

立法會 CB(2)25/04-05(04)號文件
(只備中文本)

LC Paper No. CB(2)25/04-05(04)
(Chinese version only)

致立法會內務委員會主席劉健儀議員

劉健儀主席：

在上一屆立法會後期，有傳媒報導立法會議員涂謹申，沒有向立法會如實申報擁有公司（匯標有限公司）的權益。涂議員在回應公眾的質詢時，指事件中涉及的權益已轉贈民主黨，但有關方面提交的資料，卻未能予以證明。

另一方面，傳媒亦報導涂議員涉嫌每月向立法會申領高於市值的租金，同時根據涂議員今年向立法會提交的利益申報資料，又發現他在過去未有向立法會申報持有另一間公司的股份。

本人認為，涂謹申事件不僅關係該議員的操守，更關係到立法會的誠信及形象，必須徹查，並向市民交代。為此，本人懇請 主席為此事跟進及作出處理。

祝工作愉快！

民建聯立法會黨團召集人
劉江華 謹啓
二零零四年十月十二日

自租名下物業作辦事處 無向立會申報

涂謹申超高租金大賺公帑

星島獨家



正在競逐連任九龍西立法會議員的民主黨候選人涂謹申，被揭發在九八至〇四年初，以遠高於市值租金，將自己以公司名義持有一半權益物業，租給自己及兩名民主黨區議員作為議員辦事處，近六年來收取公帑支付的租金高達六十萬元。但他卻沒有向立法會交代擁有該項物業的公司權益，違反議員申報利益規定。

本報記者

涂謹申昨晚接受本報查詢時，聲稱該物業是他和一些入買來送給民主黨的，物業並非他一人擁有（詳見另文）。但本報向土地註冊處查冊，卻未曾顯示涂謹申曾轉讓物業權益予民主黨。

法律界指或涉串謀詐騙

有法律界人士指，議員違反申報規定，租用自己名下物業，有可能涉及刑事，其中包括詐騙，以欺騙手法獲得財物等罪名，若涉及集體行為，更可能成為罪名更嚴重的串謀詐騙。至於是否涉及以權謀私，就要視乎有無運用公職作出決策，以獲取利益（詳見另文）。

本報上周接獲投訴，指涂謹申用公帑，租用自己的物業，而且從來沒有申報，並發現涂不但不申報，還隱瞞持有深水埗一物業的一家公司的一半股權，而且用遠高於市值幾倍租金，租給自己和兩名區議員作議員辦事處。

本報翻查公司註冊處、土地註冊處、立法會及油尖旺區議會的議員申報紀錄，發現事件的確耐人尋味。資料顯示，涂謹申在九七年三月，與另一民主黨成員吳永輝，合股成立匯標有限公司，兩人各持有五成股權。九七年七月，匯標以一百零四萬八千元購入深水埗荔枝角道一百三十四號一樓C座的單位。

小唐樓月租近萬四

九八年六月開始，涂謹申即以立法會議員名義，以月租高達六千八百元向匯標租用上述單位的大廳，每月並向立法會申領津貼。租務經手人是涂謹申今次參選立法會的競選拍檔陳家偉，他亦是匯標的董事。陳家偉本是涂謹申的立法會議員助理，涂謹申申領立法會開支的紀錄顯示，當他經手租務事宜後，涂申領議員助理薪金的名單上，即不再有他的份兒。

直至二千年一月，匯標又將上述單位內的兩個房間，分別租給兩名民主黨區議員葉樹安和黎自立，每個房間每月租金三千五百元，全數有向區議會申領租金津貼，租務經手人亦是陳家偉。換言之，該實用面積僅約四百方呎的舊樓單位，在二千年一月至〇一年七月超過一年半期間，每月租金收入達到一萬三千八百元，物業年回報率高達十六厘。

程介南案後即停租用

涂謹申在〇一年七月三十一日，即沒有再向立法會申領上述單位的租金津貼。當年六月正是廉署落案起訴前民建聯立法會議員程介南「以權謀私」的罪名。而兩名區議員則繼續向區議會申領租金津貼，分別至〇三年十二月三十一日及〇四年三月三十一日才終止。

經計算所得，過去五年零九個月，匯標共收取公帑津貼的租金共六十萬四千九百元，其中約廿六萬是涂謹申的立法會議員租金津貼，逾三十四萬元是區議會議員租金津貼。但涂謹申從未有就持有此物業業權及有關持有物業的公司股份權益，向立法會作出申報。

區會申報立會不申報

本報翻查立法會議員利益申報紀錄，發現涂謹申自九八年開始，從未有根據規定申報他擁有匯標有限公司百分之五十的股份，也沒有表明他透過該公司擁有荔枝角道單位的一半業權。而涂向立法會申領租用該項物業的租金津貼時，亦沒有申明有關物業與自己的關連。

不過，涂謹申並非一直忽略匯標的存在。他在二千年開始，卻有向區議會申報，他是Target Link Ltd的董事和股東，Target Link Ltd即匯標的英文名稱，但未有申報匯標擁有的該項物業。

涂自辯：物業已贈民主黨

本報記者昨日三度直接打電話予涂家中，但電話駁入fax機。

記者在晚上十時三十五分，打涂的手機，但手機駁入了傳呼台，記者留了電話無人覆。

約五分鐘後，記者再致電涂的手機，當時有人接聽，記者表示找涂謹申先生，對方男聲表示他是涂謹申。

首度查詢 突失聯絡

記者：你聽不聽到我講話？

涂：我聽緊，我聽緊，你講，唔好意思呢度比較吵，你講，我聽到。

記者：涂先生，我係《星島日報》記

者，有傳聞指你曾經租用的議員辦事處，係你自己買入的物業單位，有無其事呢。

涂：（約數秒後）無呢件事。

記者：無呢件事？

涂（突然反應顯得無法收聽問題）：喂，喂，喂……

記者：我聽到你講，請繼續。

涂：喂喂……（可電話掛斷了）

之後記者連續兩次再致電涂的手機，但已轉駁到傳呼台，記者留下電話，對方沒有覆電。約十分鐘後，涂覆電予記者手機，綫路顯得有點斷續，他表示自己的手機沒有電池，唔好意思，涂重申完全沒有

此事。

記者反問涂，你說從來沒有租用自己的物業，你記唔記得荔枝角道物業單位？

其後來電 指為「黨產」

涂：這物業是民主黨的物業，九七年臨立會落車後，我哋一班人夾錢買個物業，送給民主黨的，物業並非我一人擁有的。我唔知為何有這個傳聞。（匆匆收綫）

本報記者本想追問他在立法會沒有申報持有物業的匯標公司權益的原因，以及辦事處為何支付超高租金的原因，但一直無法再聯絡涂謹申。

回報16厘 遠超市值

匯標九七年以一百零四萬元購入荔枝角道的單位，在〇〇年一月至〇一年七月期間，同時租給涂謹申及民主黨兩名區議員作議員辦事處，一連十九個月，匯標每月收取的租金高達一萬三千八百元，這段期間的租金回報接近十六厘。

匯標在荔枝角道一百三十四號一樓C座的唐樓單位，位於荔枝角道與白楊街交界，據在毗鄰的興業地產物業代理說，有關單位約四百方呎，樓齡有三十年，這類單位現時月租約四千元，不過，暫時沒有任何單位出租。

樓市狂瀉後未減租

涂謹申在九八年以月租六千八百元，租用該單位的大廳，已大大超出市價。及後在二千年至〇一年七月，再分別以三千五百元，把該單位兩間房，分別租給兩名民主黨區議員黎自立和葉樹安，在連續十九個月中，匯標每月的租金更高達一萬三千八百元。而涂在二千年定立新租約時，全港租值已因金融風暴大幅下滑，但涂謹申依然沒有減租，以月租六千八百元續租物業的大廳。

在〇一年七月涂謹申雖然沒有向立法會申報租用該單位的大廳的租金，但葉樹安和黎自立其後以每月合共七千元租兩間房，僅以兩間房的租金，匯標的租金仍然遠高於市價。據興業物業代理說，若在附近租套房，約二百方呎，不過月租二千三百元，一些一百五十方呎的套房，也是租二千四百元，在附近太子道只可租到一千九百元；一些在同一條街的唐樓（見表），整層租出，不過三千九百元至五千三百元不等。 本報記者

同類單位租金

單位地址	面積 (平方呎)	規劃	月租 (元)
荔枝角道白楊街唐樓5樓	500	2房1廳	3,900
荔枝角道白楊街唐樓2樓	550	2房1廳	4,500
荔枝角道白楊街唐樓低層	500	2房1廳	5,300
荔枝角道柏樹街唐樓8樓	500	2房1廳	3,300
荔枝角道界限街唐樓5樓	400	2房1廳	2,800
荔枝角道位元樓	220	套房	2,300
荔枝角道位元堂高層	150	套房	2,400

民主黨議員 涉以超高租金 租用自己物業過程

- 97年3月，涂謹申與黨友吳永輝成立匯標有限公司，各持百分之五十股權，他現在的競選拍檔陳家偉則是公司董事。涂謹申一直沒有向立法會申報這家公司存在。但他在2000年開始，則有向區議會申報，他是Target Link Ltd(即匯標的英文名稱)的董事和股東。
- 97年7月，匯標正式以\$1,084,000元購入位於荔枝角道134號1樓C座，涂謹申從未向立法會申報擁有這個物業，亦從沒有向區議會申報Target Link Ltd擁有該物業。

- 98年6月至01年7月31日，匯標將上述單位的大廳，租給涂謹申作為立法會議員辦事處，涂每月向立法會申請租金津貼\$6,800元，由陳家偉出任匯標的經手收銀人。涂謹申從未向立法會申報與租用單位的利益關連。
- 00年1月至03年12月31日，匯標將上述單位的B房連招牌位，租給民主黨油尖旺區議員葉樹安，由陳家偉出任匯標的經手收銀人。葉每月向區議會申報租金津貼\$3,500元。
- 00年1月至04年3月31日，匯標以上述單位的A房連招牌位，租給民主黨油尖旺區議員黎自立，由陳家偉出任匯標的經手收銀人。黎每月向區議會申報租金津貼\$3,500元。

塗謹申物業無列黨產

核數報告糊塗帳 前司庫攬上身

民主黨九龍西候選人塗謹申涉嫌漏報公司股份的糊塗帳愈揭愈大，繼民主黨中央日前才知悉塗謹申，以信託名義將荔枝角道物業轉贈民主黨後，當年被委派跟進處理事件的民主黨前司庫馮煒光承認，塗謹申轉贈黨產的物業，多年來竟一直沒有被列入民主黨的核數帳目報告內，他更直言忘記曾否看過塗謹申所簽的信託文件，令事件添上疑點；但他攬罪上身，坦承在整件事上處理失誤。有會計界人士稱，民主黨可能須負上刑責。

記者鄭秀韻報道



失誤
■馮煒光攬罪上身，承認在整件事上處理失誤。
(資料圖片)

馮煒光處理黨產七大失職

- ① 民主黨每年提交核數報告的資產帳目中，並無包括塗謹申轉贈的荔枝角道物業
- ② 忘記曾否看過塗謹申轉贈物業的信託文件，但印象中清楚記得有此事
- ③ 被委派跟進處理有關物業買賣，但兩次缺席相關會議
- ④ 沒有安排民主黨法律顧問細閱購買物業的所有文件
- ⑤ 沒有提醒核數師民主黨擁有該物業資產
- ⑥ 不知道各地區支部的仔細帳目
- ⑦ 民主黨議員自訂租金租用黨產作辦事處，黨無覆核租值



物業風波

會計界立法會議員李家祥表示，根據公司法規定，以有限公司註冊，核數報告必須列出公司所有資產，若有關核數報告所列不是真確，可能涉及造假帳及刑事，性質十分嚴重。他又說，任何人若因為核數報告的帳目利益受損，可以循民事訴訟起訴公司或公司董事。

會計界指涉刑責

大律師陸偉雄表示，事件需視乎民主黨未有申報資產的原因，若純屬疏忽則毋須負上刑責，但若提交的核數資料是刻意失實或偽造，可能會涉及使用虛假文書或造假帳。但他說，關鍵之處是塗謹申以信託形式轉贈物業給民主黨，可曾知會民主黨，以及有關信託文件簽署的日期。根據刑事罪行條例，使用虛假文書一經定罪的最高刑罰為入獄14年。

在94年10月至2000年12月期間出任民主黨司庫的馮煒光，昨日在商台《風波裡的茶杯》節目，承認民主

黨每年向核數師提交的核數報告中，並無包括塗謹申轉贈予民主黨的荔枝角道物業，但他不認為此舉涉及虛報資產，「因我哋(民主黨)有收(塗謹申的)信託文件放入檔案。」不過，在節目主持人的追問下，馮煒光直言「唔記得有睇過(塗謹申簽的)信託文件，但職員有提過，清楚記得有咁嘅事。」他補充說，當時有否細閱每份文件，需要細心回想。

認賣樓處理失當

另外，當年被委派跟進處理九龍西支部「買樓」事件的馮煒光，在節目中多次承認自己在整件事上處理不夠穩妥，包括先後兩次缺席討論買樓事件的會議，沒有要求民主黨的法律顧問審閱購買物業的所有文件，同時亦沒有提醒核數師民主黨擁有有關物業資產。

他說，自己當時雖身為司庫，不可能仔細了解五個地區支部及黨中央共六盤帳目，故只會審核綜合帳目，然後交核數師核數。他強調，自己作為財務管理最終負責人，他坦認在事件上有失誤。

霸外牆掛民主黨廣告 政府付鈔

涂謹申涉欺詐小業主

3

民主黨立法會九龍西候選人涂謹申收租醜聞愈演愈烈，本報翻查事件中的荔枝角道唐樓單位的公契，發現大廈外牆原來一直都屬公用部分，涂不僅私自非法霸佔公用地方在外牆懸掛民主黨廣告，更聯同該黨的其他兩名區議員向政府申請公帑支付廣告牌的租金再自肥，前廉署執行處副處長徐家傑指事件絕對有表面證據，顯示有串謀詐騙公帑成分嫌疑，執法部門應主動介入，徹底調查。

涂謹申於出事後一直辯稱，收租醜聞中涉及四百多呎荔枝角道唐樓單位，每月可以向政府申領一萬三千八百元「超高」的開支津貼，是因為大廈外牆可以懸掛一個很大的廣告牌。涂昨出席油尖旺區議會時被其他議員問及大廈外牆懸掛廣告之事時，仍指據他所知，外牆並非屬公用部分，民主黨持有的C室單位，可以懸掛一個廣告招牌，絕非私自霸佔外牆。

不過，據本報翻查該單位的公契，發現涂等人根本無權處置該幅外牆的用途，

因為公契沒有特別註明外牆業權誰屬，但卻要求各業主負上全部大廈維修責任，當中包括外牆，而據《建築物管理條例》，無註明外牆誰屬，外牆權益便是屬公用部分。換言之，涂等人由九八年至今一直非法霸佔公用地方在外牆懸掛廣告牌。

應知外牆屬公用部分

當年代表賣方處理該單位交易的律師、油尖旺區議員黃志明亦指，涂謹申理應知道外牆屬公用部分，因為類似的舊樓一般都無註明外牆業權誰屬，況且買家有責任自己查清楚所享有的權益。

執業律師黃國桐指，由於涂謹申從來沒有處置大廈外牆的權力，故一開始就不應該在外牆懸掛廣告牌，更不應以此謀取私利，即使無業主入稟要求民事索償，涂等人最少應該將由此而來的利益，攤分予大廈其他小業主。

猶如黑社會強佔土地

前廉署執行處副處長徐家傑指事件中涉及非法交易，因涂謹申根本無權收取懸掛廣告牌的收益，此舉猶如黑社會在新界強行霸佔土地再租給住客，由於涂等人將物業租回給自己，但同時又分別向港府申領津貼支付租金，故受害人是政府，騙取的則是公帑，加上涂本身是執業律師，理應知道外牆屬公用部分，不可擅自作商業用途謀取私利，故絕對有表面上證據，顯示事件中有串謀詐騙公帑成分嫌疑。

徐家傑又指整件收租醜聞都疑點重重，極不尋常，種種環境證據都顯示可能有詐騙，及將不法途徑取得的金錢轉為合法的洗錢行為，執法機構一定要徹底調查清楚，給公眾一個交代。

SECOND COLUMN	
The portion of the said Building to be exclusively used, occupied and enjoyed by the owner whose name appears in the First Column directly opposite to the reference to such portion in this Column.	Undivided shares in the said land on which the said Building has been erected.
GROUND FLOOR	1 share
FIRST FLOOR: Plate A (with Flat roof adjacent thereto) and C	2 shares
SECOND FLOOR: Flat C	1 share
THIRD FLOOR: Plate A and C	2 shares
FOURTH FLOOR: Plate A and C	2 shares
FIFTH FLOOR: Plate A and C (each with Flat Roof immediately above the other of the said Flats)	2 shares

單位業權只供
第一欄業權擁
有者使用

1樓C單位擁有一份
業權，據知此單位屬
於「匯標」公司擁有

◎ 公契內容只顯示單位業權誰屬，根本沒註明外牆業權誰屬。



涂謹申扮啞拒釋醜聞

【本報訊】(記者 鍾立) 民主黨九龍西候選人涂謹申(見圖)「買樓醜聞」事件引起廣泛關注。由於涂為油尖旺區議員，民建聯的油尖旺區議員陳少棠及劉志榮於昨日的會議上提出臨時動議，要求涂謹申交代事件。不過，涂卻採取不合作態度，一度拒絕作答，會內各「民主派」亦「幫口」，阻撓討論。在撥擱個多小時後，區議會終以10票贊成，無人反對下通過該動議，迫使涂謹申作出簡短的回應。但涂仍堅拒認錯。

被斥損害區議會形象

雖然事件已經嚴重影響議會的形象，但常主席陳文佑在會議開始提出應否討論涂謹申事件時，涂謹申即搶先發言，稱由於自己沒有「漏報」區議會的利益，問題只出於立法會層面，倘在區會討論事件是「超越區議會」的職責，又指區議員「根本不應該討論其他議會議員的工作」。

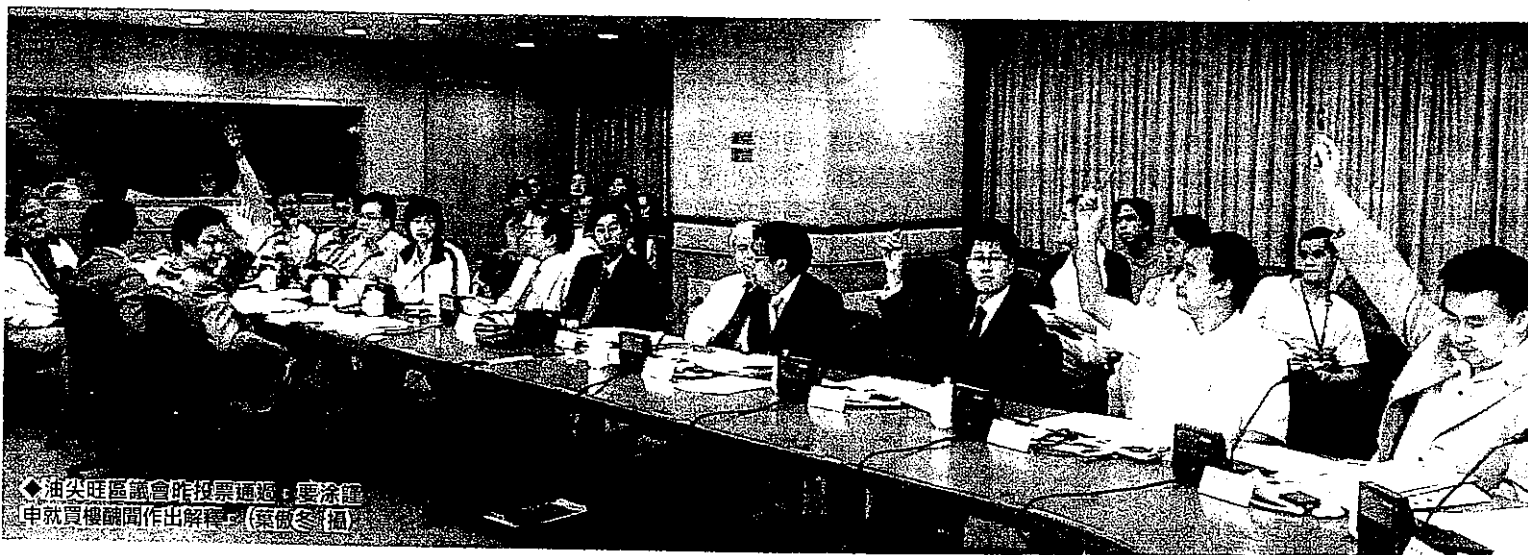
不過，民建聯議員陳少棠即時反駁說，指事件已令區議會的形象受損，而市民亦希望清楚醜聞的來龍去脈，故在區會討論是「絕對適當」。

有份涉及「買樓醜聞」的民主黨議員黎自立，毫不避嫌地發言，卻沒有就事件的原則問題，即是否有區議員涉嫌擷取公帑的問題作答，而是執著於字眼，稱民建聯的動議「用詞混亂，令人不清楚其議題內容及目的」。民協的許德生亦加入戰團，聲稱動議中「有關議員」一詞「令人摸不着頭腦，不知道所指何人」云。隨後，涂謹申更多次要求無議會秘書處原諒，他是否可以「豁免」解釋。

多次要求「豁免」解釋

不論是拖了個多小時，最後主席陳文佑下令進行表決，結果10票贊成，無人反對，民主黨、民協的議員則投下反對票，並要求涂謹申解釋事件。

涂謹申在「被迫回應」時，再次堅稱自己沒有做錯，又指用名下物業的做法，在「法理上沒有問題」，自己亦沒有「任何問題」，只是公眾對從政者有極高的要求，因此才有此事發生。他形容，自己是一個要求極高的人，雖然至多認為沒有做錯，但心裡仍然「覺得唔舒服」。他只承認自己的處理方式，未來可以做得更好。



油尖旺區議會昨投票通過，要涂謹申就買樓醜聞作出解釋。(案徹攝)

民主黨新界西亦爆糊塗帳

稱曾在屯門買賣單位 款項去向出現兩版本

【本報訊】(記者 鍾立) 民主黨「買樓醜聞」愈演愈烈，於新界西參選的民主黨副主席何俊仁也向報章「自爆」，承認該黨新界西支部曾在97年前集資購買單位作議員辦事處，後來賣出，款項歸入政黨。不過，另一名黨員黃偉賢卻指賣樓所得，已由合資者各自取回，言論矛盾，到底錢到誰裏去了呢？

「買樓醜聞」究有多少？

在民目前最關注的是，民主黨內，除了九龍西候選人涂謹申外，到底還有多少個類似的「買樓醜聞」？到底還有多少個類似「以公帑資助買樓」的個案？但民主黨面對追問，始終不肯給予明確的回答。

從該黨最近的公開言論來看，他們的「策略」是：一方面努力「止血」，將所謂內部調查的焦點，只集中在涂謹申身上，而且只集中於租金是否合理等「技術性」問題；另一方面就作些避重就輕的「自動引爆」，如該黨的「心戰室特派員」羅致光在目前的記者會上，就公開稱該款並不知道還有沒有其他類似的個案。

據《信報》昨日報道，何俊仁主動向記者爆料，談及當年有幾位議員集資在屯門新墟購買了一個單位作議員辦事處，後來「因單位位置欠理想」，在購入後短時間內便已賣給一間教會。他強調稱，該單位並沒有涉及申請議員租金津貼作供樓之用。

何又稱，自己此後沒有聽聞有其他新界西黨員購買物業，

新西支部現並無任何物業，所有議員辦事處都是租用的。

黃偉賢何俊仁言論矛盾

不過，當問出賣物業所得款項的去向，卻出現了2個不同的版本。當年有了「夾份買樓」的黃偉賢向《信報》表示，他們在出售該單位後，便各自取回合資的款項。不過，在《信報》的有關報道中，他指何俊仁承認，該單位賣出後，「所得款項歸入民主黨中」。

何黃兩人的說法有一個明顯的出入，便是究竟賣樓所得是歸入政黨或由合資者各自取回？事件因此而更添懸念，亦再次顯示，民主黨內似乎還有很多類似的「買樓醜聞」的「糊塗帳」。

持公司股份今年始申報

涂謹申再涉漏報利益

【本報訊】候任立法會議員今日宣誓就職，他們陸續向立法會提交利益申報資料，選舉期間剛出收租職團的民主黨涂謹申再涉「漏報」資料。他今年申報持有三個公司的股份，其中一間是涉收租職團，曾獲報的匯標公司，另外兩間公司的其中一家，今年才出現申報表上。據悉，「新增」的公司已成立多年，但涂今年才作出申報。

涂謹申解釋，有關公司早在十多年前已成立，是與律師行同條合組，以持有物業，他仍持有百分之七的股權；至於持有物業的詳情，有待查證。

本報調查資料，涂在收租職團爆出發後，向立法會補充利益申報資料時，仍然未有申報這家公司多時的「新公司」；但他向區議會所作的利益

申報，則在二〇〇一年起，斷續有填報有關公司資料。六十名議員須於宣誓就職前，向立法會秘書處遞交個人利益申報表。截至昨日，有二十三份申報表可供市民查閱。

大部分議員有物業

代表衛生服務界的李國麟可謂「兩袖清風」，他公開申報的利益只有在公開大學的教職，並無任何物業、投資等。李說早年擁有的物業已沽出，現與任職中文大學的妻子住在中大宿舍。他自掏腰包約十萬元參加今年立法會選舉，除了向政府申請「每票十元」的津貼外，無接受資助。大部分候任議員是有樓之人，代表進出口界

的黃定光在港擁有三個物業和兩個車位，代表建築、測量及都市規劃界的劉秀成在港島有三個物業，另在加拿大溫哥華擁有兩塊土地和四個物業。民建聯主席馬力在港島有一自住物業，另有一個未入伙的物業。兩位新任勞工界議員鄭志堅和玉國興分別在中山和九龍持有一個物業。

在保險界功能組別連任的陳智思公職多職，他逐漸減少在私人公司的職務，受薪董事數目由四年前的八十三個減至五十三個。

循工業界連任的黃宜弘持有超過百分之二股份的公司數目，則由四年前的七間增至二十六間，主要是投資公司。黃現有八間物業，過去四年新置的物業一項在香港，三項在內地，而加拿大的一項物業不再在申報名單上。