

專題報導

一條龍服務用假地址報讀小一？

將踏入9月，家長又要為在明年新學年報讀小一的子女煩惱，雖然教育局已提醒切勿使用假住址參加統一派位，惟有家長仍然鋌而走險。本報記者就發現，最近多區業主及租客出租住址予家長報讀學校，其中在土瓜灣只需每月500元便有交易，更提供一條龍服務，可代寫假租約及提供「示範單位」作教育局及學校家訪用途。對方更透露已有不少家長租用其住址報讀學校。教育局發言人表示，會按既定程序徹查懷疑個案。

圖／文：香港文匯報專題組

「荃灣、沙田、旺角、大角咀、土瓜灣信箱出租，市區\$300，新界\$200。」在租屋網內，一則「信箱出租」的小廣告，吸引不少為子女報讀小一的家長查詢，原來一名陳姓業主（化名）以每月300元放租34校網地段的信箱，該校網名校雲集，包括協恩中學附屬小學、陳瑞祺（喇沙）小學及馬頭涌官立小學等。

本報記者日前以家長身份與陳聯絡，他甫見面說：「我好多客都同我租信箱，用嚟申請綜援同學校。」並展示多張有關信箱出租及「租屋」合約。之後，他帶記者到某幢土瓜灣住宅大廈，參觀其約300平方呎的工作室單位，並展示位於一樓的信箱位置。

「如果租約淨寫『租信箱』，就月租300（元），我會幫你收信，或者配條匙畀你攞信。但如果你想租約寫係『租屋』，就要月租500（元），半年生約，半年死約，我會幫你嘍租約寫個貴價租金，咁先有人信。」陳講解租約細節，惟當記者擔心教育局及學校會到上址家訪，陳指可安排「示範單位」使用，並會預先給大開密碼，方便記者進出。

業主：好多人租 從未被懷疑

在深水埗區內，亦有人出租信箱地址供報讀學校之用，租用6個月以上，月租500元。負責人李先生表示，該信箱由他保管，並居於上址，並稱不少人會租用其信箱報讀小學，從未被懷疑。原來該處位於40校網地段內，部分小學甚具名氣。

除此之外，在尖沙咀，更有一個租信箱的廣告牌懸掛在街上。負責人林先生說：「租1個月要200元，租3個月要500元，但一般都租3個月。」原來在該處後巷內有二十多個信箱供租用，記者表示擔心會被發現是假地址，他聲稱若被查詢，可以「前舖後居」解釋，着記者不要擔心。

教育局：假地址可取消學位

租地址報學校是否可輕易過關？教育局發言人表示，所有申請小一入學統籌辦法的家長，均須在申請表上作出聲明，確認表格內的資料正確無訛。倘若家長被發現以虛假住址報讀學位，其子女的小一入學申請將會作廢，獲派的學位會被取消。

局方設有查核機制，並已加強抽查工作，並鼓勵舉報懷疑個案，會按既定程序徹查。而2018年度（截至6月底），共有16宗虛報地址個案，2017年度及2016年度則各有24宗及28宗。

假地址報名校 月租500蚊

業主提供「示範單位」應付家訪 教局：今年已接16宗個案



▲尖沙咀有地舖出租24個信箱。



▲陳先生指若以500元租用信箱，可獲寫正價租約。



▲家長均希望子女讀心儀小學。



▲深水埗有人出租單位信箱，並稱本身居於上址。

資料圖片

涉虛報地址個案

年度	個案數目
2018 (上半年)	16
2017	24
2016	28

資料來源：教育局
製表：香港文匯報專題組

後果一嚴重 或涉詐騙罪 可囚14年

究竟出租或租用地址是否會觸犯法例？執業大律師陸偉雄指，無論是租用抑或出租假地址，若這個行為本身帶有欺騙目的，租借雙方均會干犯串謀詐騙罪。他指，在刑罰方面，會以得益及參與事件程度，以及當時人是否有刑事案底等客觀因素作出判刑考慮。若案情嚴重，最高可判為監禁14年。

校方無人手查地址真偽

對於有家長用「假地址」報讀學校，新界校長會會長朱景玄表示，學校現時並沒有專才或人手去分辨學生地址真偽。朱指，根據教育局指引，家長或監護人只需提交具認可性的住址證明予學校，以及家長收到學校所發出的通訊文件便可。

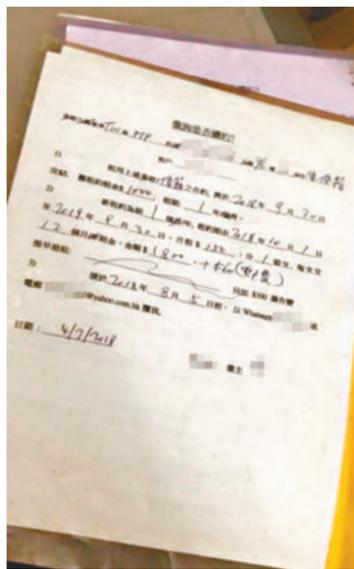
此外，資深貸款專家冼國林則表示，現時財務公司職員只能細心檢查客戶所提交的地址證明，以防魚目混珠，並指用假地址借貸的客戶，涉款金額一般較小。

銀行信稅單 不能當住址證明

現行小一入學機制分為「自行分配學位」及「統一派位」兩個階段。教育局對於有關居於本地各「小一學校網」的申請兒童所申報的居住地址證明文件有嚴格規定，並不是所有地址證明文件均獲受理。

根據教育局資料，有關小一入學機制的地址證明文件，包括已蓋章印的租約、差餉單、公屋租約或水、電、煤氣、住宅電話收費單，亦獲受理。不過，由於銀行信件、法庭傳票及稅單的地址可能是通訊地址而非居住地址，故教育局一向不接納為住址證明文件。

小一入學機制下，在「自行分配學位」階段，家長可以不受地區限制，為其子女向任何一間官立或資助小學申請入學；至於「統一派位」方面，亦即俗稱「大抽獎」，是根據學生的「隨機編號」分配學位。而每所學校統一派位學額的10%是不受學校網限制，家長可選擇不超過3間位於任何學校網的小學；餘下90%的統一派位學額是受校網限制，家長須選擇其住址所屬學校網的選擇名單內的小學。



▲陳先生向記者展示近日出租信箱的收據。



▲圖為用短訊問價的對話。 網上圖片

名校旁租金升 租盤續渴市

特稿

傳統名校網的住宅單位，一直以來都非常搶手。部分家長為了讓子女在統一派位時，抽中入讀心儀小學，都會租住相關校網的單位。本報記者近日以市民身份查詢數間地產公司代理有關名校網租盤情況，發現租金雖然偏高，但仍然渴市。

港島名校旁豪宅 月租7萬

在港島區方面，屬11校網的中西區名校林立，不少家長趨之若鶩。有地產代理指，區內其中兩個大型屋苑的租金由3萬

多元至7萬多元不等，實用面積由400多平方呎至1,200多平方呎。雖然租金昂貴，惟他稱區內樓盤非常搶手，單位很快被租出。

同樣是傳統名校區的41校網九龍塘，亦是高級住宅集中地，其中在名校附近的樓盤尤其受歡迎。以兩個在傳統名校旁的私人屋苑為例，月租由3萬多元至6萬元不等，實用面積約800多平方呎至1,600多平方呎，當中有些出租單位連同車位出租。

有地產代理稱，該些樓盤多人查詢，建議有心租住就要趁早。

九成劏房戶遭業主濫收水電費

香港文匯報訊（實習記者 嚴杏意）本港住屋不足的問題存在已久，劏房是其中一個暫時的居住方式，有機構昨日公佈一項調查，發現有九成受訪的劏房住戶被業主濫收水電費。機構建議政府運用關愛基金，設立夏季能源津貼直接發放給租戶，並要求水務署嚴格監管濫收水費情況。

平均水費超水署收費2.2倍

港大斯科產權研究中心聯同關注基層住屋聯席於去年11月至今年6月期間訪問171名劏房住戶，受訪者分別來自深水埗、油尖旺及九龍城等地。結果顯示，劏房水費收費率中位數為每立方

米13元，平均數為13.4元，以平均4人家庭每月用水量為13.65立方米計算，水務署收費為82.1元，劏房住戶4人家庭每月則需付182.9元，即平均水費是水務署收費的2.2倍。

調查又指，73%的劏房內有安裝電錶，不過，有91.8%住戶遭多收電費，如每度電的收費平均為1.6元，較中電平均淨電價每度電1.154元高38.6%。以家庭平均每月用电量400度為例，電力公司收取461.6元，劏房戶則平均要交640元，電費為電力公司的1.4倍。

劏房住戶人均居住面積中位數為43.3平方呎，比政府統計處2016年的調查中的相應數字少23.4%，亦比屋宇的擠迫住戶少42.4%。租金方面，是次調查的每月租金平均數為

4,637元，中位數為4,709元，即平均每方呎108.7元。

調查續指，有68.5%的劏房租賃文件沒有加蓋印花，22.5%的住戶沒有書面租約。機構認為，住戶若行使文件上的條款時或會遇到困難，亦可能不被法庭接納，劏房戶在租住權保障薄弱，執行權利時或追討濫收費用相對困難。

機構建議，政府應推廣適用所有劏房戶的《平等標準租約》取代流通坊間的不適切租約，以保障租客權益，亦可設立3年未上樓租金津貼，或重設及恒常化「N無津貼」。

在水電費上，機構建議政府運用關愛基金，設立夏季能源津貼直接發放給租戶，又要求水務署嚴格監管濫收水費情況。

全穩定及環保等，但不會因為使用清潔能源令電費只升不降，將來會與兩電研究為市民安裝智能電錶，協助用戶節省用電，兩電已計劃在7年內完成更換全港智能電錶。

液化天然氣站落成對港有利

他又提到，隨著液化天然氣站預計於2021年落成，可令兩電供氣更多元化，加強氣價的議價能力，長遠對香港有利。

對於有人質疑政府與兩電制定新《管制計劃協議》時，沒有盡力壓低准許回報率，黃錦星指出，考慮回報率時要平衡多個因素，包括電費合理、供電穩定、改善空氣質素及紓緩全球暖化等，而調低准許回報率後，電力公司每年少賺數以十億元，減幅屬合理。

香港文匯報記者 高俊威

燃氣發電比例倍升 轉型前所未有

官員有Say

中電和港燈將分別於今年10月和明年1月起加電費，並預測未來5年，電費每年分別平均增加3.5%及2.8%。環境局局長黃錦星昨日指出，在今次的5年發展計劃中，燃氣發電所佔比例將上升一倍以上，是前所未有的轉型，預計到下一個5年發展計劃時，電費因燃氣比例變化而增加的幅度將會放緩。

黃錦星於去年曾表示，兩電的准許回報率下調後，電費有望下調5%，但現時卻不減反加。他昨日在一個電視節目上表示，沒有人預料到燃料價格會在過去一年間上升40%至50%。

而在未來5年內，燃氣發電比例將上升一倍以上，這種轉型是歷來從未試過，導致這5年的電費升幅較大，但之後5年將未必再有這樣大的變化。

他解釋，未來港燈的燃氣發電比例會上升至約70%，不會再上升多一倍，而中電除了佔50%比例的燃氣，還有20%電力來自大亞灣核電廠，因此兩電未來的燃氣比例變化將會放緩。

他表示，從現時至2030年，兩電共有10部發電機組需要退役，他們在審批兩電更換機組的申請時，會在確保不影響供電穩定與空氣質素的前提下，盡量延後新機組的更替。

他重申，電費價格的釐定要同時兼顧供電安

學童辛苦到想死 逾半家長指小事

香港文匯報訊（實習記者 嚴杏意）近年小學生情緒困擾及社交問題漸受關注，有些小學生不單感到痛苦焦慮，更甚者會做出各種自殘行為。有機構昨日公佈一項調查，發現近三成小學生認為自己有情緒困擾問題或社交狀況不良，不過，多數父母根本不知道或不認為子女面對這些苦況。有社工建議家長及早識別子女情緒及社交問題並介入處理。

香港基督教女青年會去年在全港12間學校，以配對問卷形式訪問了693位初小學生及家長。數據顯示，27.7%受訪兒童認為自己有情緒困擾問題，22.7%指自己對很多事物感害怕並容易受驚嚇，但有52.3%家長不同意自己子女有此問題。另有28.5%受訪學童表示自己有很多擔心的事，但62.5%家長不同意相關看法。

調查又指，有26.1%學童承認自己社交狀況不良，有23.3%學童感到孤獨，惟54.4%家長未能發現或不同意有關狀況。22.4%受訪學童指自己不受其他小朋友或同學歡迎，但50.6%家長卻認為自己的子女受他人歡迎。

社工：父母以為子女小題大做

負責調查的女青督導主任梁廣浩表示，近年因情緒及社交問題而需要求助的小學生個案有增加趨勢，「有小一（學生）個案曾向我們表示『生活好辛苦』、『我想死』，也有個別求

助個案出現輕微自殘行為如搥眼眉毛、不停自抓等，甚至上學出現幻覺，覺得自己在校園鬼魂。」

他續說，調查反映普遍家長未能察覺或不願意承認子女有相關問題，相信與家長過於注重學業成績而忽視子女其他需要，及被傳統思維影響有關，家長習慣先怪責子女不妥當，或搬出過去自己的經驗，覺得子女有情緒壓力是小題大做，如「我細個讀書味又係中英數，深咩呀？」

梁廣浩建議家長要從子女日常生活中及早識別異樣並介入，平日多花時間與子女溝通，避免親子關係惡化至無法挽回的階段。家長白太的兒子升小一時由於功課壓力，加上覺得自己在學校內沒有朋友，令他產生了害怕上學情緒，就算學校離家很近，每天都差不多在臨遲到一刻才入校門，甚至出現緊張焦慮、不停咬手指等症狀，更向家長和老師說：「我覺得呢世人都有咩用。」白太最初不懂如何處理問題，一度只懂向兒子破口大罵了事。

之後，白太改為細心聆聽兒子難處，並放棄全職工作，抽出時間陪伴兒子，並數年努力下終解決兒子的情緒及社交問題，學業成績更有所提升。她建議家長不要輕視孩子無意的一句「我不想上學」，不要先入為主覺得孩子是因為懶，當中可能有更深入的的原因要重視和解決。