

(譯本)

CB(1) 2347/03-04(01)

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
來函檔號 Your Ref. :

電話 Tel. : 2761 5039
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／或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。