

# 本票存律師行 將成買樓新常態

## 避免「黃馮事件」重演 銀行界積極研究

新聞追蹤

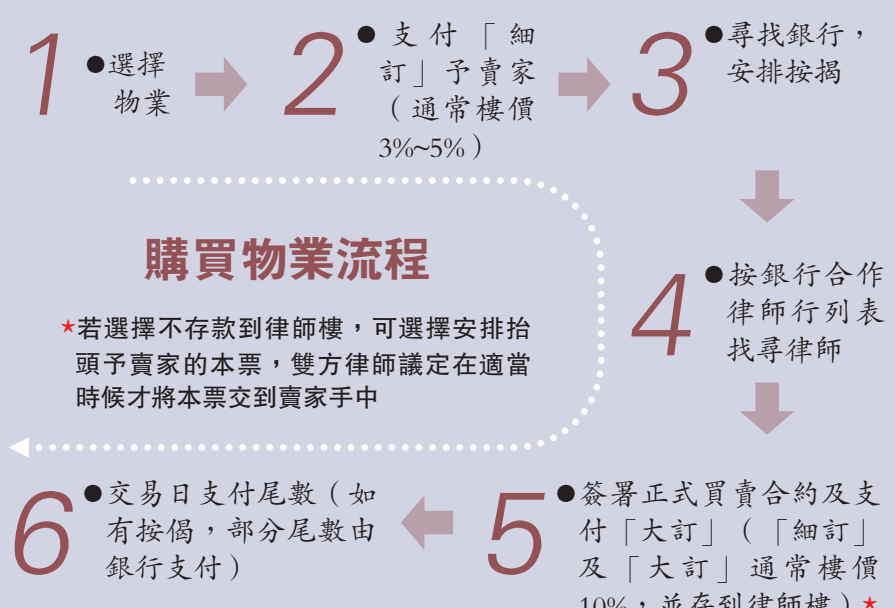


「黃馮律師行事件」前車可鑒，不少樓宇買家和賣家都擔心再出現律師行資金被凍結的情況。有苦主「撲水」後完成交易，向律師行表明「最後以本票交易」。有律師行稱，「本票交易」或將成為新常態。有銀行表示會研究改善放款渠道，以減低日後同類事件對客戶帶來的影響。

大公報記者 關據鈞



▲本港物業買賣以「支票交易」或將成為新常態。大公報記者蕭霖攝



律師行為客人託管金錢進行樓宇交易，源於避免賣方收錢後「走佬」，亦避免「買方」開空頭支票等問題，以律師的專業作為把關者。

不過，最近十年，香港律師會先後有逾20宗介入行動，無論是剛爆出黃馮律師行，還是過往何伯華律師行事件等，都令不少業主大失預算，蒙受不同程度的損失。如果是買家或買家的按揭銀行剛入尾數（最高可為樓價90%）到律師行，但律師行轉發予賣家的支票，因介入事件而無法兌現，就更損失慘重。

### 用支票 步驟多 易出錯

黃馮律師行事件苦主之一的匯哥正處於尾數期，損失慘重。「因為事發後，仲有幾日就交易，否則要『殺訂』。我之後好辛苦，問屋企人、親戚朋友借，自己又去出面借，終於夠錢趕及在交易日補回款項。因為要找新律師樓，但我打死都唔再入錢落律師行，就建議我同銀行都開本票交易。」

《大公報》向不同的律師行查詢，了解到因為黃馮律師行事件，近期要求用本票處理尾數的數字有所增

加。有律師行合夥人表示，其實這是好事，「要睇住個客戶戶口，我哋律師樓要請專門嘅文員，每日對清楚入嘅數同出嘅數，然後我哋其中一個合夥人再對返銀行條大數同簽名。個客（買家）入咗票畀我哋，兌現到之後，我哋又要出一張票畀賣家，基本上一來一回已經四五個步驟，仲未計有啲客大頭蝦唔記得撥款去支票戶口彈票，要又再計過條數。」

他表示，理解大部分客人都會做按揭，如用本票交易，買家要先買一張非按揭部分的本票；承接銀行又要安排另一張按揭部分的本票，比過戶複雜；但如律師行出事，例如是次黃馮律師行事

件，銀行亦不能置身事外。他預料，按照目前的情況，相信以本票交易，將會成為新常態。

有律師行合夥人表示，目前滙豐會視乎情況，在客人要求下安排以本票處理交易：「佢哋較為多開本票，但我知其他銀行都有。主要都係好擔心會案件重演嘅買家，部分係苦主，銀行都會配合吓，希望幫到佢哋。」

《大公報》向銀行了解，滙豐未有回應；中銀表示，由於樓宇買賣交易涉及不同的持份者，該行將繼續密切留意事件的最新情況，並會與相關方積極研究不同的可行方案；恒生表示會按需要檢討按揭流程；渣打正研究以其他可行方式作為樓宇買賣交易之放款渠道，以減低日後同類事件影響；東亞表示，會因應客戶的個別情況作相應安排，暫時未見相關查詢有所增加。

另一方面，身為律師的民建聯立法會議員張國鈞昨日與苦主群組的其中十名代表會面。張國鈞表示，關注到事件背後的制度漏洞問題，承諾會將問題帶入立法會內討論，將在司法及法律事務委員會例行會議排上議題，並已邀請了律政司、律師會代表出席。



▲黃馮律師行事件的受害苦主召開申訴大會，希望討回損失。

## 銀行聯絡苦主助完成物業交易

【大公報訊】記者關據鈞報道：金管局在黃馮律師行「爆煲」後，已「溫馨提示」各銀行要盡全力協助客戶，追求投訴個案「清零」，各銀行亦採取相應行動。

金管局發言人表示，該局自得悉黃馮律師行事件後，一直關注事件，並迅速要求銀行主動聯絡受影響銀行客戶和提供適切的協助，並已提醒銀行，以合理及諒解的態度處理這些特殊個案，按照個別情況酌情處理，並在有需要時諮詢金管局。

《大公報》向各主要承辦樓按揭的銀行查詢，不少銀行都馬上行動。中銀表示，該行早前已主動聯絡客戶，並就有關情況與客戶保持溝通，以便為其提供合適的安排，並就相關機制不時檢視樓宇按揭的合作律師行名單。滙豐表示，已立即聯絡客戶，並將繼續與他們洽談以協助完成物業交易及處理相關財務安排。渣打、恒生、東亞等都表示已主動聯絡客戶，並會盡力協

助。

銀行業消息指，不少銀行都遵守金管局的「溫馨提示」，上至涉及大額交易的轉按、尾數，小至贖契、轉名、加名等，只要涉及黃馮律師樓，銀行都全程跟足，部分銀行手上有過千個相關個案。另有銀行更透露，「我哋都係苦主呀，內部啲律師同主管，由聖誕做到新年，個個都要做足加零一，希望同啲客一齊解決好件事。」



▲中銀不時檢視樓宇按揭的合作律師行名單，以便為客戶提供合適安排。大公報記者梁堅攝

## 海關檢毒品值830萬拘兩男

【大公報訊】記者黃浩輝報道：海關毒品調查科前日（12日）進行緝毒行動，分別在荃灣及港島西區拘捕兩名男子，關員在被捕人身上和其處所，檢獲市值約830萬元懷疑毒品，包括大麻花、海洛英、氯胺酮、液態可卡因和霹靂可卡因，以及五把開山刀和一批毒品包裝工具。

兩名被捕人為33歲外籍男子及22歲中國籍男子，前者報稱無業，後者則懷疑有黑社會背景，兩人昨日一度被通宵扣查。

### 長假期前加強打擊

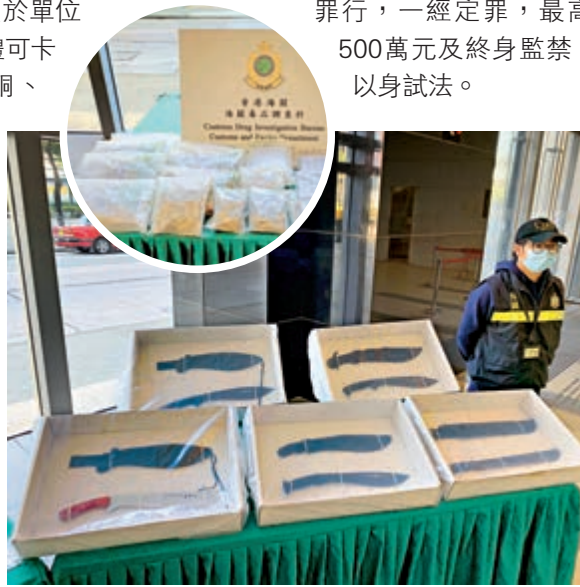
海關毒品調查科高級調查主任何明威表示，在荃灣聯仁街的緝毒行動中，關員截查一名33歲外籍男子，在他手持的膠袋中發現兩包懷疑大麻花，其後將他押返附近一唐樓單位繼續搜查，於單位內再檢獲共9.5公斤毒品，包括6公斤懷疑大麻花及3.5公斤懷疑海洛英，市值合共約560萬元。經初步調查，被捕人為該單位的租戶，相信有人在此包裝毒品及作儲存之

用。

另外，關員就較早前一宗涉及危險藥品案作跟進調查，鎖定一名22歲中國籍男子為目標人物，並在港島西區的緝毒行動中對他進行截查，再帶返沙田一公屋單位進行搜查。關員於單位內檢獲1.7公斤懷疑液體可卡因、410克懷疑氯胺酮、170克懷疑冰毒及約5克懷疑霹靂可卡因，市值共約270萬元。此外，關員還搜出五把開山刀、逾6萬元港幣及一批毒品包裝工具。海關正調查有關武器的用途，並指出被捕人懷疑有黑社會和勝和背景。

何明威指，經初步調查，相信該批涉案毒品計劃在本地分

銷，其來源則有待調查。「毒販趁長假期前後，一般會有較頻密的活動，這段時間海關將加強情報搜集及分析，對販毒活動進行重點打擊。」他重申，根據香港法例第134章《危險藥物條例》，販毒屬嚴重罪行，一經定罪，最高可判處罰款500萬元及終身監禁，籲市民切勿以身試法。



▲海關在荃灣和沙田分別拘捕兩名男子，檢獲十二公斤不同種類毒品（圖一），總值約八百三十萬元，另搜獲多把開山刀。大公報突發組攝

## 有媒體指疑犯手機送內地 警方譴責造謠誤導

【大公報訊】記者黃浩輝報道：美國《華盛頓郵報》前日（12日）引述匿名消息，指本港警方將涉嫌違反香港國安法被捕疑犯的電子設備送往內地破解。警方昨日在Facebook發表聲明，嚴正澄清絕無此事，並對於別有用心之徒以匿名身份造謠表示遺憾，予以譴責。

警方表示，《華盛頓郵報》分別引述一名聲稱熟悉警務工作及一名自稱是香港警察的匿名者，指稱香港警隊因無法破解被捕人士的手機，遂將相關電子設備送往內地處理，更聲言警方會

調查從破解所得的資料，而另外一份本地媒體昨日亦大字標題報道《華盛頓郵報》所引述的匿名消息。

警方嚴正澄清沒有將被捕疑犯的手機或任何電子設備移交內地，對於匿名者無中生有的失實指控，警方表示遺憾，予以譴責。更令人擔憂的是，別有用心之徒假借匿名身份作出針對執法部門的惡意指控，並透過媒體散播不實消息，意圖誤導市民，煽動仇警情緒。警方呼籲市民切勿被毫無事實根據的謠言蒙騙，時刻留意警方消息，認清事實。

## 統一假期數 要算大賬

### 透視鏡

蔡樹文

香港勞資雙方對12日「勞工假」與17日「銀行假」問題爭議多年，勞福局向立法會提交文件，建議每兩年增加1日法定假日，以8年時間，於2030年與俗稱「銀行假」的公眾假期看齊，料120萬名藍領打工仔可受惠。

打工仔總是希望多些有薪假期陪伴家人，但資方認為增加假期令工資成本增加，不利經營，絕對是「屁股決定腦袋」。說實在，資方算的是小賬，若公司營運因為工人假期增加而導致經營困難，是公司經營出問題，或者受外圍經濟影響，與增加區區數

千元工資成本沒有直接關係。

在劃一17日假期問題上，我們必須算大賬，要從「假期經濟」帶動整體社會經濟角度看問題。最佳例證是內地實施五、一及十、一假期「黃金周」，對刺激及帶動整體社會經濟發揮出正面作用。

「假期經濟」令旅遊、餐飲、交通運輸直接受惠，經營者及工人收入增加的同時，自然將錢花在其他行業上，令經濟形成良性循環，最終各行業都能受惠於「假期經濟」。

面對解決打工仔「同人唔同命」的日子還須等候八年，沒有一名藍領會開心。創造和諧社會，先從解決假期不平等做起。

## 入境處反黑工拘10人 其中有外傭逾居12年



▲入境處拘捕懷疑非法家庭外傭，涉及逾期居留等違法行為。

【大公報訊】記者葉浩源報道：新冠疫情下，香港的外傭供不應求，有本地僱主鋌而走險沿用逾期居留的外籍家庭傭工，即聘請非法勞工或俗稱黑工。入境處昨日經線報和調查，展開代號「劍魚」的反非法勞工行動，共拘捕10人，有4人為家庭外傭，其中一名逾期居留長達12年。

入境處總入境事務主任（調查行動）張國熙表示，在疫情期間，入境處特別關注非法外傭的問題。指僱主須根據相關的《僱傭條例》為家庭外傭作出住宿和家務安排，合約定明家庭外傭不能受僱予其他職務，而僱主亦不能要求家庭外傭受僱予

其他人士，若違反逗留條件，即屬違法。

張國熙稱，昨日入境處調查行動組動員30人，搜查逾10個目標地點，包括茶餐廳、化妝品店、時裝店、貨倉和一個位處元朗的農莊等，成功拘捕10人，年齡介乎24歲至43歲，包括1男5女為黑工和4名聘請黑工的僱主。

黑工中有4人為家庭外傭，其中一名早於2009年已逾期居留，至今長達12年；另有一名持「行街紙」的印尼籍人士為假難民，於茶餐廳從事洗碗工作，而4名涉聘請黑工的僱主分別為2男2女，年齡介乎39歲至63歲，全部為香港居民。