

「誠信優質 樓宇理財」 個案分析

裝修工程中期款項賄賂案

一名顧問公司建築師向工程公司東主索取及收受五十萬元，作為發放中期款項及放寬監管的報酬。建築師受聘於一幢私人住宅樓宇，負責統籌及監督工程公司的工作，他被捕時人贓並獲，被判入獄九個月。

以虛假文件申領發還款項

業主立案法團主席行使虛假收據，意圖欺騙法團。她向法團文員提交收據，申請發還一筆二萬元的款項，意圖顯示為承辦商在大廈天台進行清拆工程及處置垃圾的費用。她其後又向該名文員提交另一張虛假收據，指曾向另一名承辦商支付一千八百元支付維修大廈水喉。事實上，該兩名承辦商並沒有進行上述工程，亦沒有收取有關款項。主席最終被判入獄四個月，緩刑十八個月，並須將二萬一千八百元歸還法團。

詐騙租金

一幢商住樓宇業主立案法團主席及其妻子，在出租樓宇商鋪的事宜上欺騙法團。主席向法團隱瞞上述舖位已經以月租三千五百元租予一間公司，又沒有向法團透露該公司其後以月租九千五百元將該商鋪分租予另一名人士。事實上，主席及其妻子乃上述公司的持有人，他們利用不誠實的手法，在十八個月內盜取了租金差額詐騙了共十萬零二千元的租金。主席最終被判履行社會服務令二百小時，他又自願支付七萬二千元作為賠償。

侵吞泊車費

一名工業大廈業主立案法團的會計文員，虧空法團款項逾三十八萬七千元。大廈設有時租泊車位，租戶須在收銀處繳交泊車費，而該名會計文員則負責將收到的泊車費存入法團指定的銀行戶口。會計文員辭職後，繼任的會計文員發現帳目出現問題，因此揭發此案。該名會計文員最後被判入獄十五個月。

挪用法團款項

一幢住宅樓宇業主立案法團主席因以欺詐手段，將法團銀行戶口內共四十七萬二千五百元款項轉到其私人戶口，被判入獄十一個月。該法團規定必須由兩名法團成員簽名，方可從法團的銀行戶口提取款項。該主席曾多次要求另一名法團成員在空白的銀行提款單簽署，該法團成員以為提款單是用作轉帳法團儲備之用，遂按要求簽署，但主席卻將款項轉存到其私人戶口。