



### 違規裝修後果嚴重 加強規管杜絕亂象

將軍澳有大廈業主在裝修期間打穿單位主力牆，屋宇署署長余寶美昨日發出命令，要求業主在15天內展開修復，30天內完成工程。香港測量師學會認為今次事件屬冰山一角，反映本港涉及樓宇裝修的相關法例沒有得到切實執行，潛藏安全風險多，後果可以很嚴重、代價可以很大。業主、承建商在事件中固然有直接責任，物業管理也存在監察不力之責。屋宇署應該加大宣傳教育力度，加強檢控執法，以收阻嚇之效，杜絕違規裝修亂象。

涉事業主花費78萬元將三房單位改裝為一房單位，卻爆在裝修時違規拆除主力牆。由於主力牆是大廈的承重部分，已拆除部分佔該單位主力牆大約6%，如果按整層計算，已拆除部分佔1%，雖然初步評估沒有結構危險，但事件對其他業主、住戶對樓宇安全、物業價值會否受損，仍有疑慮；涉事業主負責修復，付出沉重代價。各方應汲取此次事件的深刻教訓。

業主、設計師和工程承建商是最直接責任方，沒有按規定提出裝修申請，屬於違規裝修。《建築物條例》規定，任何涉及私人樓宇的建築工程，應委任認可人士向屋宇署呈交圖則，得到同意後方可進行有關工程。但如工程屬不涉及建築物結構的小型工程，可獲豁免。簡而言之，涉及結構改動的工程必須報屋宇署批准，而不涉結構改動的小型工程則可豁免。涉事的工程拆除主力牆，依例必須報屋宇署批准。

至於裝修工程是否涉及結構改動，物業管理人員有把關之責。一般而言，大廈公契都有規定，所有單位在裝修前，必須向管理人員提出申請，若管理人員判斷裝修包括改動單位結構部分，會要求業主必須向政府部門申請。涉事大廈有類似規定，但業主沒

有提出申請就直接裝修，既違反大廈公契又違反《建築物條例》，負有最直接的責任。違反《建築物條例》的最高刑罰為監禁兩年及罰款40萬元，如有關工程導致或相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險，更可判監禁三年及罰款100萬元，可見違法的後果嚴重。

類似的住宅裝修陷阱並不少見。香港測量師學會總結出本港十大常見住宅裝修陷阱，包括不當拆除主結構等等，背後原因，是很多住宅大廈沒有嚴格執行裝修工程的申請報批流程，業主和工程承辦商以多一事不如少一事的態度對待申請，大廈管理人也往往疏於監察。以今次事件為例，是有人於網上討論區上傳一段裝修影片，被眼利的網友發現違規拆走主力牆，大廈管理人員接獲住戶舉報才揭發事件。事實上，裝修工程產生大量噪音和灰塵，大廈管理人員除了要監管裝修工程是否涉及結構改動，也要監管其裝修時間、對鄰居的影響等，只要多加巡查，不難發現違規裝修，如能及早發現並介入叫停違規工程，可以挽回不必要的損失。

今次涉事住宅大廈並非「三無大廈」，而是大型住宅屋苑，管理人員更是港鐵。連這類管理較規範的住宅大廈都發生違規裝修，其他管理較差的唐樓等住宅，情況可能更惡劣。2010年1月馬頭圍道唐樓倒塌造成四死兩傷，背後的原因就是地舖裝修時誤拆主力牆所致，工程承辦人事後被追究刑事責任。樓宇結構安全關係千家萬戶，裝修規管不能有半點馬虎，政府應就樓宇裝修與結構安全多做宣傳教育，制定更加明確和具約束力的裝修工程申請指引，督促業主、裝修公司依法依規辦事，責成物業管理人員嚴格把關，防範同類事件重演。

### 美國尋求與華對話 須拿出誠意和行動

美國媒體引述美國國防部消息報道，美國在本月初向中國提出，安排兩國國防部長在新加坡舉行的香格里拉對話會進行「場邊會晤」，但請求遭中方拒絕。外交部發言人毛寧表示，當前中美兩軍對話面臨困難的原因美方是清楚的。美國一不擇手段製造事端，製造緊張局勢，一不擇手段要求中美防長見面對話，說到底是在轉移視線，推卸惡化中美兩國兩軍關係的責任。美方若真誠想加強中美兩軍對話，就要以中美元首共識為引領，與中方相向而行，拿出誠意和行動，為中美防長對話創造必要氛圍和條件。

去年美國防長奧斯汀與時任中國防長魏鳳和曾在香格里拉對話會期間舉行雙邊會議。今年6月2日至4日舉行香格里拉對話會，早在一個月前，美國政府已「放風」，聲稱要安排中美防長對話；美國防部近日更發聲明指，中方拒絕兩國防長新加坡會面提議，美國防部正致力公開溝通、確保美中競爭不演變成衝突云云。

到底是誰在破壞中美兩軍溝通？到底是誰在惡意挑釁、刻意製造地區衝突？去年8月，美議長佩洛西竄訪台灣、惡意挑釁中國；去年10月，美國發布《國家安全戰略》報告，刻意渲染中國挑戰、地緣衝突；今年2月，美國將中國一個因不可抗力進入美國的民用氣象

氣球標識為間諜氣球，動用戰機擊落，美方至今未有道歉；5月24日，美國對台武器援助首批交付「毒刺」防空導彈運抵台灣等。美國嚴重破壞中美三個聯合公報規定，干涉中國內政、損害中國主權和利益，難道不是鐵的事實嗎？

不僅如此，美國為其霸權利益，以冷戰思維搞陣營對抗，擺出「五眼聯盟」「四邊機制」「三邊安全夥伴關係」「雙邊同盟」等，最近更拉攏日韓等，圖謀北約東進亞太，又加強「延伸威懾」搞北約式核共享、情報共享合作，為核武器引進朝鮮半島造勢，加劇軍備競賽、破壞核不擴散體系，這些難道不是赤裸裸地在破壞地區和平與穩定？中美還有何防長對話的條件和基礎？

中國一直高度重視中美兩軍關係，願與美國展開兩軍溝通，但中國有原則、有底線。中美元首去年在印尼巴厘島會晤，確立了相互尊重、和平共處、合作共贏的元首共識，美國總統拜登並作出「四不一無意」的表態。中美兩軍關係發展，應以中美元首共識為引領，相互尊重、和平共處、避免對抗。美方若真誠想加強中美兩軍溝通，就要切實尊重中國的主權、安全和利益關切，立即糾正錯誤做法，拿出誠意和行動，為中美兩軍對話溝通創造有利條件、穩固基礎，而不是轉移視線、推卸責任。

# 近七成受訪者每周至少接3個詐騙訊息

## 民記實測揭高危戶口難凍結 促金管局審視開戶機制

騙案手法層出不窮，近年一些高薪工作、網上情緣、投資等騙局呢走不少人的血汗錢。根據警方數字，香港今年首季的詐騙案按年上升約六成半。民建聯昨日公布的一項調查發現，近七成受訪者每周收到3個至5個或以上疑似詐騙訊息；民建聯更派員「實測」各類騙局，發現有被警方「防騙視伏器」列為高危的「轉數快」戶口繼續如常為騙徒接收騙款。民建聯促請特區政府用打擊「洗黑錢」的力度打擊各類騙案，包括考慮由金管局審視銀行開戶機制，凍結有問題戶口。同時，騙案方式複雜，呼籲市民「唔好俾甜頭吸引」。



◆民建聯早前派員「實測」各類騙局，發現有被「防騙視伏器」列為高危的「轉數快」戶口，仍可被騙徒接收騙款，促請金管局審視銀行開戶機制，簡化凍結有問題戶口的程序。

示，不知道「防騙易18222」熱線的用途，七成受訪者不知道如何使用警方的「防騙視伏器」應用程序。

**收訊息接「任務」 答問題可獲「酬勞」**

項目調查統籌陳仲翔早前更化身「調查員」親身實測各式騙局，包括「接受任務騙案」。他收到來自外國電話號碼的WhatsApp訊息，對方表示只需回答簡單問題便能獲派數十元酬勞，其後被要求須入數才可繼續接受「任務」，以獲取更可觀回報。但依騙徒指示入數後，又被要求開設戶口並完成更高金額的入數「任務」，才可一次過取回全數。當陳仲翔拒絕再入數，騙徒亦不肯退款。

陳仲翔日前往警署報案，而該騙徒提供的「轉數快」電話號碼入數戶口被「防騙視伏器」應用程序判斷為「高危有伏」，卻仍可繼續接收騙款。對此，警方表示，該戶口曾被舉報疑涉騙案，但銀行不會立即停止或凍結該戶口，因為需要冗長的正規程序以判定屬實，因此即使完成報案程序，該戶口依然繼續可被騙徒用以接收騙款。

陳仲翔亦舉例指出「投資騙案」的手法，包括冒充知名投資公司的「投資專家」或本地「金融界人

士」，邀請加入WhatsApp群組，當中的成員均由騙徒集團成員組成，個別騙徒會主動「私下」聯絡受騙人，分享投資心得或投資推薦，建立私下聯繫以營造「交朋友」的感覺，其後再誘騙事主開設虛假的「投資戶口」。

**籲勿被「少少甜頭」吸引而墮陷阱**

民建聯立法會議員李慧琼表示，騙徒的手法防不勝防，呼籲市民不要被「少少甜頭」吸引而墮入陷阱，要做到「不要貪心、不要點錢接、不要入數」。她亦建議金管局有必要不斷審視完善銀行開戶機制，包括銀行簡化凍結有問題交易款項的程序，警方與銀行及金管局亦應有更多合作，「如果這個戶口被不少市民投訴涉及詐騙，擁有人亦無法作出合理解釋，金管局可否先行多一步加快凍結，以減少市民上當的機會。」

騙徒除銀行賬戶外的另一必要行騙工具是「電話號碼」，民建聯建議通訊事務管理局盡快完善實名登記的規定和指引，並要求電訊商立即堵塞漏洞；而電訊商亦需檢視已完成實名登記的電話號碼，找出其他不合規實名登記的電話號碼以作跟進。

### 民建聯揭露的行騙手法

- ◆接受並完成任務可獲派酬勞
- ◆介紹工作
- ◆冒充投資專家、游說開設虛假投資A股戶口
- ◆交會費入會 提供色情服務

◆ 詐騙集團會要求事主聯絡「接待員」，可進一步完成更多「任務」獲得收入。

◆ 事主會被要求入賬500元以「解鎖」下一輪「任務」，承諾每天能獲得不低於2,000元底薪。

◆ 事主會收到訊息，被要求開設一個投資A股的賬號。

◆ 騙徒會向事主詭稱能夠提供色情服務。

製圖：香港文匯報

### 6長者遇電騙共失財78萬 兩騙徒上門收款被捕

香港文匯報訊（記者 蕭景源）警方昨日公布，近日相繼接獲6名長者遇上「猜猜我是誰」電話騙案。涉案騙徒分別假扮受害人的兒子或親戚，詭稱需要現金應急，再派同黨上門收款，6名長者共損失超過78萬元。警方經深入調查，於前日分別拘捕兩名涉上門收錢騙徒。

警方自5月中旬起先後接獲油麻地、旺角、柴灣及太古共5名年齡介乎75歲至90歲長者報案，指他們分別接獲自稱其兒子或親戚的騙徒電話，聲稱陷入財困或被警方拘捕需要現金應急。5名「老友記」信以為真，把款項交給上門收錢的女騙徒，其後事主與家人經溝通發現受騙，於是報警。5名長者合共損失68.8萬元，其中最大一宗騙案的損失金額達26.8萬港元。

油尖警區刑事部經深入調查及情報分析，前日在何文田一住宅單位附近埋伏，拘捕一名22歲姓陳女子，她涉嫌在案中上門收取騙款。

另外，一名76歲老婦早前接獲自稱是她女婿的電話，聲稱因被警方拘捕急需繳交10萬元保釋金。老婦不虞有詐，把款項交予一名上門收錢的男子，其後聯絡到親人始知受騙。

騙徒前日再致電老婦索取金錢，老婦暗中報警。西區警區刑事部及香港仔分區特遣隊展開聯合行動，拘捕上門收款的46歲姓陶男子，涉嫌「以欺騙手段取得財產」及「企圖以欺騙手段取得財產」罪名，案件交由西區警區刑事調查隊人員第四隊跟進。

警方表示，騙徒利用長者擔心子女的心理進行詐騙，呼籲市民多向家中長者傳達防騙訊息，如遇到來歷不明電話，並自稱親人索取金錢，應該即時向家人求證，如有任何懷疑可致電「防騙易」諮詢熱線18222，或報警求助。另外，市民應多留意身邊年長親人，保持溝通，避免長者陷入騙案。

### 涉串謀處理96萬元佣金 兩保險代理今答辯 傀儡經紀候審

香港文匯報訊（記者 葛婷）廉政公署早前調查貪污案時，揭發兩名保險代理涉嫌招攬一名人士充當傀儡保險代理，詭稱對方經辦13張保單以獲保險公司發放佣金及獎金共超過96萬元，並從對方接收大部分款項；兩人日前被落案起訴串謀處理犯罪得益，已獲廉署准予保釋，今日於東區裁判法院答辯。

兩名保險代理為江鎮銘（39歲）及邱麗妍（38歲），同被控一項串謀處理已知或相信為代表從可公訴罪行的得益的財產罪名。兩名被告於案發時，在另一保險公司任職保險代理，涉嫌於2019年5月安排江鎮銘一名朋友加入安達人壽保險有限公司（安達）充當傀儡保險代理。安達其後收到13份保單申請，並向該名被列為經手代理人的傀儡保

險代理發放佣金及獎金超過96萬元。

廉署接獲貪污投訴遂展開調查，發現該名傀儡保險代理其實並非該些保單的經手代理人，他應兩名被告要求將上述所得佣金及獎金中約84萬元轉賬至兩名被告持有的銀行戶口，並保留超過12萬元作報酬。兩名被告涉嫌於2019年5月至2020年8月期間，串謀該名傀儡保險代理及其他人，知道或有合理理由相信該筆超過96萬元的佣金及獎金，全部或部分、直接或間接代表從可公訴罪行的得益而仍處理它。

涉案的傀儡保險代理歐陽宇煥（45歲），早前已被控一項串謀處理犯罪得益罪名，已承認控罪，案件押後至9月18日再提訊。