

**香港特別行政區政府**  
**The Government of the Hong Kong Special Administrative Region**

政府總部  
 房屋及規劃地政局  
 香港九龍何文田佛光街33號



Government Secretariat  
 Housing, Planning and Lands Bureau  
 33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. : HD(CR) 5/15/231

電話 Tel. : 2761 5039

來函檔號 Your Ref. :

傳真 Fax. : 2761 7444

香港  
 花園道3號  
 萬國寶通銀行大廈3樓  
 議會事務部1  
 法案委員會秘書  
 (經辦人：余麗琼女士)

**傳真急件**  
 (傳真號碼：2869 6794)

余女士：

**《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會  
 因應二零零四年二月二日會議席上討論而須採取的跟進行動**

在二月二日會議上，警方答允修訂關於處理租務糾紛的內部指引，把處理有關業主與租客提供虛假資料個案的指引包括在內。警方也答允提供有關的檢控數字。

修訂指引的相關部分載於附件A，而有關的檢控數字則載於附件B及附件C。

房屋及規劃地政局局長  
 (高國耀代行)

副本送：

警務處處長 (經辦人：黃柏年先生) 傳真號碼：2527 6687  
 二零零四年七月五日

### (iii) 其他罪行

17. 人員於處理租賃爭議過程中，亦應考慮業主、租客或任何人有否觸犯下列罪行，若有證據顯示有關情況：—

- 第 200 章《刑事罪行條例》第 24 條刑事恐嚇罪
- 第 200 章《刑事罪行條例》第 25 條襲擊他人意圖導致作出或不作出某些行為罪
- 第 200 章《刑事罪行條例》第 60 條刑事損壞罪
- 第 210 章《盜竊罪條例》第 16A 條欺詐罪
- 第 210 章《盜竊罪條例》第 18 條以欺騙手段取得金錢利益罪
- 第 210 章《盜竊罪條例》第 18B 條以欺騙手段逃避法律責任罪
- 第 200 章《刑事罪行條例》第 73 條使用虛假文書罪
- 第 210 章《盜竊罪條例》第 23 條勒索罪
- 第 212 章《侵害人身罪條例》第 39 條襲擊致造成身體傷害罪
- 第 212 章《侵害人身罪條例》第 40 條普通襲擊罪
- 第 245 章《公安條例》第 17B 條公眾地方內擾亂秩序行為罪
- 第 228 章《簡易治罪條例》第 20 條與電話、訊息或電報有關的罪行

（註：準租客時有可能向業主提供虛假資料，以期成功租用處所。例如：失業的租客向業主聲稱有穩定工作，並提供虛假文件以作支持，以便說服業主相信他是一名值得信賴的租客，並不會對「交租」感到困難。人員不應忽視業主亦可能在售賣及租賃物業的過程中干犯刑事罪行。在任何情況下，人員應小心調查事實，以確定是否有人干犯了《刑事罪行條例》（第 200 章）、《盜竊罪條例》（第 210 章）及其他任何條例的任何刑事罪行。）

### 處理租賃爭議案件

18. 所有有關業主與租客因佔用、管有處所或欠租而引起的爭議，須先由接報警署的值日官審查。於處理案件時須採取下列步驟：—

- (a) 倘值日官信納案件不涉及罪行，他／她便須把該案以附件 A 的便箋以傳真轉交差餉物業估價署署長作調解；
- (b) 倘值日官有理由相信有人犯了罪行，便須把案件交分區刑事單位或軍裝小隊辦理（視何者適合而定）；
- (c) 案件主管須確定是否有充份證據支持任何罪行，例如第 17 段所列的罪行或香港法例第 7 章第 119V 條所述的侵擾罪。

## 租客提供虛假資料／文件的詐騙案

附件 B

	2002		2003	
	案件數目	結果	案件數目	結果
I. 向房屋委員會呈交載有虛假資料的文件	1	無檢控及釋放	-	
II. 呈交載有虛假資料的文件以分租單位	1	已檢控但罪名不成立	-	
III. 非法入境者使用偽造身分證租賃單位	2	其中一案判處即時監禁一年，另一案判處即時監禁一年零三個月	-	
IV. 在續訂租約時捏改簽署	1	無檢控及釋放	1	無檢控及釋放
V. 在法庭／審裁處的法律程序中偽造文件	1	無檢控及釋放	2	其中一案疑犯獲釋放，另一案則未能偵破
VI. 偽造支票／退票	1	無檢控及釋放	1	無檢控及釋放
案件總數		7		4

備註：

- (a) 無檢控及釋放：疑犯被捕，但在調查後未有足夠證據而獲釋放。
- (b) 未能偵破：未有拘捕任何人。

## 業主提供虛假資料／文件的詐騙案

### 附件 C

	2002		2003	
	案件數目	結果	案件數目	結果
在法庭／審裁處的法律程序中偽造文件	1	無檢控及釋放	1	未能偵破
案件總數		1		1

備註：

- (a) 無檢控及釋放：疑犯被捕，但在調查後未有足夠證據而獲釋放。
- (b) 未能偵破：未有拘捕任何人。