

「诚信优质 楼宇理财」 个案分析

装修工程中期款项贿赂案

一名顾问公司建筑师向工程公司东主索取及收受五十万元，作为发放中期款项及放宽监管的报酬。建筑师受聘于一幢私人住宅楼宇，负责统筹及监督工程公司的工作，他被捕时人赃并获，被判入狱九个月。

以虚假文件申领发还款项

业主立案法团主席行使虚假收据，意图欺骗法团。她向法团文员提交收据，申请发还一笔二万元的款项，意图显示为承办商在大厦天台进行清拆工程及处置垃圾的费用。她其后又向该名文员提交另一张虚假收据，指曾向另一名承办商支付一千八百元支付维修大厦水喉。事实上，该两名承办商并没有进行上述工程，亦没有收取有关款项。主席最终被判入狱四个月，缓刑十八个月，并须将二万一千八百元归还法团。

诈骗租金

一幢商住楼宇业主立案法团主席及其妻子，在出租楼宇商铺的事宜上欺骗法团。主席向法团隐瞒上述铺位已经以月租三千五百元租予一间公司，又没有向法团透露该公司其后以月租九千五百元将该商铺分租予另一名人士。事实上，主席及其妻子乃上述公司的持有人，他们利用不诚实的手法，在十八个月内盗取了租金差额诈骗了共十万零二千元的租金。主席最终被判履行社会服务令二百小时，他又自愿支付七万二千元作为赔偿。

侵吞泊车费

一名工业大厦业主立案法团的会计文员，亏空法团款项逾三十八万七千元。大厦设有时租泊车位，租户须在收银处缴交泊车费，而该名会计文员则负责将收到的泊车费存入法团指定的银行户口。会计文员辞职后，继任的会计文员发现帐目出现问题，因此揭发此案。该名会计文员最后被判入狱十五个月。

挪用法团款项

一幢住宅楼宇业主立案法团主席因以欺诈手段，将法团银行户口内共四十七万二千五百元款项转到其私人户口，被判入狱十一个月。该法团规定必须由两名法团成员签名，方可从法团的银行户口提取款项。该主席曾多次要求另一名法团成员在空白的银行提款单签署，该法团成员以为提款单是用作转帐法团储备之用，遂按要求签署，但主席却将款项转存到其私人户口。