蘋果日報 APPLE DAILY 2012年7月7日 港幣六元

互租住單位 互操控權益 涉嫌呃租津

麥齊光 曾景文 罪證曝光

■發展局局長麥齊光

■路政署助理署長曾景文

英治亂局

【本報訊】被揭發互租單位的發展局局長麥齊光與路政署助理署長曾景文，涉嫌欺詐政府租津的罪證曝光。《蘋果》調查發現，麥齊光與曾景文不但同期買入樓上及樓下單位互租，更互相授權對方可以出售彼此的單位。法律界人士表示：「邊有租客可以決定層樓賣幾錢？」質疑兩人根本是所租住單位的實際業主，涉嫌欺詐租津，促廉政公署介入調查。

記者：黃偉駿 譚靜雯 盧文烈

麥齊光與曾景文於1986年9月同期買入北角城市花園樓上及樓下單位，麥昨稱當年排隊買樓時碰巧「撞見」曾，否認有預謀互租單位及申領租津，但兩度被問及為何授權曾出售單位時，他堅拒解釋。

本報進一步調查兩人當年買賣文件，發現除了麥齊光授權曾景文，處理麥的單位買賣外；原來曾景文也授權了麥齊光夫婦，可出售曾的單位。曾景文夫婦於1992年5月以418萬元出售單位，在買賣合約上，負責簽署文件的賣家，是註明為「lawful attorney」(合法授權人)的麥齊光夫婦。該單位於同年6月底以470萬元摸售，麥齊光夫婦再以賣方代表身份簽署文件。

「邊有租客可代業主收錢」

同樣地，麥齊光於1990年12月底以249萬元出售名下單位時，也是由曾景文以賣方授權人身份在合約上簽署。

律師黃國桐參考過本報提供的資料後，質疑麥、曾兩人是「住番自己層樓」。他指麥齊光為曾景文所訂的「授權書」(power of attorney)列明，曾可全權處理麥的單位出售事宜，包括決定麥的單位售價，並代為收取款項。雖然土地註冊處未有記錄曾景文給予麥齊光的授權書，但從曾的單位出售時，由麥齊光簽署買賣合約，便足證兩人是互相授權。

他指麥、曾雖然是各自所持單位的「名義業主」(legal owner)，但租住對方單位後，又授權對方賣樓，有理由懷疑兩人其實是所租住單位的「實際受益業主」(beneficial owner)。

律師涂謹申表示，單從麥齊光給予曾景文的授權書來看，有強烈理由懷疑麥的單位其實是屬於曾，「邊有租客可以決定埋層樓賣幾錢，仲可以代表業主收埋錢咁筍嘅事？」他認為廉政公署有很強的理據介入調查。

公務員直斥麥損公僕形象

麥齊光昨早出席港台節目後承認，在香港大學修讀課程時與曾景文為同學，也是同事。他指當年是按市值每月向曾景文收取8,000元租金，但沒透露交多少租金予對方，又多次重申沒違規，「我冇諗到20幾年前嘅事喺今日提番出嚟」。做了30多年的公務員李先生致電電台，斥麥其身不正，損害公務員形象，「喺法律上你冇錯，但走咗法律罅。呢啲係公帑、市民嘅血汗錢！」記者昨到過曾景文辦公室，但職員指他不在。

有調查過公務員欺騙租津的廉署行動處前調查主任表示，若麥齊光及曾景文也有簽署文件，授權對方出售單位，幾可肯定兩人租住單位，實際上是自己擁有，因為以往調查的欺詐租津案件也有類似情況。另一前調查主任認為，單是兩份授權書，已足以合理懷疑兩人事前協議購入單位，再以交換租住方式騙取政府租津。他相信公務員事務局並不知有關授權書存在。

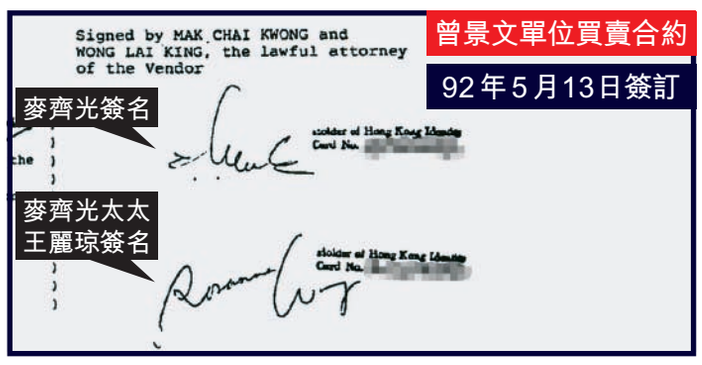
蘋果網睇片 www.appledaily.com.hk

麥齊光單位買賣合約 90年12月22日簽訂

SIGNED SEALED AND DELIVERED by the
by their lawful attorney, Tsang King Man
Vendor in the presence of :-

曾景文簽名

LAI SAI ON
Clerk to Messrs. Lawrence Ong & Chung.
Solicitors, Hong Kong.



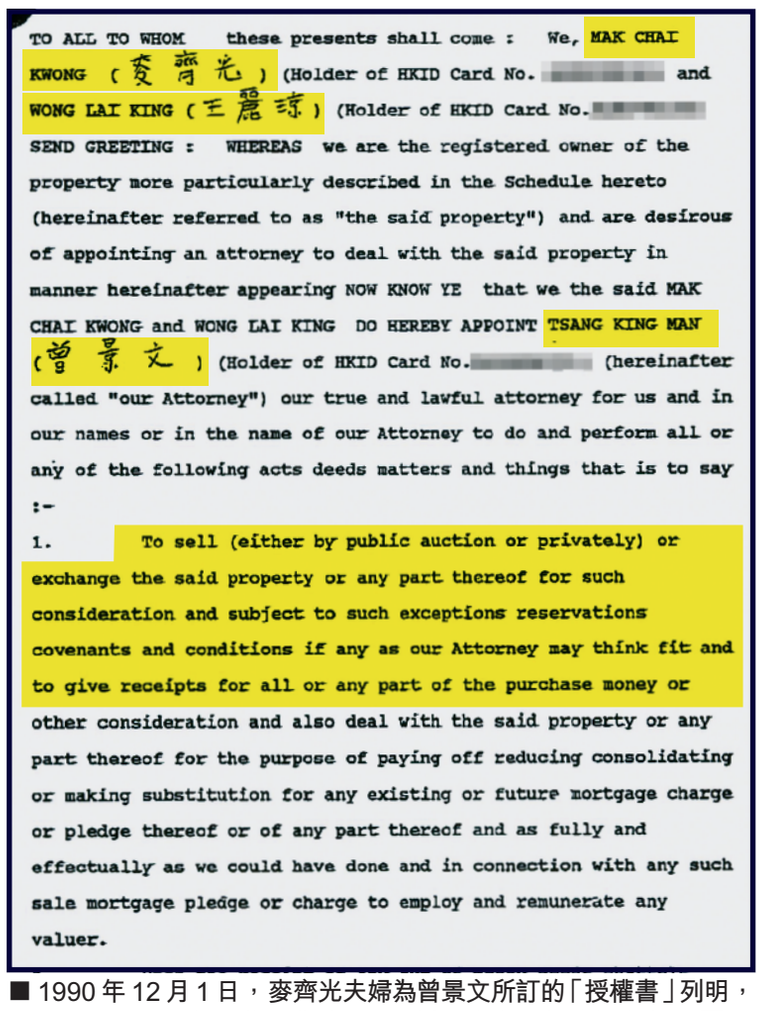
曾景文單位買賣合約 92年5月13日簽訂

Signed by MAK CHAI KWONG and
WONG LAI KING, the lawful attorney
of the Vendor

麥齊光簽名

麥齊光太太王麗琼簽名

■麥齊光與曾景文互相授權對方全權處理彼此的單位買賣，被質疑是對方單位的「實際業主」。



TO ALL TO WHOM these presents shall come : We, MAK CHAI KWONG (麥齊光) (Holder of HKID Card No. [redacted] and WONG LAI KING (王麗琼) (Holder of HKID Card No. [redacted]
SEND GREETING : WHEREAS we are the registered owner of the property more particularly described in the Schedule hereto (hereinafter referred to as "the said property") and are desirous of appointing an attorney to deal with the said property in manner hereinafter appearing NOW KNOW YE that we the said MAK CHAI KWONG and WONG LAI KING DO HEREBY APPOINT TSANG KING MAN (曾景文) (Holder of HKID Card No. [redacted] (hereinafter called "our Attorney") our true and lawful attorney for us and in our names or in the name of our Attorney to do and perform all or any of the following acts deeds matters and things that is to say :-
1. To sell (either by public auction or privately) or exchange the said property or any part thereof for such consideration and subject to such exceptions reservations covenants and conditions if any as our Attorney may think fit and to give receipts for all or any part of the purchase money or other consideration and also deal with the said property or any part thereof for the purpose of paying off reducing consolidating or making substitution for any existing or future mortgage charge or pledge thereof or of any part thereof and as fully and effectually as we could have done and in connection with any such sale mortgage pledge or charge to employ and remunerate any valuer.

■1990年12月1日，麥齊光夫婦為曾景文所訂的「授權書」列明，曾可全權處理麥的單位出售事宜，「授權人在認為合適的情況下，可出售(不論公開拍賣或私下出售)上述單位，及收取售樓所得收益……」(黃色部份)。

麥齊光、曾景文涉嫌欺詐政府租津經過

時間	事件
1986年9月18日	麥齊光以92.58萬元購入城市花園9座21樓E室
1986年9月20日	曾景文以92.8萬元購入城市花園9座22樓E室
1986年至88年	麥、曾互租對方單位，並各自申請政府租津，為期27個月；麥聲稱每月收取曾8,000元租金
1990年12月1日	麥授權曾全權負責其單位買賣事宜，包括定價及收取款項
1990年12月22日	麥的單位以249萬元售出，曾景文以授權人身份簽署買賣合約
1992年5月13日	曾的單位以418萬元售出，麥齊光夫婦以授權人身份簽署買賣合約
1992年6月27日	曾的單位新業主以470萬元摸售，麥齊光夫婦再以授權人身份簽署合約

資料來源：麥、曾兩人單位的買賣文件

倘罪成曾失千萬退休金

得不償失

麥齊光與曾景文掠政府租津事件，越揭越離譜。有熟悉公務員紀律程序的人士指，若廉政公署介入調查，公務員事務局便會開檔案跟進，若最終呃租津罪名成立，涉案公務員不但要全數歸還所騙的租津，退休金亦會盡失。

麥或失每月六萬長俸

曾景文1981年加入政府，現屬首長級第二級(D2)官員，月薪約13萬元。曾尚有一年多便滿60歲退休，屆時他可先領取一筆過600多萬元退休金，之後每月再領長俸約3.8萬元，若證實違法，這筆為數逾千萬元的退休金勢「凍過水」。而在2010年中退休的麥齊光，估計當時已領取近千萬元退休金，之後每月再有近6萬元長俸。政府一般不會要求違規公務員退回已落袋退休金，但可取消其長俸，但以往未有先例。

公務員工會聯合會總幹事梁籌庭認為，公務員事務局應主動跟進事件，近年發生過最少三宗公務員呃租津而盡失退休金個案。 《蘋果》記者

查梁營高官考驗白韞六

不可偏私

今次麥齊光涉欺騙房津事件，將成新上任的廉政專員白韞六最大考驗。有知情人士指出，由於事件已曝光，再加上牽涉梁班子高官，白韞六除了秉公辦理外，根本別無選擇，更不可作任何隱瞞，否則必定摧毀整個政府公信力。

「全港市民睇住廉署點做」

知情人士指出，今次麥齊光事件勢成白韞六「考牌」案件，「喺家全香港市民睇住廉署點做，係咪真係大公無私，連梁振英嘅高官都照查」。該知情人士又相信，白不可能在今次事件中有所隱瞞，也不可能包庇任何人，因為調查過程及任何決定，也要向廉署轄下的行動覆檢委員會交代。

委員會成員單仲偕表示，不會評論個別案件，但任何案件均會向委員會提交報告，而受市民關注案件、又或事涉公眾人士，廉署會就這些案件向委員會交報告，令委員會發揮把關作用。 《蘋果》記者

呃租津醫生重囚18個月

前車可鑑

麥齊光與同僚涉互租物業以騙取租津手法熟口熟面。一名公共醫院醫生以同窗兼好友名義購買物業後，訛稱是向對方租住物業，在1990至2000年間騙取租津225萬元，去年被法庭重判入獄18個月，上月提出上訴亦遭駁回。

掛名業主上庭頂證獲特赦

案發時在屯門醫院病理科任職的袁啟德醫生，去年被控五度向政府提交自行租屋津貼申請表，騙取租津。控情指，袁20多年前找好友鄧肇堅為他當掛名業主，購入的元朗單位，名義上單位由鄧擁有，但實際上卻是被告袁啟德供款及繳交管理費，即袁才是單位真正業主。鄧最後以特赦證人身份上庭頂證袁，袁最後不但被判監，更要賠償政府225萬元租津。有廉署人員指，這宗醫生呃租津案件，與麥齊光個案非常類似，因種種證據顯示，麥同樣被懷疑才是租住單位真正業主。 《蘋果》記者

2012年7月7日 夏曆壬辰年五月十九日 ◆ 是日小暑
出紙八疊 ◆ 三十張 一三八頁
今日印數：258,000份 ◆ 第十八年一八九號

24小時投訴報料熱線
電話 2929 0000 傳真 2370 3283 手機短訊 6383 6568
電郵地址 adnews@appledaily.com 蘋果日報網上版 www.appledaily.com.hk
港府指定刊登法律廣告之有效刊物

本港天氣預測
● 部份時間有陽光，有幾陣驟雨
● 吹和緩南至東南風
● 氣溫介乎27℃至32℃

手機睇片即打 3717 7173
22410

4 892670 838085

督印人 蘋果日報有限公司 承印 蘋果日報印刷有限公司 蘋果日報社址 香港新界將軍澳將軍澳工業邨駿盈街八號一樓 總機 2990 8388 採訪部 2990 8866 編輯部 2990 8588 廣告部 2752 3888 發行部 2744 2699 圖文傳真 2741 0830 HKABC 1/7/2011-31/12/2011 核實每日平均銷量：259,245份 本報為香港出版銷數公證會會員
壹蘋果店 | 中環店 香港德輔道中19號環球商場3樓344店 電話 2530 0868 傳真 2521 7213 | | 灣仔店 灣仔莊士敦道181號大有廣場3樓307店 電話 2591 5569 | | 尖沙嘴店 尖沙嘴加拿分道41-43號SOLO大廈4樓401室 電話 2377 1367 2377 3271 傳真 2735 6155 |
編輯：朱雋穎 美術：趙德源