

租房詐騙集團再度活躍，針對「港漂」學生或以「高才通」計劃來港就業的專才，詐騙集團利用他們不熟悉香港租務程序的弱點，設下假租房騙局。騙徒在內地社交平台刊登虛假的香港住宅租盤廣告，聲稱可安排持牌地產經紀陪同「睇樓」，誘騙受害人簽署偽造的租約，並要求預繳3個月至一年的租金或按金，部分受害人甚至沒有實地看房子，就在網上簽租約及轉賬。警方前日展開代號「銳擊」行動，以串謀詐騙罪拘捕5人，包括集團主腦及地產經紀，相信犯案約2個月涉及9宗騙案，共騙取約104萬港元。

●香港文匯報記者 蕭景源

將軍澳警區情報組督察鄭珪如昨日公布案情指，將軍澳警區上月接獲一名「港漂」學生報案，指早前透過內地社交平台尋找香港租盤，其間接觸一間聲稱「公寓管理公司」。其後事主在香港與兩名自稱地產經紀男子會面及睇樓，並在網上簽署租約，及後再透過銀行轉賬方式繳交按金。但事主付款後，發現騙徒隨即失去聯絡，於是報警。警方經深入調查後，鎖定涉案詐騙集團，並發現集團另牽涉8宗同類型租金詐騙案。在已知的9宗案件中，受害人共損失約104萬港元，最高一宗損失19萬元。

訛稱交整年租有優惠作利誘

警方調查發現，騙徒首先在內地社交平台開設賬戶，刊登虛假的「香港住宅租盤廣告」，目標針對有意在香港租樓的人。當受害人聯絡表示租樓意向後，騙徒會假扮地產經紀，帶同受害人實地看房子；為降低受害人戒心，騙徒會安排持牌地產代理陪同睇樓，營造正規租務的假象。其後，受害人會被引領至騙徒位於葵青區的簡陋辦公室，利用受害人不熟悉香港租務程序的弱點，引導他們在偽造租約上簽署，騙徒訛稱一次繳交整年租金能換取租金優惠，誘使受害人預繳為期3個月至一年不等的租金及按金，並轉賬至指定個人銀行戶口。

當受害人完成轉賬後，騙徒便會失去聯絡。警方發現，部分受害人從來沒有親身到香港睇樓，只是收到騙徒發送的所謂介紹樓盤短片，便直接在網上簽租約及按指示轉賬。

警調查真經紀是否同謀

警方經深入調查及情報分析，鎖定涉案集團成員身份，本月12日拘捕3男2女，年齡介乎17歲至45歲，包括集團主腦，分別稱稱地產代理、廚房工人、裝修工人及無業，並搜查騙徒位於葵涌區辦公室，檢獲偽造的租約文件、影印機及電子器材等證物；案件現交由將軍澳警區重案組第一隊跟進。據了解，有地產經紀曾陪同受害人「睇樓」，警方仍在調查該名地產經紀是同謀還是被騙徒利用。

警方呼籲地產經紀及市民要時刻保持警惕，提防跌落詐騙陷阱。如市民懷疑遇騙案，應立即致電防騙易熱線18222，或到就近警署報案求助。

內地社交平台登偽造廣告 安排真經紀陪「睇樓」降戒心 假租盤陷阱呢「港漂」 警拘5騙徒涉款104萬



●地監局執行總監陳汝微(左)及警方將軍澳警區情報組督察鄭珪如(右)講解案情和防範措施。

香港文匯報記者鄭福強 攝



來源：香港警務處

地監局：正規廣告備四項資料

香港文匯報訊（記者 蕭景源）地產代理監管局執行總監陳汝微提醒來港人士或學生，如需透過中介搵樓，必須委託香港持牌地產代理，切勿光顧無牌中介，因持牌代理受法例監管，具備物業租賃及交易專業知識，並有責任協助租客核實業主身份。他又指，市民透過網上平台物業時須倍加謹慎，尤其部分社交平台無須實名登記或認證開戶，發布的信息未必真實準確。

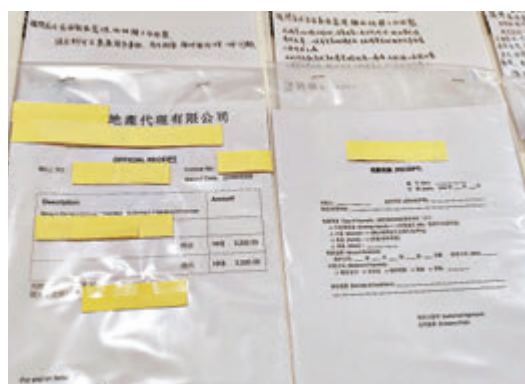
陳汝微說，透過持牌地產代理發出的正規廣告會有4項資料，包括（一）個別持牌地產代理公司的營業名稱；（二）其營業公司的牌照號碼；（三）該樓盤廣告特定的物業編號；（四）廣告發出的日期。至於如何識別廣告發出者或接觸的人士是否持牌代理，建議向對方

索取全名、公司名稱及牌照號碼，包括公司電話號碼及個人電話號碼。有關資料可以在地產代理監管局網頁的牌照目錄中查核。

另外，尋找物業最實際的做法是實地視察物業，並由代理親身帶同前往，睇樓時可檢視代理的地產代理證件，證件上附有相片。視察時若根據正規程序，會簽署一份法定的地產代理協議，協議內會填寫公司名稱、公司牌照號碼，以及營業員的姓名和牌照號碼等資料。

必須與業主或有權出租人簽約

找到合適物業後，必須與真正的業主或有權出租的人士簽訂租約，而非簽署所謂的「管理合約」或各式名目不明的合約。正規租約上印



●警方檢獲的證物中，包括偽造租約。

香港文匯報記者鄭福強 攝

有出租方的姓名、身份證明文件號碼及地址等資料。透過持牌地產代理辦理的話，代理有責任為租客核實這些資料。當交付訂金或租金時，切勿將現金交給中介人，而是直接交給有權出租物業的人士。

港鐵藍田站路軌旁火警 路軌轉接器短路引起



●消防員和港鐵工程人員在藍田站月台處理火警。

香港文匯報記者鄭福強 攝

香港文匯報訊（記者 蕭景源）港鐵觀塘線藍田站路軌旁，昨日下午約5時半發生火警，港鐵懷疑有道岔（波口）設備一件絕緣膠因短路起火，隨即派人前往現場處理，並召消防員到場利用滅火器將火種撲滅。藍田站一度需要關閉，由於正值下班繁忙時段，觀塘站附近的巴士站一度出現人龍，港鐵觀塘站、油塘站亦一度擠滿乘客。港鐵派出免費

接駁巴士接載乘客來往觀塘、藍田及油塘站疏導人潮。觀塘線列車服務於約6時半起逐步回復正常。港鐵將就事件成因進行深入調查。

據了解，警方接獲港鐵職員報案後，與消防人員到場，確認起火位置位於藍田站月台向黃埔方向路軌的尾端，及後藍田站關閉，警方協助疏散站內乘客，消防員將火撲熄後藍田港鐵站重開，經調查確認火警由路軌轉接器短路引致，火警中無人受傷。警方及消防人員經檢查證實火警無可疑。港鐵表示，經消防人員視察及港鐵人員進行全面安全檢查，待「波口」的溫度冷卻至合適的溫度，並確認行車安全後，觀塘線列車服務於約6時半起逐步回復正常。

運輸署於下午5時48分公布，接獲港鐵公司通知，觀塘線列車服務調整，提醒市民為行程預留充裕時間。其間，觀塘站至黃埔站港鐵服務維持約4分鐘一班車，觀塘站至調景嶺站的列車服務則暫停。港鐵在沿線車站加派人手協助乘客，至晚上6時10分，港鐵免費接駁巴士到埗接載乘客。

中電電壓驟降 釀179宗困軋4人不適

香港文匯報訊（記者 蕭景源）昨日下午1時許，中電連接荔枝角至慈雲山的一組40萬伏特供電線路出現短暫電壓驟降。截至昨午3時，消防處分別處理179宗有人被困升降機及40宗火警鐘鳴響事故求助，其間共接獲4名女士被困升降機不適報告，有人被困逾一小時才獲救。其中3人（68歲至71歲）因身體不適、氣促或高血壓，清醒送院治理；另一人拒絕送院。

中電回覆查詢時表示，昨午約1時09分，連接荔枝角至慈雲山一組40萬伏特供電線路，錄得短暫電壓驟降，由於系統屬高壓線路，影響整個九龍及新界。

其間消防處接獲超過200宗被困升降機及火警鐘鳴響報告，遠至流浮山都有相關報告。涉及多間小學、浸會大學、理工大學、啟德體育園零售館、九龍醫院、政府診所及多條屋邨。

被困最長1小時20分鐘

消防處署理副消防總長（機構策略）容偉明表示，在處理電壓驟降相關事故過程中，消防

處在下午2時啟動支援中心的回撥機制，就處理中的個案每15至20分鐘便會致電求助者了解情況。由於陸續收到市民大量求助個案，消防處在下午2時10分啟動處長指揮室，調派額外資源處理。因需要調派其他區域車輛處理事故關係，以至處理時間相對較長，就火警鐘鳴響事故，最長時間個案為49分鐘，而因升降機最長時間約為1小時20分鐘。



●消防員處理居民被困升降機。

香港文匯報記者林兆崙 攝

律師會舊址完成翻新 設仲裁室擬半價出租



香港文匯報訊（記者 常麗娟）香港律師會位於中環永安集團大廈的舊會址已完成翻新工程，並於昨日舉行啟動禮。香港律師會會長湯文龍表示，翻新後的會址已改為多功能服務中心，最多可容納逾400名賓客，主要供業界作聆訊、仲裁及調解用途。他指出，香港對仲裁及調解服務的需求日漸增加，而市場上的仲裁室需求大且租金高昂，因此決定將舊址轉型為仲裁及調解中心，並計劃以市場價五折租予會員，以實際行動回饋業界、減輕執業成本。

蔡天鳳丈夫首作供：仍在照顧妻與前夫兩子女



烹屍慘案

28歲名媛蔡天鳳於2023年2月疑遭殺害及碎屍案，其前夫鄭港智、前家翁鄭球、前夫兄長鄭港傑被控謀殺及阻止合法埋葬屍體罪。案件昨日在高等法院進入第十五天審訊，控方首次傳召蔡天鳳現任丈夫譚方駿作供。譚供稱與鄭港智是同學，經過鄭認識蔡天鳳，當時鄭、蔡已婚。鄭港智其後失蹤7年，譚常與蔡外出，一起照顧小朋友，漸生情愫，二人於2015年底拍拖，約一個月後結婚，譚確認至今仍有照顧鄭與蔡所生的兩名子女。譚方駿稱，曾目擊「鄭球衝過嚙打蔡天鳳」，並爆粗辱罵蔡天鳳是「生仔機器」。

兩人拍拖一個月結婚

譚方駿接受控方盤問時供稱，約2013年底2014年初，當時與鄭港智是同學，之後譚赴澳洲升學，放假返港期間，鄭港智透過Facebook約他見面，因而認識蔡，當時鄭和蔡已經結婚及住在黃埔花園，譚會上門探訪，也見過蔡的家人。譚方駿指，2015年回港，照常跟蔡、鄭見面，之後得悉鄭港智失蹤，他直到2022年才再見鄭。譚指，鄭失蹤後，經常與蔡外出一同照顧其子女，久而久之就產生感情。2015年12月8日正式拍拖，約一個月後，即2016年初，兩人決定結婚，不久蔡懷孕，譚的親女同年9月出生。

譚方駿表示，兩人拍拖一個月後，蔡從黃埔花園搬往曼克頓山與譚父母同住。蔡、鄭的兩名子女則與家傭居於海逸豪園，但不清楚海逸豪園單位是租住或自置。譚指，自鄭港智失蹤後一直照顧蔡與鄭所生兩名

●香港律師會永安集團大廈會址重修啟用誌慶暨時光錦囊啟動禮。香港文匯報記者涂六 攝

香港律師會今年4月將會址遷往中環中心，舊會址經全面翻新後已改為佔地3萬平方呎的多功能服務中心，設仲裁室、研討室、會議設施及咖啡間等以配合不同法律及專業活動的需要；未來亦可舉辦大型研討會、持續專業培訓及海外律師資格考試等專業活動，進一步提升律師會服務會員和法律界的能力。有別於坊間逐項設備額外收費，中心初期不同的配套設備例如影音系統、顯示屏等，租金會全部涵蓋，但湯文龍強調並非與市場「爭生意」。

子女，蔡身亡後，他仍照顧該兩名孩子。他指，2016年舉行婚宴時，兩人未有註冊，因為蔡與鄭正辦理離婚手續，又指蔡獲得與鄭所生兩子女的撫養權。

譚方駿稱，蔡、譚家關係良好，被視作譚家一員，譚父曾贈送曼克頓山一個單位給蔡，向蔡提供7,000萬至8,000萬元，至於蔡如何運用？譚稱：「唔係樣樣我都會知道」，但知道蔡買下加多利山單位。控方指譚供稱，蔡將鄭家包裝得不錯，以保護與鄭港智所育的兩名子女，但譚形容這個包裝是假象。他解釋：「佢哋冇實質擁有過任何樓、冇出過錢畀屋企，呢啲係我見到的。」

目擊鄭球襲擊蔡天鳳

控方問譚方駿是否曾與蔡天鳳到鄭家傾談關於蔡的長女轉學事宜，譚回應：「好少等我去到加多利山先講，我哋喺屋企講。」控方追問，當時想出售加多利山單位，但單位登記在鄭球名下。譚提到，當時他只知道蔡用大筆錢投資物業，但不知詳情，所以在會所見到鄭球，並得知他是業主後：「我有乜特別大驚訝、無特別去問佢，係因為我有諗到。」譚方駿憶述，在2022年暑假，鄭港智與蔡天鳳所生女兒發燒，他與蔡天鳳前往探望時，蔡天鳳與鄭母李瑞香發生爭執，譚方駿目擊「鄭球衝過嚙打蔡天鳳」，並用粗口辱罵蔡天鳳：「你係啲乜嘢？你係生仔機器咋！」譚指，發生襲擊後，蔡才告知她所買的物業「就係呢度(加多利山)」。譚憶述蔡天鳳向他說：「老公，我哋真係要盡快離開這家人，佢哋愈來愈恐怖，唔識感恩。」

●香港文匯報記者 葛婷