

# 差餉盜名侵吞業權 4漢落網

## 擅改逾40個物業資料圖呢銀行按揭 兩空置單位共值千萬險賣出

警方偵破一個專以空置物業作目標的詐騙集團，涉以更改差餉或繳納人資料盜取業權，透過虛假的授權書及臨時買賣合約，冒認空置單位的業主授權人，將有關物業單位轉售給由騙徒預先成立的本地公司，並從中企圖騙取銀行的按揭貸款。集團運作逾半年，已擅自更改40多個物業差餉繳納人資料，準備策劃數以億元計的「大茶飯」，當中兩個總值約1,000萬元物業更已進入簽定臨時買賣合約階段，幸警方及時採取行動制止，昨日拘捕4名涉案男子及檢獲大批虛假文件等證物。

◆香港文匯報記者 蕭景源

據了解，被捕的4名男騙徒，年齡介乎35歲至47歲，包括執業會計師、地產經紀、商人及無業漢，部分人有黑社會背景，涉嫌「串謀詐騙」罪名正被扣查，警方不排除稍後會有更多人被捕。

警方今年4月接獲一名市民報案，指其所持有的一個空置商業物業被人更改差餉繳納人資料。商業罪案調查科其後接手案件經深入調查及分析，鎖定一個詐騙集團，發現他們專以一些空置唐樓或舊樓單位作目標，透過虛假的授權書及臨時買賣合約，分別冒充單位業主授權人及買家，將單位轉售給由詐騙集團預先成立的管理公司，圖將單位業權據為己有，並企圖利用虛假物業交易騙取按揭貸款。

### 滋擾逼走租客 方便改資料

調查亦發現該詐騙集團早於今年1月已開始，在未經業主同意下，更改多個目標物業的差餉繳納人資料，並透過各種手法，包括換鎖、張貼告示，甚至用爆竊單位等手段，滋擾單位業主或租客，迫使他們遷出單位，目的就是要令單位空置，以便取得差餉繳款收據，再更改繳納人資料作物業管理人員，以便日後非法侵吞單位的業權。

警方指，涉案集團至今已擅自更改40多個物業的差餉繳納人資料，所涉物業總值數以億元計，當中兩個總值約1,000萬元的物業，更已進入假扮業主及買家簽定臨時合約階段。

及至昨日，警方認為時機成熟，突擊搜查全港多個目標住宅及公司等地點，合共拘捕4名目標男子及檢獲一批涉案虛假文



◆ 商罪科警司孔慶勳(左)交代偵破物業詐騙集團案件詳情。  
香港文匯報記者攝

件，相信已成功搗破該個詐騙物業的集團。

### 警籲定期到訪持有空置單位

商業罪案調查科訊騙案調查組警司孔慶勳呼籲，市民若持有空置物業單位，應定期到單位檢查了解狀況，以免被不法之徒有機可乘。業主若發現物業的差餉繳納人資料或水電煤通知單據在未授權下遭人更改，應及時跟進，有需要時盡快與警方聯絡。此外，業主可訂購土地註冊署的物業把關易服務，每當物業有文書的交付到土地註冊署時，土地註冊署會透過電郵通知業主，以便核實追查物業最新變動。買家在進行樓宇交易前，亦應小心核實相關人士身份的真確性；市民如有懷疑，可致電「防騙易18222」查詢或瀏覽反詐騙協理中心網頁。

## 騙徒若成功賣樓 真業主恐失業權

香港文匯報訊(記者 蕭景源)香港不少市民擁有物業卻基於某種原因而丟空，遂被不法分子有機可乘。對於不法分子以更改差餉或繳納人資料盜取業權出售，究竟最終損失責任誰屬？大律師陸偉雄昨接受香港文匯報查詢時表示，有關物業詐騙案的損失責任，須視乎案件發展到什麼地步及整個案發過程而定，不能一概而論。

陸偉雄解釋，以今次警方偵破的物業詐騙案為例，因只是發展到假買家、假業主和簽定臨時買賣合約階段，真正業主的業權仍可保不失，但最壞的情況是騙徒盜取業權後，將物業成功賣給一名真正買家，且已完成簽署正式合約及在田土廳註冊等事宜，業主便會喪失業權。因在法律上須保障真正買家的權益，若如此真業主只能寄望將來警方破案拉人後，嘗試向疑犯追討損失，或者審查案發過程中律師樓及銀行方面是否有嚴重疏忽之處。

故此，陸偉雄提醒業主應定期對所擁有的物業進行巡查和審視，一旦發現有人盜取業權或可疑之處，可盡快跟進或報警，避免因一時疏忽而蒙受損失。

### 冰廠疑漏氣

香港仔田灣海旁道9號一間製冰廠昨日早上11時38分疑洩漏懷疑阿摩尼亞氣體，消防員一度到場拖喉戒備及找尋源頭，但一直無法確定來源，事件中無人受傷。其間警方一度要將田灣海旁道全線封閉，多條巴士線要臨時改道，以致現場交通繁忙，其後隨着氣體消散，警方再實施單線雙程行車，直至下午約4時才全線解封陸續回復正常。

◆香港文匯報記者 蕭景源



## 飛磚擊斃羅伯案 陪審團退庭議裁

香港文匯報訊(記者 葛婷)黑幫分子於2019年11月13日在全港多區堵路破壞，70歲食環署外判清潔工羅長清(羅伯)在上水北區大會堂外遭黑衣人用磚塊擲中頭部死亡，另一名六旬翁X亦遇襲致左眼受傷。兩名涉案青年否認殺罪、有意圖傷人及暴動三罪，案件在高等法院經多日審訊後，控辯雙方日前已完成結案陳詞，昨由法官杜麗冰引導陪審團，指出「共同犯罪」原則的被告事前不必有正式協議，點頭示意亦構成協議，而陪審團須從證據考慮兩被告有否參與「共同犯罪」中。案件今(12日)續審，陪審團將退庭商議裁決。

本案兩名被告依次為現年19歲的劉子龍及現年18歲的陳彥廷。杜官昨在庭上首先提醒2男5女陪審團不應感情用事，或因同情死者和被告而作裁斷，須以證據為重。

對於辯方批評控方以「黑衣人」和「清路障的市民」形容案中兩批不同政見人士，杜官認為控方僅以簡單方式描述兩個不同的群體，不構成偏見。關於次被告錄影會面時是否焦慮症及驚恐症發作，在沒有直接證據的情況下，陪審團需根據

環境證據達至毫無合理疑點，才可定罪。

### 點頭示意可構成協議

就殺罪，杜官指出需證明被告的行為導致死者死亡，其行為屬蓄意及非法，而且任何神志清醒及合理的人預見有死亡風險但罔顧風險行事。另在「共同犯罪」原則下，被告不一定要有正式協議，點頭示意亦構成協議，即使他們角色不同都要承擔相同刑責。而控方承認涉案的致命磚頭並非由兩名被告擲出，是否罪成，陪審團須考慮被告有否加入「共同犯罪」計劃，以及有意非法殺害死者。

另就有意圖而傷人罪，杜官指出控罪重點在於惡意、魯莽和蓄意傷人，陪審團須考慮被告有否預見男子X嚴重受傷。對於辯方以「自衛」及「保護別人」作抗辯理據，杜官表示若陪審團認為被告真誠相信自衛的必要性，並採用合乎比例的武力，應該裁定傷人罪脫，否則應裁定罪成。

至於暴動罪，杜官指出兩被告在警號下承認身處現場，但僅僅在場不足以入罪，陪審團須考慮被告是否有意鼓勵他人使用暴力。

## 鄰居遇竊 郭富城家傭撞破報警

香港文匯報訊(記者 蕭景源)歌影紅星郭富城居住的跑馬地大坑道「嘉園」揭發爆竊案。一名男竊賊昨清晨5時許潛入大廈低座一單位搜掠後，爬水渠離開時被鄰居郭富城的外傭發現報警。警員接報到場調查，惜已失去賊蹤，其後經上址單位姓詹(29歲)女住戶點算，證實損失約500元現金，郭富城和外父寓所則未有損失。

消息指，郭富城擁有現場大廈7樓全層連天台，寓所內設有私人影院及卡拉OK房等。至數年前，郭富城再租用1樓一單位讓妻子方媛的父母居住以便照顧，同層另有兩戶單位，但近期郭富城因7樓寓所要裝修，便搬至一樓外家暫住。爆竊案現已由灣仔警區刑事調查隊第二隊跟進，暫時無人被捕。

另油麻地廣東道562號一幢三層高唐樓，昨晨約11時亦揭發連環爆竊案，當中一樓兩層單位被搜



◆ 郭富城夫婦。  
◆ 歌影紅星郭富城居住的跑馬地「嘉園」昨日揭發爆竊案。  
網上圖片  
香港文匯報記者攝

掠，經初步點算合共失去一批珠寶首飾、擺設、名錶、電腦及約6萬元現金，全部總值約70萬元。

大昌行認可易手車  
DCH Certified Used Car

香港汽車城  
Hong Kong Motor City

## 易手車平台二次進化 新零售無界限揀車賣車

網購零售發展成熟，時至今日線上「睇車」更已成為潮流新趨勢。大昌行汽車與時並進，創建全港首個易手車零售交易平台，竭力為車主提供便捷購車新體驗。平台以新零售模式與時代接軌，多方面支援線上選購、線下驗收，讓車主足不出戶，便能安坐家中選購心水車盤。

### 智能揀車 全天候真人支援

大昌行認可易手車及旗下的香港汽車城網頁資訊專業且多元化，同時列出超過500部優質車盤，獨家內容包括360度車輛環迴影片、車輛規格、重點功能及傳媒試駕報告等，讓準買家獲取最真實且全面的資訊，得心應手搜尋心水靚盤。顧客更可透過全港唯一網上落訂功能，立即鎖定心水車盤，其後再親臨陳列室進行確認及驗收。

網上交易平台經由汽車及UX專家共同建設，擁有先進智能功能和簡潔易用界面。準買家可透過WhatsApp、Facebook等即時通訊軟件，直接與銷售顧問作實時溝通；全天候一對一諮詢服務，更能貼心為準買家提供最新資訊。專業團隊更會為顧客提供一站式財務、保險、車輛贖會、過戶及出牌等服務，以最新科技結合親切服務，為本地易手車市場作新典範。

### 買賣貼心 售後安心

全新業務包括認可進口車中心，透過專人於不同海外市場，例如日本，以合法正規的手法為本地用家引入更高規格、更貼近本地用家需求之全新車及易手車車盤。所有車輛均附有日本二手車「出世紙」，品質獲充分保證。

網上平台服務亦開創業界先河，獨有的「交易紀錄庫」實時列出超過3,000宗真實成交紀錄，包括成交價錢、製造年份、引擎容量、行車里數及車身顏色等，務求達到資訊共享，透明公開，方便準買家實時掌握市況，了解市場最新價格以作參考。

易手車的質素及安全性是絕大部分買家的決定性考慮因素，為此大昌行認可易手車會為每部車輛進行高達150項專業售前檢測，包括車架、傳動及安全系統等測試，有關安全性能的檢測更是當中的重點項目。大昌行認可易手車承諾絕不出售經車架、大撞或水浸之車輛，行車里數真實無誤，而經由大昌行認可易手車交易平台出售的車輛均享有高達6個月的售後保障，以行動保證平台出售的車盤具備品質信心保證。

大昌行認可易手車不論售前或售後都貼心照顧每位買家所需，並憑藉良好信譽及優良服務繼續開創新市場。心動不如行動！立即登臨www.dchucc.com或www.motorcity.hk享受新世代購車體驗，無後顧之憂選購心水座駕！

### 有關大昌行易手車

大昌行認可易手車於2004年成立，配以集團旗下完善的汽車銷售及維修服務經驗，現已成為香港規模最大、歷史最悠久的易手車行之一。所出售之車輛均經由內部專業人員詳細審核，確保汽車質素及服務優良，讓買賣雙方無憂洽談及進行交易。為提供更多元化及全面的車盤選擇，集團於2020年成立香港汽車城。邀請多個擁有良好信譽的汽車營運商成為合作夥伴，提供較獨特的易手車車系，如JDM、古董車、超跑等，而這些車款資料同樣齊全可靠，讓顧客輕鬆、清晰、有信心地選購。

### 法庭簡訊

#### 古思堯被控企圖煽動罪今裁決

現年75歲的古思堯計劃於今年2月4日北京冬奧開幕日，抬自製棺材到西區抗議，惟未出發已被警方國安處拘捕，被控一項「企圖作出或準備作出一項或多項具煽動意圖的行為」罪。案件經審訊後，控辯雙方昨在西九龍裁判法院結案陳詞。

控方強調被告的作為顯示他企圖煽動他人推翻、破壞國家憲法及基本法共同構成的憲制基礎，激起香港居民企圖不循合法途徑，改變香港的法律地位。香港國安法指定法官、主任裁判官羅德泉將案件押至今日(12日)裁決。

#### 男侍應女學生集結罪上訴被駁回

兩名時年21歲的男侍應何俊偉及女學生陳可兒，涉於2019年8月24日在黃大仙豪苑第二座至黃大仙廟對開一段龍翔道參與非法集結，經審訊後於2021年被裁定罪成，分別判入戒毒所及入獄5個月，但兩人不服定罪，向高等法院提出上訴。法官李運騰昨頒下判詞，指出法庭排除兩人是剛巧路過或因其他合法原因逗留現場，加上兩人的裝備及環境證據，唯一合理推論是兩人明顯是有備而來參與非法集結，故認為原審定罪正確無誤，駁回上訴，維持原判。

法官黃崇厚一方面接納裁判官的事實裁斷，另一方面又以從犯角度去分析答辯人的意圖，故有可供爭議之處。3名終院法官認同論點有可供爭議之處，批准上訴許可，案件排期至11月29日審理。

#### 攝影師撤集結罪 終院准律政司上訴

36歲蔡健瑜於2020年3月8日跟隨拍攝3名獲炒派時任大埔區議員連梅璋、姚鈞豪和文念志在大埔超級城B及C區一帶參與非法集結，他涉藉拍片挑釁便衣警員，事後被裁定參與非法集結罪成，判監3個月。他不服定罪，其後向高院原訟庭上訴，今年3月獲判上訴得直，撤銷定罪。但律政司不服高

院裁決，昨向特區終審法院申請上訴許可，指原審裁判官裁定答辯人屬主犯的角色，但法官黃崇厚一方面接納裁判官的事實裁斷，另一方面又以從犯角度去分析答辯人的意圖，故有可供爭議之處。3名終院法官認同論點有可供爭議之處，批准上訴許可，案件排期至11月29日審理。

◆香港文匯報記者 葛婷