

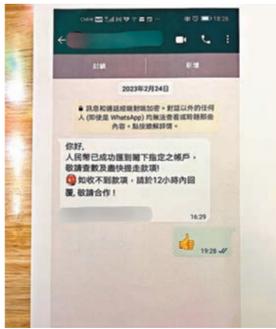


大灣區結算支付措施僅限供樓 首期等大額匯款仍受外匯管制 北上裝修過數 慎防變黑錢充公

投訴有門

香港逐步融入大灣區，愈來愈多港人北上置業、安老。早前兩地推出便利港人在灣區置業結算支付的措施，但只限將供樓資金匯到內地，首期、裝修費及其他大額開支，仍受外匯限制，港人唯有冒險經香港持牌找換店將巨額資金匯往內地，一旦資金鏈出現問題，顧客須承受後果。工聯會去年收到130宗相關求助，擬為內地物業裝修的港人葉先生是苦主之一，他去年向香港找換店繳交25萬港元後，店方擬經內地一個個人戶口過數到葉先生內地賬戶中，其間被內地執法部門發現店方的這個戶口涉及違法活動，連累葉先生收款戶口也被凍結近一年，他說：「我的錢竟被人『洗黑』，變成涉嫌詐騙的贓款，若要起訴找換店追討損失，訟費不菲，隨時得不償失。」工聯會建議，兩地監管部門繼續優化政策，將結算支付便利措施適用範圍擴展。

文/圖：香港文匯報專題組



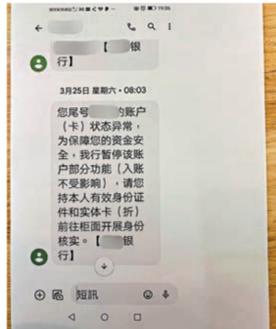
◆葉先生去年匯款成功時收到找換店的訊息提醒「盡快提走款項」，當時不以為意，之後才發現事有蹊蹺。受訪者供圖



◆港人葉先生自去年2月透過找換店匯款後，內地賬戶凍結至今已近一年。香港文匯報記者廣濟攝



◆找換店收據中有「賬戶凍結與本店無關」字樣。香港文匯報記者廣濟攝



◆葉先生匯款成功一個月後，內地賬戶被凍結。受訪者供圖

目前內地銀行匯款限制

- 話你知
- ◆1.每人每日最多匯款8萬元人民幣（僅限消費性支出，不包置業等）
 - ◆2.只能匯款至個人同名內地戶口
 - ◆3.每年最多匯款5萬美元

註：每筆匯款需時1至5個工作日，手續費100多元至200多元不等

內地買新樓付款流程

- ◆1.物色內地發展商或代理，確保其擁有「五證二書」
- ◆2.確定心儀樓盤後，簽訂臨時認購書，支付訂金5,000元至2萬元人民幣
- ◆3.7天內支付首期，簽訂正式買賣合約，約定尾數（一次性付款或按揭）支付時間
- ◆4.辦理按揭，集齊文件至內地銀行或香港指定銀行提交申請
- ◆5.貸款獲批後，在律師見證下簽署貸款文件，並於公證行辦理委託抵押登記及結匯
- ◆6.到公證處辦理買賣合約公證手續。之後銀行就會把尾數直接轉入發展商指定的銀行監管賬戶

目前內地仍有外匯管制，銀行匯款設有每日金額上限，若經官方合法渠道繳交內地買樓首期，程序繁複、費時，故不少人都經坊間找換店匯款往內地，卻要承受不少風險。疫情前在廣東省中山置業的港人葉先生，延至去年才成功收樓及準備花25萬港元進行裝修及添置家電。

他解釋，找換店比銀行匯款更方便，手續費也較低，而且正規銀行有每年及每日匯款上限規定，「銀行匯款每日最多匯8萬人民幣，每年最多匯5萬美元（約39萬元人民幣），我要匯25萬就要分三日匯款，每次仲要幾百蚊手續費，又麻煩又唔抵，找換店就無這些限制，一次匯晒。」

涉收詐騙贓款累凍結戶口

去年2月底，他透過香港一間幫襯過幾次的找換店匯款，翌日便兌換成22萬多元人民幣匯到他在內地的銀行戶口，店方事後還透過通訊平台通知已順利過數。由於香港和中山來往方便，裝修也不急於一時，葉先生直至翌月底才往中山提款，卻獲告知戶口遭凍結。

一時間不明所以的葉先生向銀行查詢凍結原因，對方稱「湖南省懷化市麻陽苗族自治縣公安局反詐中心刑偵大隊」把其戶口凍結。葉先生馬上訂高鐵車票及酒店，前往該間公安局，得悉其銀行戶口被凍結與一位唐姓女子有關，原來找換店在香港收到葉先生的款項後，不是攜帶該筆錢返內地存入其戶口，而是經由該名唐姓女子的私人銀行戶口，把22萬多元人民幣過數到葉先生的戶口，「但係呢位唐姓女子嘅戶口涉及非法洗黑錢，警方為調查案件，與該戶口有來往的賬戶全部被凍結，包括我的戶口。」葉先生說。

找消委會出頭 找換店拒受理

原本葉先生計劃以公安局提供的文件，向香港找換店追討損失，惟公安局規定「不可帶走任何紙張」。口講無憑，葉先生即使透過消委會聯絡找換店進行索償溝通，對方亦以「如何證明你的戶口被凍結與該唐姓人士向你戶口匯款有關？」為由拒絕受理。

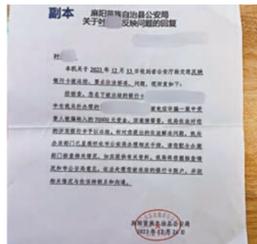
一籌莫展的葉先生唯有向工聯會求助，並在中山工聯諮詢服務中心的協助下，向兩位內地律師諮詢法律意見，結果令葉先生沮喪，「內地律師告訴我，內地警方最多可以凍結銀行戶口長達三年之久，在此之前能做的只有等待。」

直到今年1月初，葉先生又透過工聯會立法會議員黃國協助，得悉內地公安懷疑唐姓女子處理的該筆匯款，當中7萬元人民幣屬於電信詐騙獲得的贓款，葉先生得知此消息悲喜參半，「估計25萬元港幣存款不用全部充公，可能最多損失7萬元人民幣，但何時解凍卻遙遙無期，倘若我起訴找換店追討損失，律師費10萬港幣，若敗訴損失則更大。」

工聯倡擴結算支付適用範圍

早前兩地公布《港澳居民購買粵港澳大灣區內地城市房產結算支付便利化業務指引》，但仍有諸多限制（見表），而且只適用於償還內地貸款（即供樓款項），首期匯款的癥結問題未解決。

葉先生說：「港人如果買內地新盤，通常透過發展商合作的香港銀行做按揭，未必需要向內地銀行做按揭及供樓，本身就無匯款問題。其次是《指引》不適於首期匯款安排上，目前內地普通新盤首期為樓價至少三成，公寓式單位更要五成，銀行每年最多匯5萬元美金，根本不夠支付首期。」他呼籲特區政府藉內地推出新政策契機，爭取推動加強司法互助，為之前戶口被凍結的港人提供更多協助。



◆葉先生的內地賬戶中有70,000元被指為詐騙贓款。香港文匯報記者廣濟攝

◆港人經找換店匯款往內地，一旦出現問題須承受後果。圖為一找換店。資料圖片

最新公布「三聯通、三便利」 有關港澳居民在大灣區購房支付款項安排

- ◆港澳居民購買大灣區內地除深圳外的8市房產，可從境外匯入人民幣至境內同名賬戶，用於償還按揭貸款，且不納入每日匯款最高限額
- ◆不適用於支付首期
- ◆適用範圍為廣州、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶8市的新建商品房及二手房房

假「匯款」真「對數」 內地戶口或涉違規

專家的話

立法會議員黃國表示，許多港人並不清楚找換店的跨境匯款機制，名義上為「匯款」，實則是「對數」，「中間並無跨境匯款這一過程，實際是匯款人的港幣進入找換店的香港戶口，找換店再透過其內地戶口將相應金額人民幣匯入收款人內地戶口，而問題就出在找換店使用的內地戶口上。」部分找換店使用他人的內地戶口進行過數，而有關戶口或涉及違規款項，收接來源不明的資金，但問題關鍵是這些內地戶口不受香港海關監管，無法限制找換店的戶口「專款專用」，「正規找換店的內地戶口只用作匯款用途，但一些找換店或由於資金周轉問題，或管理不善，借用他人戶口，就有可能因為涉及非法案件，有被凍結風險。」

有事主被公安機關發信傳召調查

黃國指出，去年全年涉及跨境匯款的求助個案數字高企，他的立法會議員辦事處、工聯會內地諮詢服務中心、灣區社分別收到7宗、99宗及24宗求助（總數達130宗），多數事主因為找換店選擇的第三方賬戶涉案而令其銀行賬戶和資金遭凍結，近來更有部分事主因此被內地公安機關發信傳召調查，發出傳召調查的公安遠至貴州或更遠的省份，令求助者擔憂過關遭扣查。

然而處理這些求助個案難上加難，黃國表示，首先不少市民並不清楚找換店由海關監管，卻向消委會及警方投訴，其次是被凍結的內地戶口未必在大灣區開設，若要解凍，需親自前往當地，甚至被當地警方邀請前往協助調查，「輕則損失錢財，重則涉及法律風險。」

他指出，現在官方途徑可以申請置業匯款，但手續十分繁複，需向國家外匯管理局申請，需時許久才可獲批，銀行正規的匯款又限制多，並涉及不菲的手續費，因此不少人鋌而走險選擇找換店，但結果則是款項涉案導致戶口被凍結。

建議適時調整匯款額度

對於內地日前發布《港澳居民購買粵港澳大灣區內地城市房產結算支付便利化業務指引》，黃國表示認同《指引》的原則和大方向，但現時很多細節未公布。他建議除便利債



◆黃國 香港文匯報記者廣濟攝

還境內貸款外，首期費用支付也能簡化匯款程序，並將便利化範圍擴展至包括但不限於醫療、升學、車輛購買等生活必要支出，可考慮在粵港澳大灣區內先行先試，待能解決金融安全以及相關技術問題後，再推展至其他省市乃至全國範圍實行。此外，建議適時調整匯款額度，修訂《個人外匯管理辦法實施細則》中現時每人每年等值5萬美元額度，放寬至每人每三年等值15萬美元額度。

港海關：評估跨境匯款投訴個案是否違例

香港海關近日在回覆香港文匯報查詢時表示，根據《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》，任何找換店須持牌照合法經營。海關負責監督找換店有否履行客戶盡職審查及備存紀錄的責任，遵從《條例》的其他規定及牌照條件等。如發現違反《條例》的情況，海關會採取適當的執法行動，例如被暫時吊銷及撤銷牌照。海關對每一宗涉及跨境匯款的投訴個案都會進行詳細的評估，並要求持牌人須就相關交易、資金流向等資料作出回應及澄清，以準確判斷是否抵觸《條例》規

力的。」

大律師：兩地制度差異難監管

大律師陸偉雄近日接受香港文匯報訪問時表示，由於香港內地制度差異，兩地執法部門只能在各自管轄區內進行監管，因此跨境匯款的案件存在監管困難，「從法律角度上講，內地收款人賬戶收到錢是一回事，之後被凍結又是另一回事，香港海關只能從消費者角度監管前者過程，而後者涉及到內地罪案方面，海關目前無能為

力的。」

陸偉雄表示，目前來看只能再三提醒消費者選擇銀行或有信譽的找換店進行跨境匯款，「其實無論找換店實際上係透過真正跨境匯款定係所謂對數，但凡涉及資金跨境流動，兩地政府都會監管，並設有一定限制，以避免金融體系失衡，所以會見到一些有信譽的老牌找換店，一日同樣唔可以匯款太大金額。」

長遠而言，他認為找換店跨境匯款服務應被更有力地監管，保障消費者。