

工聯擬設粵總部助內地港人

置業糾紛佔求助過半 鄭耀棠曾遇買樓無證

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）隨着內地與香港日趨融合，內地富豪蜂擁香港買樓的同時，也有許多港人北上置業。不過，不少港人在內地置業多年卻未能成功取得房產證，連香港工聯會會長鄭耀棠也不例外。他早前到廣州出席香港洋務工會成立90周年慶典時透露，他10多年前在深圳置業時，也試過6年都拿不到房產證。

鄭耀棠表示，工聯會在內地設辦事機構以來，接獲最多的投訴是購房糾紛，並有逐漸上升的趨勢，目前已佔總求助個案的5成以上：「香港回歸後，港人在內地購房熱情也高漲。此前，內地樓市爛尾樓現象很多，港人也因此類現象受到拖累。不過，隨着政策規範，爛尾樓現象減少，港人在房產購房的求助多集中在房產證方面。」

不諳法律北上變弱勢

他表示，港人常奔波於粵港兩地，而且不熟悉內地法律，很少有時間詳細打理購房事宜，導致很多人的房產證遲遲辦不到。「當中也有很多港人陷入購房陷阱，遇到不少法律問題，而因身處內地，他們也屬於弱勢群體，有的人購房十幾年也沒有拿到房產證。」

鄭耀棠坦言，很多港人在內地住在自己購買的房屋裡，房子卻沒有一些必要的合法證件，並透露自己10多年前亦曾

在深圳購買了一套房子，一度居住了6年，卻一直沒有拿到房產證：「我在深圳購房是用來自住的，但不少港人是買來投資的，因沒有房產證，他們的投資計劃往往受阻。」

假房產證港業主中招

香港文匯報記者了解到，近年，廣州、深圳等地確實出現了不少港人購房投資遭遇辦證難，甚至遇到假證的情況，其中影響較大的便是廣州國龍大廈事件：地處廣州繁華地段的國龍大廈，2002年開始發售，由於地段好，樓盤質量高，吸引了大量港人前來購買，先後共有近20餘套房子售予港人。然而，在支付購房款之後，不少人的房產證遲遲未辦理。經業主多次交涉後，開發商給眾業主辦理了房產證。2007年初，房子已升值不少，有港人欲賣房套現，在辦理手續時，卻被銀行告知房產證有假，房子無法賣出。港人大呼上



■工聯會擬在廣東設立一個分支總中心，為港人提供更多服務。圖為工聯會駐深圳服務中心。

資料圖片

當，經統計，10多名港人買房金額超過千萬。

警方的調查發現，開發商已外逃至海外。由於事件影響過大，當地政府採取措施安撫業主，2009年，經多方協調，國龍大廈終於可以辦理房產證。港人不得不奔波於穗港之間，提供各項購房證據，部分人因為材料不足，證件至今仍未拿到。受害人之一、港人歐小姐說，不少人投資計劃因此生變，即使取得房產證也匆匆將

房屋變賣。

分支總部暫選址汕頭

在東莞、深圳等港人較多的城市，也出現多宗類似案件。「韶關、清遠等粵北地區的投訴也逐漸出現，甚至來自廣東以外的省份都有不少。」鄭耀棠表示，目前，工聯會擬在廣東設立一個分支總中心，希望幫助更多的港人，而有關的籌備工作已經啟動，總中心有可能設在汕頭，但這只是初步意見。



■廣州國龍大廈假房產證事件，10多名港人成為受害者。
香港文匯報記者敖敏輝 攝

律師：買樓宜先了解開發商

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）廣東仁言律師事務所肖碩彬律師表示，港人北上購房遇到糾紛早年就已經出現，近年有增無減。「我本人接觸到的涉港官司比較多，其中港人購房糾紛佔相當大的比例，亦為港人打過相關官司。」

港人房產糾紛為何這麼多？肖律師解釋，很多香港人到內地後，在處理有關問題時，仍採用在香港的思維。「香港與內地的法律體系畢竟不同，若以香港思維來處理事情，容易過於信任對方。」具體到購房，他建議，港人應該對開發商的實力有詳細了解，而很多港人在購房之前並未做這個工作。如果確實不夠自信，在購房前後，可聘請內地律師介入監督。



■港人業主王先生展示開發商給他的假房產證。
香港文匯報記者敖敏輝 攝

■李匡晉(右二)表示，燃油價格每月有不同波動，徵收「可加可免」的燃油附加費，按用者自付原則，能減輕司機負擔，並非為增加司機收入。

香港文匯報
實習記者
葉嘉慧 攝



了解內地出入境政策，方便兩地交往

粵港出入境諮詢台

廣東省公安廳出入境管理局主辦

廣東警方重申內地居民申請赴港澳探親相關規定(1)

2、有直系親屬在香港或澳門就學、因私應聘就業的（包括就業者的隨行家屬）；
3、60周歲（含）以上、16周歲（含）以下人員探望近親屬的；
4、具有以下情況之一的，提交相應的證明材料，可以簽發探親簽注：
(1)近親屬在港澳患病，需要出境照料的；
(2)近親屬在港澳去世，需出境奔喪的；
(3)公安機關認為確屬特殊的其他情形。

廣東省公安廳出入境管理局諮詢電話：(0018620) 83119147
投訴電話：(0018620) 83111000
傳真電話：(0018620) 83119110

廣州白雲機場出入境簽證辦事處：(0018620) 36066622
廣州天河東站出入境簽證辦事處：(0018620) 61300167

（讀者如有查詢，歡迎來信《文匯報》，信封上註明「出入境管理局諮詢台」，由本報代轉廣東省公安廳）

廣東省公安廳公佈赴港定居人員名單

廣東省2011年赴港澳定居分數線已確定

近日接公安部通知，2011年廣東省赴香港、澳門定居各類申請的分數線已確定，分數線共分四類：赴香港或澳門定居的夫妻團聚類分數均為146.1分，即2007年12月31日之前夫妻分居；子女照顧無依靠父母類為60分；無依靠子女投靠父母類為1分；無依靠父母投靠子女類為1分。凡達到上述分數線的申請人，2011年內均可按得分數高低順序，經審批後數線仍與全國分數線持平。廣東省公安廳出入境管理局將定期向社會公告符合安排條件的申請人名單，敬請申請人留意廣東省公安廳出入境政務網www.gdcj.com及《文匯報》、《澳門日報》。擬安排

出境定居的申請人名單也將定期在各地市公安局出入境接待大廳進行十個工作日的公示，經公示無異議的，便可獲批准出境定居。為維護正常申請人的合法權益，廣東省公安廳出入境管理局將繼續加強與香港入境處、澳門身份證明局、治安警察局等部門的合作，進一步防範和打擊利用虛假婚姻等各種關係騙取赴港澳定居資格的違法行為。歡迎社會各界積極提供有關線索。

廣東省公安廳出入境管理局網頁地址www.gdcj.com
諮詢電話：(020)-83119147或96897，
投訴電話：(020)-83111000。

內地居民赴港澳定居打分公式

1.夫妻團聚類：

出境定居總分=分居天數×0.1

3.子女照顧父母類：

父母的平均年齡=得分

2.子女投靠父母類：

18-申請人年齡=得分

4.父母投靠子女類：

申請人的年齡-59=得分

廣東省公安廳出入境管理局電話：83119147

投訴電話：83111000 傳真電話：83119110

廣州天河東站出入境簽證辦事處電話：61300167

廣州白雲機場出入境簽證辦事處電話：36066622

的士倡附加費與氣價同步

昨遊行請願 周一會運輸署

代表全港十多個的士業界團體、逾1萬名的士從業員的「爭取可加可免燃油附加費機制大聯盟」昨日舉行遊行活動。聯盟表示，燃油價格每月均會波動，「可加可免」的燃油附加費純粹按「用者自付」原則徵收，並非為增加司機收入。聯盟建議，有關機制根據國際燃油價格波幅釐定，油價每上升

10%，乘客需多付1元，油價回落則免收附加費。聯盟要求當局盡快制定燃油附加費機制，並設立燃油價格及品質監察委員會，監控燃油價格及品質，提升透明度。

入職16年的的士司機陳先生表示，石油氣站宣布加價時，往往不會作出解釋，欠缺透明度，而且「加快減慢」。他表示，調整車資的做法對業界幫助有限，而「短加長減」機制亦無助增加司機收入，例如機制推行前，由中環前往機場的車資約250元；機制落實後，車資僅200元，大約是過去收費的8折，司機每日至少要額外接載20名短途客才能彌補差額。

夫妻團聚類(400人)

填表單位	姓 名	性別	出生日期	結婚時間	分居時間	分數
陽江市陽西縣	廖曉欣	女	19990729	20060220	20060220	192
陽江市	梁計獎	男	19620302	20030922	20030922	280.2
湛江市	黃迪敏	女	19771119	20050217	20050217	228.8
湛江市	陳善華	男	19910717	20061121	20061121	164.6
遂溪縣	陳大鳳	女	19840206	20061107	20061107	166
湛江市	洪麒麟	男	20011103	20061227	20061227	161
雷州市	張妙鳳	女	19840510	20050825	20050825	209.9
湛江霞山	馬軍	女	19720224	20061110	20061110	165.7
湛江市	陳秋珍	女	19580620	20061121	20061121	164.6
遂溪縣	劉春麗	女	19781008	20061225	20061225	161.2
湛江市	符玉芳	女	19760228	20061214	20061214	162.3
湛江市	陳亞妹	女	19871011	20061114	20061114	165.3
湛江市	吳雪花	女	19630911	20061103	20061103	166.4
湛江市	韋錦桃	女	19810428	20061217	20061217	162
湛江市	陳澤新	男	19940822	20041102	20041102	239.5
湛江市	洪鑑瑩	女	19890927	20061227	20061227	161
吳川市	梁錦鳳	女	19750328	20061124	20061124	164.3
湛江市	徐紅	女	19811226	20061204	20061204	163.3
湛江市	沈小卿	女	19680403	20061227	20061227	161
遂溪縣	黃美英	女	19650313	20050725	20050725	213
遂溪縣	王彩連	女	19920127	20050725	20050725	213
遂溪縣	王秋奇	男	19891220	20050725	20050725	213
遂溪縣	陳秋榮	女	19751114	20061224	20061224	161.3
雷州市	蘇小龍	男	19801228	20061227	20061227	161
廉江市	金梅娟	女	19790807	20061231	20061231	160.6
雷州市	李小華	女	19791010	20061204	20061204	163.3
遂溪縣	廖明娥	女	19800510	20061212	20061212	162.5
湛江市	鄭文淵	女	19781229	20061231	20061231	160.6
雷州市	陳美容	女	19820520	20061005	20061005	169.3
雷州市	寧飛躍	女	19590124	20061102	20061102	166.5
羅定	黃秀彩	女	19860815	20061129	20061129	163.8
雲浮市	陳銀蓉	女	20041130	20061026	20061026	167.2
郁南縣	邱宇桃	女	19881019	20060414	20060414	186.7
郁南縣	邱宇財	男	19891028			