年齡階段去觀看，希望能夠加深市民及業界對商品說明條例的認識，讓市民避免上當受騙，亦提醒相關業界自身要自律，避免觸犯法例。

●余慧嫻表示，海關早前製作新一輯宣傳短片，讓市民了解不良商家的營商手法，希望市民在光顧食肆及購買二手車時避免受騙。 香港文匯報記者 攝

商家虛報舊車里數 海關拍片籲勿上當

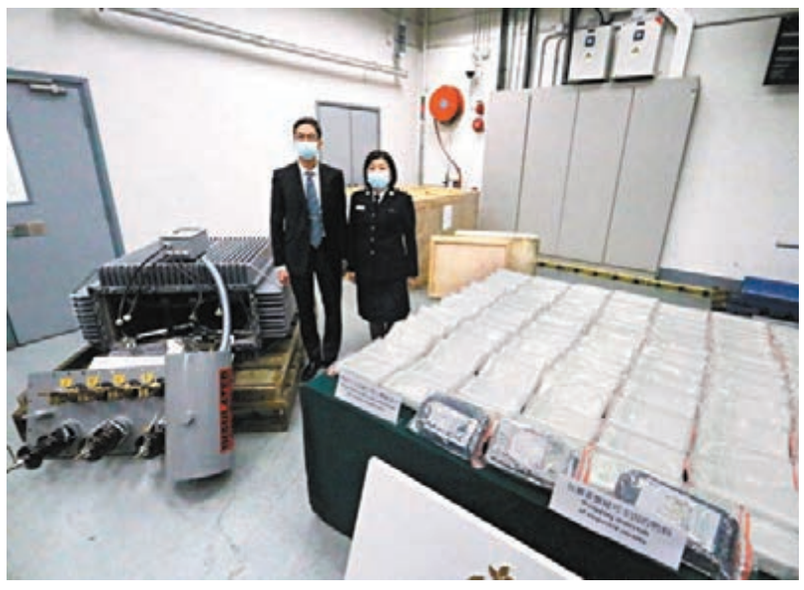
香港文匯報訊（記者 文森）除了餐飲業以外，汽車銷售業亦有虛假商品說明的情況。有商家出售二手車時在「咪錶」造假，將真實行車里數由13萬公里下調為4.4萬公里，相差約3倍。香港海關指出，相關案件涉及的金額通常較高，受害人損失較嚴重，汽車亦與道路行車安全息息相關，因此海關將汽車買賣方面的虛假商品說明和不良營商手法內容拍攝成宣傳短片，希望消費者觀看後提高警惕。

海關於2018年7月接獲兩宗二手車虛報行車里數的投訴，有汽車商人賣出行車公里展示為2.8萬公里的二手車，客戶送車維修時發現行車里數「咪錶」曾被改動，因而向海關舉報，海關調查後發現，車輛當時真實行車里數超過8萬公里，最終汽車商人被法庭定罪，被判監禁兩年及緩刑兩年，罰款4萬元。

另有一名汽車商人賣出行車公里展示為4.4萬的二手車，客戶送車維修時發現端倪。海關接獲投訴後調查發現，原車主出售車輛時的行車里數已達13萬公里，最終汽車商人被判接受100小時社會服務令。

余慧嫻表示，汽車買賣投訴數字沒有其他行業多，只佔1%至2%，但因牽涉的金額通常較高，而汽車狀況亦涉及駕駛者和行人的安全，一定要合乎相關的安全規定，因此海關非常重視汽車買賣行業的投訴，希望市民有所警惕，避免上當受騙，亦提醒業界不要做出類似違法行為。

海關機場破兩機器藏毒案 檢1.64億元毒品



●海關日前在機場連破兩宗空運貨物藏毒案，檢獲共值1.64億元懷疑可卡因及懷疑冰毒。 香港文匯報記者 攝

香港文匯報訊（記者 蕭景源）海關上周在香港國際機場連破兩宗空運貨物藏毒案，毒販在電力變壓器及電路測試器內，收藏145公斤懷疑可卡因及20公斤懷疑冰毒，分別由危地馬拉及墨西哥運來香港，再經本地運輸公司提貨及寄貨，最終空運到澳洲，企圖利用迂迴路線逃避海關執法。海關於行動中拘捕3名運輸公司職員及東主。海關指出，近期販毒集團利用香港作跳板，把毒品轉口至澳洲有上升趨勢，今次檢獲的毒品總值約1.64億元。

揭變壓器有暗格 藏可卡因磚

上周日（14日），海關經風險評估及資料分析後認為一個由危地馬拉經香港轉口至澳洲的的電力變壓器有可疑。由於過往較少變壓器空運寄港，關員用X光檢查變壓器時，發現內裏沒有任何變壓裝置，如儲油箱或高壓線圈等，反而藏有多塊長方形物體，且機器運作時會達95度高溫，但機器僅以玻璃膠封邊不合常理，於是打開機器檢查，發現內有暗格，並藏有111塊以錫紙包裝的可卡因磚，共重145公斤，市值約1.47億元。至上周四（18日），一名34歲運輸公司男職員到機場提貨時被捕，將他押回葵涌一間運輸公司，並拘捕一名43歲男負責人。

上周五（19日），海關檢查一個由墨西哥經香港轉口到澳洲的電路測試器，發現機器金屬底座重達117公斤，無任何開口位置、無電線插頭、無牌子及無型號，用X光檢測後發現底座中間有一層密度不同的物料，打開後發現是冰毒，共重20公斤，市值約1,600萬元。

直到本周一（22日），海關根據物流資料，在荃灣拘捕一名51歲懷疑涉案男子。

海關毒品調查科機場調查課監督李文樂昨日表示，相信毒販是利用內地的物流公司，委託本地運輸公司安排清關、運輸、儲存，涉案的可卡因毒品原定本月24日由葵涌的物流公司運返機場寄往澳洲，並把毒品進一步轉寄至澳洲，根據調查澳洲的收貨公司地址為虛報。