

地舖僭建 婦510萬買幅牆

霸停車場空間圍成商舖 落訂30萬查冊先知出事

香港文匯報訊(記者 嚴敏慧) 510萬元買一道牆?一名市民本月中斥資510萬元,購入九龍城一幢大廈的「地舖」作投資,繳付30萬元訂金及簽定臨時買賣合約後,始發現「商舖」疑是僭建,而她實質購入大廈面向街的一道牆壁,頓感被騙。大廈業主立案法團解釋,該牆的業權原屬發展商擁有,去年售予一間私人公司,該公司把牆拆去後再重建,更霸佔大廈停車場空間,圍成「商舖」出租。法團及管理公司多次發信要求新業主還原不果;向屋宇署投訴,署方卻以項目只屬「內部裝修」,未有即時危險,不作跟進處理。

今年62歲的謝女士計劃購買地舖作投資,獲美聯地產介紹以510萬元購入九龍城成龍居一個「地舖」。她表示,該經紀稱有關「地舖」已與商戶簽下3年租約,更曾親身到舖位視察,覺得沒有問題即簽約繳訂金。及後,謝女士到銀行安排按揭,才發現交易「出事」,經律師查閱交易文件,才發現買入的為一道外牆。她說:「經紀一直說是舖位,我當然毫不猶疑就買,完全無想過是一幅牆。」她懷疑被騙,稍後會向警方求助,並會到地產代理監管局投訴,冀能取回30萬元訂金。

成龍居法團投訴無人理

成龍居業主立案法團秘書張顯邦表示,發展商去年10月把位於大廈地下,一連約4米闊、3米高的向街外牆賣予一間公司,該公司即時把外牆拆去,並佔用停車場內商場專用卸貨車位,改建成6呎深的商舖放租。直至今今年2月,有關「商舖」開始裝修,3月租予一家地產代理。他表示,由拆牆工程至「商舖」建成,先後多次向屋宇署投訴僭建問題,該署先後以新建牆身沒有結構性問題,及根據現行法例沒有即時危險的建築物不需處理為由,拒絕理會。

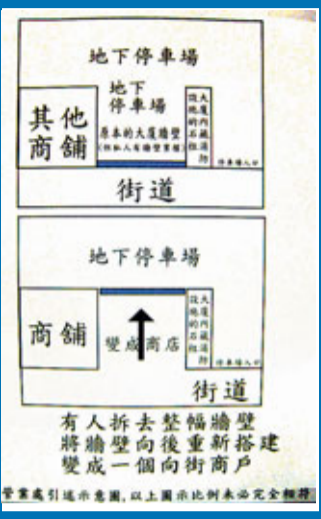
民建聯吳寶強批屋署拖延

協助法團的民建聯九龍城區區議員吳寶強表示,3月底再向屋宇署查詢時,該署以「沒有即時危險」為由,拒絕向有關業主發出「清拆令」。他批評,公眾人士可隨意進入該商舖,又涉及清拆及重建,實為大型僭建,不明白屋宇署為何能定義為「室內裝修」,擔心僭建物一旦倒塌,法團隨時要「上身」,質疑該署處理官員、議員僭建個案可迅速解決,但成龍居事件卻拖半年之久,批評做法是雙重標準。他指出,前業主以100萬元購入該外牆,後改成「商舖」以500萬元放售,批評是謀取暴利的無良行為,擔心再有投資者受騙。

另外,法團對屋宇署的回應感憤怒,法團認為今次的僭建已佔用大廈公眾地方,亦有機會對大廈結構造成影響,要求屋宇署正視及跟進。屋宇署發言人回應,需要翻查檔案紀錄,才可以提供資料及回應;至於業權爭議,則不屬於該署權責範疇。美聯物業工商舖發言人則指,有關交易是由業主委託進行,過程中有第二間經紀公司參與,美聯未有接觸買家,但詳情仍要了解成交過程後才能作出回應。



謝女士510萬購入的地舖,懷疑是拆牆僭建。區議員吳寶強助追訂金。香港文匯報記者嚴敏慧攝



有人拆去整幅牆壁將牆壁向後重新搭建變成一個向街商戶

▲懷疑僭建佔用停車場示意圖。

▲成龍居地下懷疑僭建商舖(紅色框)。

律師：買家應追討訂金

香港文匯報訊(記者 嚴敏慧)九龍城成龍居「外牆」變「地舖」,更懷疑僭建和佔用公眾地方,大廈業主立案法團和買錯舖的謝女士求助無門。有律師表示,拆牆的業主未擁有停車場業權,只要謝女士的臨時買賣合約內,沒有列明「不能就業權問題作拒絕買賣理由」,她成功向業主索回30萬元訂金的機會頗高。而法團則可向法庭入稟,要求外牆擁有人按照大廈公契,還原地下外牆原貌。

律師梁永鏗表示,大多數臨時買賣合約內都會寫有「按現況買賣」,但謝女士的個案,由於「地舖」佔用停車場位置,而停車場的地權不屬於賣方,故「按現況買賣」不是抗辯條款,不能阻止謝女士追討30萬元訂金。至於法團要業主拆卸地舖,則可按公契入稟,要求地下外牆業主作出處理,而大廈管理公司亦要對事件負上部分責任。

大律師陸偉雄表示,雖然謝女士簽下的臨時買賣合約列明購入的為外牆,但經紀口頭銷售並沒有明確解釋,加上謝女士亦不諳英文合約,不排除銷售中有誤導。他指出,謝女士可向賣家提出推翻合約,如雙方協議同意,謝的訂金可全數退回;若對方不願意推翻合約,謝女士亦可入稟法庭,要求法官裁定合約無效。陸偉雄提醒,市民買賣樓宇動輒數百萬元,投資者宜聘相熟律師,細閱所有法律文件。他又稱,部分發展商或業主會提出,若買家使用指定律師,可贈送律師費,但陸偉雄稱,由賣方出資聘請的律師,若交易出現問題或會偏幫賣方,呼籲市民「便宜莫貪」。



聯合醫院跨部門唇顎裂綜合治療組,多年來一直改良及引入新的醫療技術,獲得本年度的醫管局傑出團隊獎。香港文匯報記者聶曉輝攝

聯合醫院治兔唇獲獎

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)天生患有唇顎裂(俗稱「兔唇」)的嬰兒,除影響外觀,更會影響日後的說話能力,有家長寧願在胎兒未出生前選擇墮胎。基督教聯合醫院1997年成立跨部門唇顎裂綜合治療組,多年來一直改良及引入新的治療技術,以及為有關父母提供輔導,更獲得本年度醫管局傑出團隊獎。院方指出,全港每年約有100至120宗唇顎裂新症,聯合醫院為大部分患者提供服務,估計今年的個案數目將達破紀錄的近100宗。

港每年百宗矯形手術

香港每年約有100名新生嬰兒患有唇顎裂,若及早進行外科修補手術,將影響嬰兒容貌和說話能力。聯合醫院外科顧問醫生廖鑑榮表示,必須在嬰兒出生後盡快為他們進行矯形治療,否則手術難度增加,效果亦減低:「如果過了兒童學說話的時期,縱然手術成功,他們亦很難學發音。」

廖鑑榮指出,聯合醫院自1973年創院開始,已為唇顎裂患者提供治療服務,並在1997年成立唇顎裂綜合治療組,跨部門醫護人員為患者提供全面及一站式服務。治療組在2009年及去年分別處理39及51宗個案,今年首4個月已達30宗,廖鑑榮估計全年約有90至100宗。他表示,母親在產前檢查時,已能發現腹中嬰兒有否患唇顎裂,過去曾有父母接受不來,有意進行人工流產,但在醫療團隊悉心輔導下,大多打消念頭。治療組過去兩年,共為24名懷有唇顎裂胎兒的孕婦,提供產前輔導。

同樣獲獎的還有現年60歲的袁鳳。她在葵涌醫院油麻地精神科診所擔任二級工人,負責清潔工作,但她卻非一般清潔工人,曾參加工作小組,協助醫療團隊帶小朋友,當診所內遇見家長與病童吵架,亦會好言相勸,與家長分享教育孩童的心得。一直默默耕耘的袁鳳,深受家長與病童的愛戴,亦得到上司對其工作的肯定,獲得本年度醫管局傑出員工獎。

譴責濫用司法程序 損害香港整體利益

聲明

行政長官曾蔭權5月19日在立法會答問大會上批評,部分政黨、政客在大型基建項目快將上馬之際,借環保、保育之名,利用法律程序或其他手段加以阻撓,為求達到一己的政治目的,不惜損害香港整體和長遠利益。

香港廣東社團總會認為,行政長官曾蔭權對狙擊港珠澳大橋損港行徑的批評,激濁揚清,弘揚正氣,說出了廣大市民的心聲,本會表示認同和支持。部份政黨、政客利用法律程序狙擊港珠澳大橋,嚴重損害香港利益,不僅使港珠澳大橋香港段工程拖延、費用大漲,而且可能令78項工程受到影響,導致香港經濟發展嚴重受阻,失業率升高以及無可估量的損失。這些政黨、政客倒行逆施的行為,令市民進一步看清那些力爭出位的反對派罔顧港人利益的真面目,引起社會公憤,必將會引火焚身。

特區政府一直依照《環境影響評估條例》進行各項工程的環評報告。環保署為港珠澳大橋進行的環評報告,完全依據相關程序,不論在程序上及專業上都符合要求,特區政府是嚴格依法辦事。但有的政黨、政客利用司法程序推翻本港的環評制度,是有意將政治風波蔓延到司法身上,通過司法手段去達致其狙擊政府施政的目的。反對派阻止香港經濟發展,阻止香港與內地經濟融合,本會表示強烈譴責!呼籲市民以實際行動,維護公義,讓那些損害港人福祉和利益的人付出代價!

