

大公報

社評

井水集

# 陳同佳已站上犯人欄 移交修例刻不容緩

# 戴耀廷是岳飛？

涉及本港二十歲女子潘曉穎在台被殺案的港男陳同佳，昨日在高等法院提訊，所控四項罪名僅為盜用屬於潘女的銀行卡、現金、相機及手機，控方要求將殺人案列作背景考慮展開聆訊，也遭法官以對被告「嚴重不公」為由而拒絕。

而就在陳同佳上庭的同一天，保安局局長李家超昨日在出席立法會會議後再次強調了修訂移交逃犯條例的迫切性，並透露已經透過「港台經濟文化合作協進會」及「台灣經濟文化合作策進會」的平台跟進有關工作，但大前提是本港必須先修例才可以進行移交。

事實擺在眼前，特區政府提出修訂移交逃犯條例，並非「有事搵事做」或另有什麼其他目的，的而且確就是為了替一名無辜被殺的可憐女子申冤，為了將辣手摧花的兇徒繩之於法，從而堵塞法律漏洞、彰顯司法公義。

據案情透露，被告陳同佳去年二

月偕女友潘曉穎赴台遊玩，其間在酒店房間發生爭吵，女子被人箍頸致死，復遭塞入行李筐拖至荒郊棄屍。在本港被警方拘留期間，陳同佳對此直認不諱，但由於案發地點不在港，證人與證物俱無，控方無法就殺人案提出起訴，就算要求作為背景考慮也不獲法庭接納，只能控以處理「犯罪得益財物」罪。

而更令人扼腕的是，陳同佳在台作案返港後，於去年三月十三日被警方以盜竊罪拘捕關押，直至昨日上庭，其間已過了一年多時間，而四項盜竊罪即使全部成立，刑期也不過一年半到兩年左右，扣除拘留及假期，很有可能陳同佳不需多少時間就可以「大搖大擺」出獄，甚至離開香港。如此不但潘女沉冤難雪，本港司法面對如此「大大個」漏洞，還談什麼公正和公義。

當然，特區政府提出修改移交逃犯條例，將移交範圍擴及內地及台灣、澳門地區，在一些方面包括工商界

引來一些疑慮，是在所難免的。對此，特區政府應該不厭其煩作出解釋，講清楚移交的法定程序及要求，工商界人士對本港的司法制度和法庭法官也應該有信心。但是，反對派的所謂憂慮卻是另一回事，他們利用一般市民對內地司法不了解和有疑慮的心理，誇大其詞，把事件政治化，把由法庭把關的移交說成是按內地要求「交人」和「滿街逃犯」，人人都可能隨時被「移交」到內地受審，實行抹黑內地司法和恫嚇港人。

現在，陳同佳案已經開審，不久就會判刑，修例的必要性已經不再是一個可以沒完沒了爭論的議題，而是已經迫在眉睫，成功修例，陳同佳就會被移交台灣受審，承擔應得罪責；修例不成，陳同佳就有可能逍遙法外，阻撓修例的反對派間接就成了殺害潘曉穎的「幫兇」。天理昭昭，陳同佳已經站上法院犯人欄，修例就是為了懲兇儆惡、彰顯公義，真確性和迫切性已不容置疑。

「佔中」案戴耀廷等九名被告正等候本月二十四日的判刑，這期間，反對派和《蘋果日報》大打「悲情牌」，日日大版文章，把各被告描繪成「有情有義」、「捨己為人」的「英雄」以至「聖人」，其用心確實良苦，但效果卻只能是適得其反而已。

這其中，牧師朱耀明日前在庭上宣讀了一封「陳情信」，名為「敲鐘者言」，由童年往事講到如何當牧師助人，《蘋果日報》用兩大版全文刊登。當然，沒有人會因為朱耀明有份策動「佔中」就認為他「十惡不赦」或一無是處，但是，企圖以個人遭遇以及神職工作作為違法行為的註腳，卻是無論如何也不能令人接受和信服的。

違法就是違法，如同「公民抗命」不能作為刑事罪行的抗辯理由一樣，「好人」也不能作為違法「佔中」的合理藉口。如果「朱牧」真有關愛世人和推動公義之心，那為何又會在

一場鼓吹違法佔領、搞亂社會，把青年學生推向犯法深淵的行動中不置一詞，不挺身阻攔，反而當起「吹鼓手」推波助瀾，以其神職人員的高尚身份而令到更多年輕人誤信「佔中」「神聖」和有理？

同樣，《蘋果日報》昨日一篇評論文章，說「像佔中九子因堅持真理而被誤判甚至送上斷頭台的例子多不勝數」，舉出了宋代以「莫須有」罪名命喪風波亭的岳飛及明代抗清名將袁崇煥為例，說什麼「歷史必將還他們清白，更會證明佔領運動是偉大的民主運動」。戴耀廷等人有什麼地方可以和岳飛、袁崇煥相提並論或比擬？只能令人說一句「九唔搭八」。

「佔中」已矣，今日關鍵，就是要由法庭法官說明「佔中」完全是錯誤的行為，不是什麼正義行動。錯的就是錯的，再以悲情包裝也不會變成正確的，再吹噓美化，戴耀廷也不會變成岳武穆。

關 昭

# 亞洲NO.1 深水灣徑8號分層賣逾6億

## 擁五套十廁私人花園泳池 設計媲美洋房

香港磚頭不愧為全球癲價之都，平均樓價「閒閒咗」撲千萬，難怪分層豪宅價也洋房化。港島南區單日兩誕癲價樓王，南豐旗下深水灣徑8號特色戶喪賣逾6.05億元，不但貴過山頂Mount Nicholson個別洋房，更以74萬元之差險勝該盤於2017年創下的6.047億元紀錄，登上亞洲分層樓王單一最高金額NO.1；同日薄扶林貝沙灣一伙複式連天台特色戶，癲賣3億元逼洋房價，呎價撲8萬元，呎價稱霸貝沙灣。

大公報記者 梁穎賢 林惠芳

樓市全面「燒着」，繼中小型單位爆升掀狂潮後，輪到豪宅接力爆天價！一手成交紀錄冊顯示，深水灣徑8號第1座花園單位B，實用面積7568方呎，成交價約6.0544億元，呎價8萬元，成交價僅以74萬元之差，險勝稱霸亞洲多年的Mount Nicholson第3期12D室，於2017年11月所創的6.047億元紀錄，打破該盤壟斷全港亞洲分層樓王的局面，登上亞洲分層NO.1。成交價甚至貴過Mount Nicholson個別洋房，如House 11於2016年底作價5.25億元，深水灣徑樓王較之高約8000萬元。

### 工人房116呎 值近千萬

南豐表示，深水灣徑8號暫時共售出7個單位，套現約22億元。

深水灣徑8號樓王由中原地產促成，該行山頂南首席營業董事李巍表示，單位買家為香港永久居民，並以首置身份入市。買家睇中項目位處傳統南區豪宅地段，份屬單一分層豪宅單位，擁有私人花園及泳池，5套房設計，具獨立屋氣勢，遂斥資購入自住。

李巍補充說，南區為傳統的富豪聚居地，但同區欠缺具管理的全新分層豪宅項目，供應多以獨立屋為主，分層單位實用面積逾5000平方呎更為罕有，不惜一擲千金購入獨立洋房模式的分層戶，相信此類物業續有需求。

樓書顯示，樓王單位私隱度十足，車庫有私人升降機直達單位大堂，毋須兜路可保障一家私隱。另全屋有5個套房，廁所多達10個，對於大家族而言，完全解決到「爭廁所」的情況，主人套房誇張到劃分男主人廁所及女主人廁所，屬罕見的窩心設計。而位於廚房對入的工人套房，實用面積約116方呎，僅比屯門「龍床盤」菁雋劏房128呎細12方呎，以每呎8萬元計，工人房價值928萬元，與昨日一份研究報告指香港平均樓價942萬元相近，工人房也非打工仔住得起。

據標書顯示，上述亞洲分層樓王每月管理費高達84796元，即每呎11.2元，每年管理費超過100萬元。據悉，有關買家是本港廠商，家有5子女，是個大家族，一家原居於南區，今次以首置名義入市，只須繳付4.25%印花稅，即約2573萬，夠買5個沙田第一城兩房戶。

### 貝沙灣呎價撲八萬 十年升2.8倍

港島南區單日兩爆樓王，繼深水灣徑8號後，薄扶林指標豪宅屋苑貝沙灣亦錄癲價成交。市場消息透露，貝沙灣六期六座一伙頂層複式戶，實用面積3760方呎，另設1785方呎天台，單位採六房（三套）間隔，望開揚無敵海景景致，連兩個車位，剛以高達三億元易手，料屬屋苑分層樓價新高，折合實用呎價達79787元，更締造全屋苑歷史新高紀錄。

據了解，原業主於2009年六月僅以7855.8萬元買入上址單位，持貨近10年，帳面勁賺逾2.21億元，單位期內升值2.8倍。

據了解，貝沙灣本月至今暫錄8宗買賣成交。

永泰（00369）旗下沙田九肚溪禮成交持續，上半月極速沽出12伙洋房，套現逾5億元。永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖先生表示，最新售出2幢洋房，分別是H36及H56號屋，實用面積1984及1777方呎、另連花園和天台，成交價4690.4萬及4335.9萬元，呎價2.36萬至2.44萬元。



深水灣徑8號  
亞洲分層  
NO.1

## 匯璽月租8.55萬 貴絕深水埗

【大公報訊】記者林惠芳報道：深水埗南昌站上蓋匯璽剛錄大額租賃成交，單位為四房戶，以近9萬元租出，預料貴絕深水埗私樓租金。

代理透露，匯璽剛錄入伙以來首宗低座物業租賃成交，單位為天鑽匯低層A室，實用面積1977方呎，採四房雙套房間隔，另設工人套房，並附設獨立電梯大堂，新近以每月8.55萬元全包租出，實用呎租43元。

據了解，上址早於3個月前開始放租，原本叫租達12萬元，惟市場反應冷淡，最終累計減價近三成才獲承租。代理透露，租客是一名商人，於內地有生意業務，業主於2017年以4856萬元買入單位，扣除每月管理費約9400元後，租金回報率約1.88厘。

據了解，目前匯璽低座尚有3伙單位放租，最平是天鑽匯低層B室，實用面積1651方呎，三房間隔，業主叫租8.6萬元。



▲南昌站上蓋匯璽頻錄租賃成交

### 全港五大分層成交價排名

項目	實用面積 (方呎)	成交價 (億元)	呎價 (萬元)	發展商
港島南區深水灣徑8號1座花園單位B室	7568	6.0544	逾8.00	南豐
山頂Mount Nicholson第3期12D室	4579	6.047	逾13.20	九倉 夥南豐
山頂Mount Nicholson第3期11D室	4596	5.9019	逾12.84	九倉 夥南豐
山頂Mount Nicholson第3期12C室	4242	5.602	逾13.20	九倉 夥南豐
山頂Mount Nicholson第3期11C室	4266	5.47809	逾12.84	九倉 夥南豐



## 錦泰苑呎價升穿1.15萬 膺馬鞍山綠表居屋王

【大公報訊】記者林惠芳報道：全城樓價破頂，連末補地價的綠表居屋亦誕樓王。馬鞍山錦泰苑綠表呎價升穿1.15萬元，膺馬鞍山呎價最貴的綠表居屋王。

美聯物業高級營業經理梁榮貴表示，錦泰

苑J座高層04室，實用面積521方呎，剛以600萬元綠表（末補地價）沽出，屬屋苑同類型樓價新高，呎價達11516元，打破了同區錦豐苑於今年二月創下的每呎11429元舊紀錄，成為馬鞍山呎價最高的綠表居屋王。

## 運房局：標售須列財務優惠支付條款

【大公報訊】記者梁穎賢報道：新盤招標賣樓風波惹各界關注，運輸及房屋局、一手住宅物業銷售監管局及地產代理監管局，三局罕有聯手打老虎。銷監局昨日發出「給業界的提醒」和常見問答，要求所有一手包括招標出售的單位需詳列折扣、贈品及財務優惠，重申該局已發現有個案的銷售手法及成交資料的透明度不足，可能違反《一手住宅物業銷售條例》，現正調查有關個案，不排除作出檢控。

運房局局長陳帆早前指出，近期有個別以招標形式發售的一手住宅物業的銷售過程透明度不足，做法不理想。銷監局已透過主動監察，發現有個案的銷售手法及成交資料的透明度不足，可能違反《一手住宅物業銷售條例》，現正調查有關個案，並會基於證據嚴格執行《條例》，不排除會作出檢控。

銷售監管局昨日發出「給業界的提醒」和常見問答，要求賣方在一手住宅發展項目的成交紀錄冊內列出支付條款的所有詳情。同時，地監局亦向地產代理發出「致持牌人函件」，

提醒所有參與一手住宅物業銷售的持牌人，不論發展商以何種方式銷售其物業，持牌人均須遵循《地產代理條例》及地監局發出的執業通告內的有關指引。地監局特別提醒持牌人，在未取得賣方書面同意前，不得發放任何以招標形式銷售的一手住宅物業推廣資料，包括載有建議之投標價格的資料，須嚴格遵守相關條例和指引。

運輸及房屋局發言人表示，銷售監管局發出的「給業界的提醒」和常見問答中，主要提醒賣方，如果在銷售一手住宅物業時提供折扣、贈品、財務優惠或利益（無論是否以現金方式）給買家，賣方應列出與買方就購買指明住宅物業所協定的支付條款的細節。此外，載列在成交紀錄冊內的資料應完整齊全，以免準買家須參考其他文件或資料，才找到相關支付條款的細節。政府會繼續密切留意以招標形式出售的一手住宅物業的銷售情況，並會按需要採取任何可行措施，令以招標發售的透明度與以價單形式公開發售的一手住宅物業齊齊。