

# 調查車牌跟進舉報 加強打擊濫用公屋

## 查冊揭擁逾30幅地 房協揪出公屋地王

房屋協會加強打擊濫用公屋力度，包括透過與地政總署建立的查冊機制，揪出持有逾30幅地的「公屋地王」，也有住戶被抽查發現持有價值逾千萬的新物業。

房屋協會總監（物業管理）潘源舫（圖）接受《大公報》訪問表示，過去六年因濫用公屋而被收回的單位共93宗，當中八成是丟空單位，舉報數字近年亦大幅增加。房協同時通過查車牌等方法調查，發現20輛持兩地車牌的車輛停泊於房協屋邨停車位，如經核實後屬於富戶政策租戶，便會將車輛價值計入資產。



大公報記者 王亞毛（文、圖）

管理逾三萬個出租單位的房屋協會，過去一年加大打擊濫用的力度，包括於去年底與地政總署建立查冊機制，透過租戶的身份證號碼，可以查到是否在香港擁有物業；並於今年四月起擴大富戶政策涵蓋範圍至所有簽訂新租約用戶，須申報入息及資產。

該個持有農地的房協公屋租戶，在今年的入息及資產申報時發現。潘源舫稱，經抽查及查冊機制，發現該住戶在香港擁有超過30幅地，雖然位置較偏遠，但都是一些可以建屋的農地，房協現時在深入調查地皮面積與地價

等，並計算入該住戶的資產值。亦有住戶被發現持有新物業，價值以千萬元計算，相關個案都在調查中。

### 六年93宗收回單位

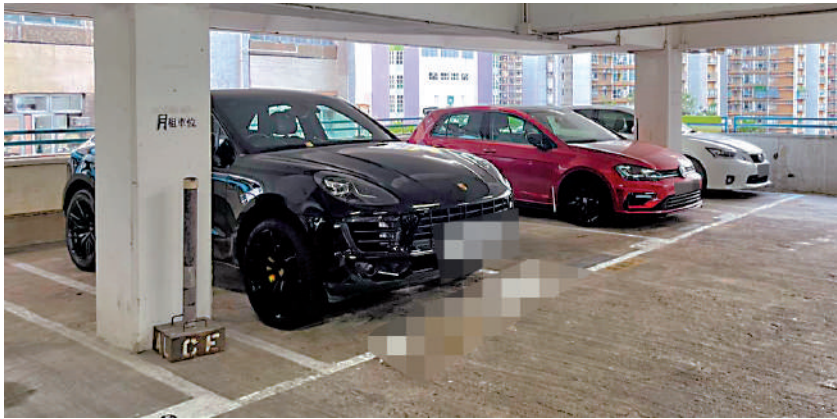
房協亦通過查名車的方法進行調查，發現部分屋邨有個案需深入調查。潘源舫表示，房協會留意租戶出入屋邨的車輛，早前發現有20輛持兩地車牌的車輛，停泊於房協轄下出租屋邨月租停車位，如有關車輛經核實後屬於富戶政策下的租戶，便會將車輛價值納入資產計算

中。對於收到舉報在內地持有物業的個案，房協亦會寫信給內地相關部門，查詢個案持有物業的情況，部分個案情況已收到回覆。

房協表示，自2018年9月實施「富戶政策」以來，截至今年6月底，因濫用公屋而被收回單位的個案有93宗，趨勢是逐年上升，其中八成的濫用公屋類別為丟空單位，其餘亦有虛報資料及進行非法活動等。被收回單位個案中，有個別個案在未來五年都不能再申請公屋。

同時，自房協宣布推行打擊濫用公屋加強措施後，舉報數字大幅增加，今年上半年接獲的濫用公屋的舉報有209宗，接近2023年全年的2.5倍，反映出市民對加強打擊濫用公屋的意識提高。

潘源舫表示，房協在今年4月優化「富戶政策」，首批須申報的住戶約1900個，至今已收回超過99%的申報表，約13戶已主動通知房協願意交回單位，當中有四戶主動申報擁有香港住宅物業，主要來自偉景花園、祖堯邨、乙明邨、樂民新村、勵德邨、明華大廈及沙頭角邨。



▲公屋停車場內的月租車位經常停泊名車。

### 加強管制

房屋協會近年通過打擊濫用公屋收回近百個公屋單位，立法會議員、房委會資助房屋小組委員梁文廣向《大公報》記者表示，房協打濫有一定成效，但相較於房委會，房協在管理上有一定的客觀限制，包括沒有房屋條例作為法律依據進行執法，只能靠租約條款進行管理，故認為在規管租戶進行申報等問題上有一定難度。

梁文廣表示，近年公屋需求越來越大，對於濫用公屋的情況大家都不能容忍，故在舉報數字上，無論房協或房委會都越來越多。他認為，現時的社會形勢是一個很好的契機，房協打濫已經彰顯出一定成效，工具也越來越多，尤其增加舉報途徑，或查名貴車牌等主動出擊的方式，相信都有助於房協打擊濫用公屋。「未來可以研究是否可以在租約條款中寫得更細緻，甚至若真的被發現在房協的屋邨中濫用，相關限制可擴展到申請房委會的資助房屋或者公屋，這些都可以慢慢透過租約或與房委會的協助去加強。」

公屋聯會總幹事招國偉表示，房協住戶在數目上較少，在幾年時間內收回近百個單位，且揭發個別誇張個案，已顯示打擊濫用措施有一定成效，未來可研究類似房委會舉報獎金制度等措施的可行性，推出更多措施打擊濫用。

大公報記者 王亞毛

## 房協靠租約條款出招 成效受限

## 定期家訪 查水電用量偏低單位

### 多管齊下

房屋協會與房屋委員會近年推出多項措施，多管齊下打擊濫用公屋，包括房委會在去年中與土地註冊處建立資料比較及核對機制，分批將公屋及居屋申請內的申請者及其家庭成員的資料與土地註冊處的資料作比較，如發現申請人虛報資料，除

取消該申請外，房委會會考慮對相關人士作出檢控。

在2023/24年度，房委會已透過機制核對全數租戶，發現約630戶擁有香港住宅物業，截至上月初已收回190個單位，餘下的會按序發出遷出通知書／跟進檢控。

房協亦在去年底與地政總署建立物業查

冊機制，會隨機抽選租戶申報的資料進行深入調查，主動查核租戶是否擁有香港住宅物業等，如發現虛報資料情況將會嚴肅處理。

同時，房協亦會定期家訪、積極跟進舉報個案，並會優先處理較容易出現單位丟空及水電用量偏低的個案，長遠亦會將家訪管理系統數碼化，方便作出監察。

## 房協加租一成 議員倡加快換老化設施

【大公報訊】房屋協會昨宣布，轄下20個出租屋邨由今年10月起加租一成，但會寬免首三個月加幅，非「富戶」租戶明年一月起才需交新租金。加租後，房協3.2萬個甲類及乙類出租屋邨租戶，將分別每月平均多繳230元及640元。有立法會議員認為，房協加租安排「能理解，但不是太理想」，期望房協於加租後，加快更換舊屋邨的老化設施。

房協表示，新租金會維持至2026年9月30日，考慮到社會目前的經濟狀況，將寬免首三個月額外租金，涉及近2400萬元租金收入。另外，房協設有「租金援助計劃」，有

短暫經濟困難的合資格租戶，可獲減免1/4或1/2租金。

房協強調，今次決定已平衡居民負擔能力及屋邨營運的持續發展，而未來兩年即使調升租金，出租屋邨營運賬目仍錄得虧損。

立法會議員楊永杰表示，房協加租安排「能理解，但不是太理想」，普遍租戶有少少失望。他又說，雖然房協面對老舊公屋維修保養問題不比房委會少，但房協出租單位的租金較房委會的為高，加租將增加長者和基層租戶的經濟負擔，建議房協適當下調加租幅度，甚至將寬免額外租金安排由三個月

延長至半年。他並期望，房協加快更換舊屋邨的老化設施，並為依山而建的屋邨加設升降機，便利居民出入。



▲房協轄下20個出租屋邨實屬明年一月起加租。

## 舊式公屋下月依消防例封氣窗

【大公報訊】記者鄭文迪、王亞毛報道：房屋署轄下部分舊式公屋單位設有走廊氣窗，幫助室內通風，最近有屋邨接獲通知，指基於消防條例，將於9月起圍封氣窗，提升消防安全。有住戶擔心封氣窗後會阻礙室內空氣流動。消防專家表示，封窗有必要性。

近日陸續有公共屋邨接獲通知，為配合法例，房署會陸續進行加裝工程，用防火板圍封所有住宅單位現存面向公共走廊的通風氣窗。據悉，九龍富山邨、和樂邨等公屋大廈都受影響。此外，房署亦會於走火樓梯更換或增設防火門、豎立防火牆，並更換或改動租戶單位大門和門框。工程預計會

分階段進行。

房署在通告中強調，《消防安全（建築物）條例》已於2007年7月1日生效，1987年3月1日之前落成的住用樓宇受到監管，訂明業主必須依從法例要求，改善樓宇現有消防設施，提高消防安全，房委會轄下公屋大廈，也不能豁免於有關法例，須按法例要求進行消防改善工程。

前消防學校校長徐漢榮接受傳媒訪問表示，舊式公屋的氣窗沒有防火性能，一旦單位失火，毒煙很容易透過氣窗飄散到相鄰單位，危及其他住戶安全。公屋聯會總幹事招國偉向大公報表示，有關工程在公眾地方進行，不需要進入單位，預期對住戶影響不大。房署宜就新安排，透過居民大會或社區機構等，做好解說。

▲房署通告圍封住宅單位通風氣窗。



## 新界南騙案增 警拘23人涉款340萬

【大公報訊】記者古倬勳報道：警方本月19日至20日期間展開代號「古鐘」的行動，拘捕共23人，被捕的13男10女年齡介乎13至70歲，牽涉54宗詐騙案和洗黑錢案件，包括48宗「彈票黨」網購騙案和6宗假冒客服騙案，涉款超過340萬元。

警方新界南總區在今年上半年在區內共錄得4561宗騙案，涉款約7.8億元，比去年同期的1.47億大幅增加4.3倍，其中網購騙案佔最多，佔整體騙案四分之一；近日假冒客服騙案亦明顯上升，共371宗，佔整體騙案的一成。因此新界南總區刑事部在過去兩日展開行動，打擊騙案及洗黑錢活動。

### 破「彈票」詐騙集團

其間警方鎖定一個活躍在本港多區的「彈票」詐騙集團，涉及48宗網購騙案，涉款約110萬元，受害人在網購時被騙手機、平板電腦和名貴手袋，由6500元至10萬元不等，案件發生在今年5月至8月期間，騙徒假扮買家訛稱購買貨品接觸受害人並相約見面交收，透過銀行櫃員機存入空頭支票假裝過數，受害人在登入戶口後誤以為見到相應金額已入賬便相信對方已過數，於是將貨物交給騙徒，部分騙徒更訛稱誤存過多金錢，要求退回差額，導致受害人雙重損失；騙徒甚至偽造入數紙照片或偽造銀行發送的手機短訊入數紀錄。

警方在過去兩日拘捕該集團17名骨幹成員，角色包括存支票、會面交收、傀儡戶口持有人和涉案電話卡的登記人。警方也留意到案中被捕的跑腿大部分是10幾20歲的年輕人，最小只有13歲。此外，今次行動中亦偵破6宗假冒客服騙案，拘捕共6人，均為傀儡戶口持有人，涉款約230萬元，最大宗涉及107萬元。

## 海關掃蕩侵權 揭夾公仔店放冒牌香水



▲海關展示檢獲的懷疑冒牌香水、夾公仔機及硬幣兌換機。

【大公報訊】記者古倬勳報道：海關本月8日至20日期間在全港10間店鋪檢獲一批市值33萬的懷疑冒牌物品，包括香水、化妝品、護膚品等，並拘捕8人。海關亦首次發現有夾公仔店將懷疑冒牌香水放入夾公仔機內供客人入錢夾取。

海關早前接獲舉報，指有夾公仔店透過夾公仔機向顧客提供懷疑冒牌香水，以及有店鋪售賣懷疑冒牌香水。海關經深入調查及在商標持有人的協助下，在本月8日至20日期間，突擊搜查位於旺角、葵涌、西貢、荃灣及東涌的3間藥房、3間夾公仔店及4間零售店鋪，檢獲共約5000件懷疑冒牌物品，包括香水、化妝品、護膚品，以及6部夾公仔機及3部硬幣兌換機，合共市值約33萬元，並拘捕4男4女，年齡介乎20至46歲，包括3名店舖負責人及5名店舖員工，涉嫌違反《商品說明條例》，全部人獲准保候查，案件仍在調查中，不排除有更多人被捕。

海關指出，涉案店鋪將放有香水的夾公仔機放在店鋪門口的當眼處，相信是為了提升客流量及營業額而將香水這類在夾公仔店內少見的產品放在機器內，同時為了降低營運成本而向顧客提供來歷不明的冒牌香水，行為罔顧消費者的健康；另外部分涉案商戶向顧客訛稱相關貨品是正貨的試用裝，並以低於正貨的價錢吸引顧客購買，部分檢獲的香水款式是從未有相同容量在市場上出產。

## 出口馬來西亞貨櫃 檢值五千萬走私電子貨物

【大公報訊】記者古倬勳報道：海關本月14日在兩個經遠洋船出口至馬來西亞的貨櫃，檢獲市值5000萬元的電腦伺服器、電腦記憶體和電子零件等懷疑走私貨物，暫時未有人被捕。

### 迂迴路線經馬國運內地

海關港口及海域科，以及有組織罪案調查科展開聯合行動，本月14日鎖定兩個出口到馬來西亞的40呎貨櫃，兩個貨櫃報稱載有銅物料、電線、電路板、碳粉盒、金屬廢料等；經X光檢查後發現有較淺色部分的可疑影像，貨櫃內有多款不同類型貨物，而非報稱的金屬為主貨物，經檢驗後發現大批未列槍單貨物，包括電腦伺服器、電腦記憶體和電子零件等，總值約5000萬元，兩個貨櫃近櫃門位置都利用已申報貨物作掩飾，不排除不法分子故意將未列槍單貨物混雜在已申報貨物中以逃避海關偵查；付貨人分別是海外公司或海外人士，海關仍在調查案件，不排除稍後有涉案人士被捕。

海關又指，今次檢獲的電子零件、電腦伺服器等产品，過往均是走私到內地的熱門產品，不排除走私分子今次透過迂迴路線，經馬來西亞走私貨物至內地，若成功走私可逃稅達800萬港元。



▲海關在出口貨櫃檢獲的懷疑走私電子零件。