時事追擊

慘被凍結千萬 「我未試過咁徬徨」

「黃馮」苦主：律師行不應做結算

「我未試過咁徬徨。我亦都無諗過律師行都會咁。」黃馮律師行因有人涉嫌挪用客戶款項被律師會介入，銀行戶口被凍結，大批經該律師行進行樓宇買賣的市民受影響。《大公報》接觸到黃馮苦主群組中，損失最大的一名市民琦哥（化名），被凍結超過1000萬元。他接受《大公報》獨家訪問時表示，有關部門要正視問題，律師行在處理物業交易時，應將法律服務和結算分開，以免再有市民出現損失。

大公報記者 關據鈞

「律師有個牌就係專業，我哋應該信任佢，但原來唔係咁。」琦哥表示，他在去年打算購入新界一個住宅單位，落了「細訂」後，便找律師。「我覺得呢啲都係例行嘢，買樓咪搵律師囉。屋企人好耐之前都用過黃馮，咁耐都仲喺度，所以再搵佢。」琦哥沒想到，律師行的確可以出事。

「交易期係12月31日，之前『大訂』張支票就無事，然後喺22日，即係黃馮律師行被接管之前嗰兩日，我入咗『首期』去黃馮個客戶戶口。點知24日，即係平安夜嗰日，真係一啲都唔平安，我知道律師會要接管黃馮。咁我馬上查返，『首期』筆錢凍結咗。」

四出撲水終完成交易

當其他人在聖誕節時都享受假期時，琦哥和家人卻要周圍「撲水」。「我即時要聯絡賣家，想延長個交易日期，但佢唔肯。我又唔會怪晒賣家，但咁即係代表我過咗個長假期，就要喺四日內，再搵多一千萬元嚟完成交易。」

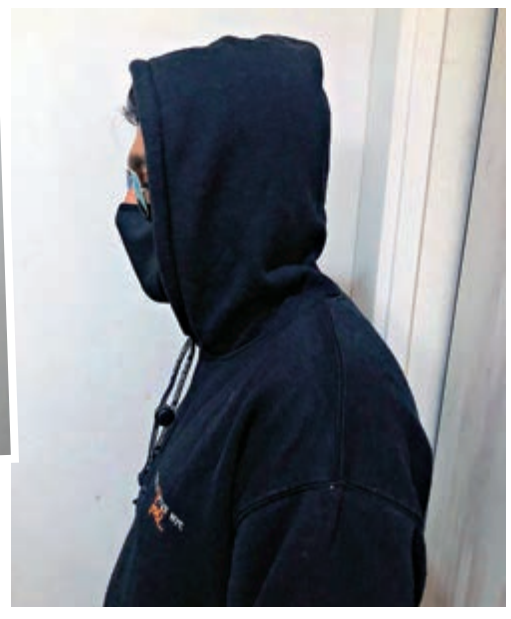
家人與自己賣盡股票、再動用已退休家人的所有退休金，但與目標數字還有一段距離。「無辦法，我只能夠打電話畀親朋好友，每人都講解一次發生乜事，叫佢哋幫手，十萬就十萬，三兩萬就三兩萬。」說起來時，琦哥像一個財困基層，但事實上，他是一名在海外大學畢業，在大機構工作的「西裝友」。最終，他終於「跑夠山」，在限期前再籌得另一筆款項完成交易。

「我未試過咁徬徨」，他指出，一直以來，樓宇買賣都是經律師行「結算」，不會直接將款項交到賣家手中，甚至連「無死錯人」的銀行，也是這樣，但當黃馮事件後，他才發現香港這個樓市暢旺、一直強調專業，講法治地方，「搵有晒註冊嘅律師，有晒登記嘅律師行，都可以係咁。我問過自己，其實我做錯乜？」

苦主難全數取回款項

事後，他加入苦主組織群組，分享訊息。「入咗苦主群組，先知原來之前仲有咁多律師行被介入，好多小市民嘅錢都追唔返。」香港律師會回覆，2011年至今，先後有23次介入事件。近年類似的事件，例如鄭振忠楊嘉銘律師行，不少苦主折騰數年，最後都未能全數取回款項。

他認為，政府以及律師會應盡快解凍戶口，讓市民可以拿回自己的金錢，「我哋無做錯嘢，點解要凍結我哋嘅錢。」他指，香港不應該再出現有關事件，而根本的問題就是律師行不應該既處理法律事件，又同時為交易作結算。「我最後搵咗另一間律師行做交易，我堅持唔再開票畀律師行，只開本票畀賣方。真係見過鬼都怕黑。」



▲▶黃馮律師行事件苦主當中，琦哥（化名）是損失最大的一位，他被凍結的款項超過1000萬元。 大公報記者攝

◀有苦主在高等法院外舉牌申訴抗議。 大公報記者攝

合夥人覆核接管案 年三十審理

【大公報訊】黃馮律師行上月底被指違反《律師賬目規則》而被香港律師會接管，其合夥人早前入稟高等法院提出司法覆核，要求推翻接管決定；同時要求法庭頒臨時命令，授權另一名律師處理客戶最近三個月存入的款項，讓客戶完成交易了結心事。法官昨首度開庭處理後駁回申請，指合夥人一方的理據未足夠，但同意「排快期」於下月11日即農曆年三十審理覆核案。

◀苦主陳先生擔心日後透過其他律師樓進行物業交易時，會再遭遇同類事件。 大公報記者攝

申請人伍永雄是黃馮律師行合夥人之一，答辯人為香港律師會。伍永雄一方的律師陳詞指，由於律師會的介入，令多達900名客戶存入黃馮的款項被凍結，未能完成住宅及商舖買賣。律師指，律師會早前已委派會計師調查黃馮的賬目長達半年，但至今仍以「需時調查」為由拖延，對眾多客戶不公平，有客戶出售套現只為了籌措「救命錢」支付手術費。

對於律師會指控黃馮的賬目混亂，伍永雄一方強調，雖然曾有文員盜取客戶600萬元，但與黃馮的誠信無關，而黃馮被查出的2300萬元賬目缺款亦已補回，賬目已無缺款。律師同意黃馮的確是管理不善，但沒有不誠實行為，希望律師會不要牽連無辜的客戶，盡快將款項解凍。

律師會一方陳詞指，今次是律師會近百年來最大規模介入律師行的業務，質疑黃馮嚴重管理不善，連文員盜取客戶巨款也沒有報警處理。律師會又質疑，涉案2300萬元缺款可能只屬冰山一角，故律師會仍需時調查，法庭不應介入。

法官高浩文衡量與訟雙方的理據後，駁回伍永雄一方的臨時命令申請，但鼓勵律師會盡力協助受影響的客戶。法官指本案牽涉公眾利益及眾多客戶的權益，排期於2月11日審理司法覆核許可申請。

逾百苦主聯署陳情

此外，約50名苦主昨特地到庭旁聽，坐滿法庭及庭外延伸部分，有人並在庭外舉牌抗議。一眾苦主已組成聯盟，更收集超過120名苦主簽名，昨向法官呈交陳情信。有苦主在信中申訴，律師會一個接管決定，幾近毀了無數個置業夢，帶給他們數不清的失眠夜。

有苦主因無法完成交易而被迫破產，有賣家因無法套現資金而無法挽救生意、打消退休大計，為此而感到抑鬱。

琦哥：全程只見師爺未見律師

苦主的話

【大公報訊】不少所謂的「師爺行」，都是由「師爺」主導，律師只是所謂的「持牌人」。未知是否巧合，琦哥指出，他委託律師行處理物業交易時，全程均未有見過律師，甚至有部分會面並不在律師行。

他憶述當時情況：「我無記錯，我打畀律師行，聯絡咗個『師爺』，約好咗幾時幾日，交啲文件畀佢哋。到嗰日，我喺樓下，我咪打畀個『師爺』。佢就話，我哋寫字樓要做檢查；佢好似話會好煩定係好唔方便，反正出咗去做嘢喺樓下附近，不如去間茶餐廳度傾，一樣啫。」琦哥認為，「託『師爺』轉交文件予律師處理也算合理，因此未有提防。

琦哥又表示，之後一次有上過律師行，但同樣只見「師爺」，沒必要見律師。被問到，其實知否律師的角色，包括檢查整份樓契是否「齊契」，以往交易是否有「甩漏」，他回覆不太清楚。「無人教我哋，我哋小市民係唔會識。政府、地產代理或者係律師會等應該出一份指引，等市民知道點樣先可以搵到所謂有『信譽』嘅律師行，或者知道我哋搵律師，要注意啲乜。」

議員：監管制度有系統性問題

【大公報訊】「黃馮律師行事件」牽涉大量苦主，立法會司法及法律事務委員會昨日討論相關議題。

本身是律師的委員會主席張國鈞表示，在現時制度之下，律師會聲稱介入律師行，是為了保障客戶權益，但諷刺的是調查時間太長、客戶款項長時間被凍結，反而傷害了客戶權益，可能數年內都無法取回款項。張國鈞認為律師會介入的制度出現嚴重系統性問題，希望律師會及政府推動改革，例如若再有類似事件，可讓律師會或其他機構監管處理客戶未完成的成交，以避免破產一劫。本身是大律師的議員梁美芬形容事件是「法律界的大型事故」，亦令市民對經律師樓買賣物業失去信心。她建議律師會考慮動用律師彌償基金協助苦主，以挽回法律界聲譽。

參與會議的律師會會長彭韻僖表示，已增加人手跟進，現時有五間律師行日以繼夜處理。她透露，律師會將以二月為目標，向客戶發放申索表格。

虐畜案飆升 警方出書講動人故事

【大公報訊】記者葉浩源報道：近年涉及殘酷對待動物案件有上升趨勢，警方去年共接獲70宗相關案件，較前年的60宗上升17%，涉案被捕人士由前年36人上升至去年50人，為了推廣愛護動物，警方趁「動物守護計劃」實施10周年推出「動人故事——守護動物篇」特刊，輯錄了13篇專訪。

特刊其中一篇故事，輯錄了時任警長Ben在「浪舍」的動物救援行動。2019年4月，打鼓嶺坪輋一間流浪動物收容中心「浪舍」被揭發殘酷對待動物，執法人員在場內發現36具懷疑餓死的動物屍體，儼如人間煉獄，轟動全城，警方聯同漁護署及愛護動物協會，共救出110多隻貓狗，頓時喚起市民對動物權益的關注。

Ben憶述當時狗場臭氣熏天，狗媽媽和小狗相擁死去，剩下皮囊和骨頭的畫面，以及如何排除萬難「救得一隻得一隻」的經過，令人感動。最終該狗場主人被告上法庭，判囚10個月，成功為那些貓狗亡魂取回公道、彰顯公義。

除了拯救貓狗的經歷，特刊以「守護動物」、「專業調查」和「心繫社會」為主題，共輯錄了13篇令人感動的故事，包括：警隊守護動物的歷史、流浪狗如何變成警犬、警鴿退役警貓接更、揭發暗黑寵物美容師惡行、救出被人擄去的小狗Coffee等，每一篇都細訴着人與動物之間不可割劃的感情和關係。

▶警隊出版《動人故事——守護動物篇》，希望引起市民對動物的關注。

何俊堯又輕判 藏武器青年改囚兩月

【大公報訊】一名28歲玩具設計師在去年元旦遊行期間，於港鐵香港站外被警方搜出彈簧刀、打火機、噴漆及槌子等物品，於去年8月承認管有違禁武器及管有物品意圖損害財產兩罪，被判處100小時的社會服務令。律政司不滿判刑過輕，其後申請刑期覆核。雙方陳詞後，裁判官何俊堯稱判刑時未有足夠考慮律政司提出的相關因素，改判實行即時監禁兩個月。

律師司陳詞指出，基於公眾利益，被告的背景及年紀都是微不足道，判刑時應考慮阻嚇性及懲罰性。原審裁判官未有考慮所有相關因素，5項涉案物品中打火機屬易燃物品，可造成破壞，特別是香港環境擠迫，有相當潛在風險，被告被捕時正值遊行，當時已有破壞發生，根據案例，合適判刑是即時監禁。

動用律師彌償基金 解苦主之困

透視鏡

蔡樹文

黃馮律師行於去年12月因嚴重違反《律師賬目規則》被香港律師會介入接管，估計被凍結的資金達1.26億港元。

各界關心該律師行涉及大量房地產買賣個案，苦主用畢生積蓄置業，卻換來無法按時完成交易，被迫舉債。無力借貸者，血本無歸之餘，更面臨違約被追討的噩夢。

立法會司法及法律事務委員會昨日就相關議題討論，多名議員批評律師會突然介入，對現有客戶造成的傷害多於保障，炮轟業內的監管賠償機制不如旅遊業，促請律師會要就事件檢討及作出即時的行動幫助苦主及受影響員工，例如考慮動用律師彌償基金，以挽回法律界聲譽。苦主最關注的問題是，律師會如何盡快解決被凍結的款項，讓涉及樓宇買賣的苦主盡快完成交易，減少損失，免血本無歸。若律師會按章辦事，可以預期不少苦主置業夢斷之餘，隨時破產。議員建議動用律師彌償基金，可解苦主燃眉之急。

另一方面，事件帶出了律師會在保障客戶方面存在漏洞，難怪議員批評律師會的監管賠償機制不如旅遊業。我們希望這次只是個別事件，一旦類似情況再發生，律師會怎麼辦？現在是檢討相關機制的時候了。