

Blocked by I7 Filter
as Extremist Group

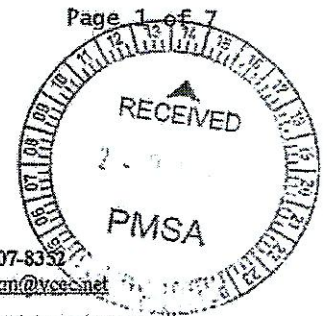
Izm Patent (liaison) Office

10 Ava Road, Ava Tower #19-07 Singapore 329949

Blk C-4, 13/F, Wing Hing Ind. Bldg., Hing Yip St., Kwun Tong, Kln, H.K.

Tel: 3618-7808 9175-1482, 6572-0195 Tel: 86-755-2535-3546 Fax: 852-3111-4197 3007-8352

Websites: www.ycec.sg www.ycec.pk & www.ycec.net Email: izm@ycec.pk izm@ycec.sg or izm@ycec.net



Respectable
物業管理業監管局
主席謝偉銓議員
Dear Sir:

香港灣仔皇后大道東 248 號
大新金融中心 8 樓 806-8 室
Tel: 3696 1111 Fax: 3696 1100
enquiry@pmsa.org.hk

本人林哲民, HKID D188015(3). 九龍興業街14號永興工業大廈(後座)13樓C4號廠房的業主或授權代表。

有關今天全以“臭口水或臭鼻屎”均體外之物再經“核酸檢測”造假為體內病態就要隔離撤底顛倒醫學倫理等黃禍亂局垃圾手段的癩疫騙局如此人人一听即懂, 我因此於2000.1.28去信港大校長立即公開“肺部氣流防疫法”為本第4大醫學發明在 www.ycec.pk/HK/200128.pdf 或 ycec.sg/200128.pdf 也人人必用千年不變也在 ycec.sg/HK/CarrieLam-hk.htm 專頁中可見已傳真給謝偉銓議員貴辦事處的Fax 3462-2465 也從 ycec.pk/HK/200129.pdf 見有認收!

也特別如在 ycec.sg/HK/patent.htm 也可見本早於2003年解救SARS災難的“洗肺”醫療法也獲董建華批予專利, 即所有疫苗手段全無科學根據只為殺人工具騙局早被本發明一錘破解無人可駁, 前醫管局周一嶽也早被本追到啞晒, 連比爾蓋茨也要《揭穿疫苗的十大罪證!》!

但竊賊勇、許崇昌及高永文等這群全民屠夫自今乃嚙知烈四處騙民非戴口罩及打疫苗不可, 也只好於2019.10.04去信盧偉聰警務處長報案從 ycec.pk/HK/191004.pdf 可見後馬上被官塘警署通知前往錄口供及存檔報案文件, 但還有數月職期的盧偉聰處長馬上被林鄭辭職!

特別是如今造假癩疫每天唱戲的確診數字比國內的公佈還老舊就不公開有多少病態確診者才可天天撒謊騙民, 更不將已盡知全港全球本發明的永世不變發燒都不用吃藥可退燒的免疫屏障廣告公眾救生! 連無發燒也每天懂用3次以上的特朗普也年輕化均有報導可見證!

且今連污水道必有細菌的大廈每天都要50以上大廈均要強檢浪費公款作弄市民就志在騙民“疫苗濶”, 更如在 ycec.sg/HK/patent.htm 此主頁中本也告知衛生署只要“飽和鹽水”可用還須打麻疹疫苗? 更也去電直言任何皮膚病如“香港腳”只要一泡2-3次就可不在, 也如今的“猴痘”也同為皮膚病可一泡不在有, 但今還敢公佈10月起可打“猴痘疫苗”, 以及更將騙民的“疫苗濶”降到5岁, 且所有學生均要打齊3針才可上學的罪毒手段也出齊就想蠢晒市民也就由此而來!

也如 ycec.sg/HK/ChGL-Prediction-hk.htm 或 ycec.net 進第21段之張舉老預言主頁也可看到, 本前3大醫學發明人人必用且千年不變早在3年前也已盡知全球被尊稱為東方第一聖人, 70萬倫敦人也在中國春15日的舞龍弄獅令倫敦突變為中國城謝恩, 連加拿大也要廢除歧視華人的法規及後也向華人正式道歉均有歷史記錄!

更如 ycec.sg/HK/220527a.mp3 本去電貴麥美娟局長由簡小姐聽或在 ycec.sg/HK/220527b.mp3 本也去電謝偉銓議員您也由王小姐聽, 但而今已快3年也更換新特首也沒用, 如上亂港的癩疫騙局仍不知停手, 就企圖隱瞞本人如上的醫學發明更明知在港已屠殺市民早超30萬人, 而被屠殺的國內民眾更也早在4000萬人以上, 也只志在如此才可騙打“疫苗”只為蠢蛋化全港及中華民族盡是奴才相為目的可長期化! 也在 ycec.pk/HK/191121.pdf 本去林鄭特首信中可見!

更從 ycec.sg/HK/200305.pdf 本於2000.3.05日去張建宗司長信中可見, 如今造假癩疫的另一目的就想當本還不正常通關回港就離不開要被許崇昌“照肺”本必有陰影可判“確診”務必要求單房隔離被放毒謀殺的妖魔詭計! 也從 ycec.pk/HK/200307.pdf 可見本去信白韞六專員及將附

件給上訴法庭何志賢常務官信中指明CACV589/2018一案將於2020.3.11日在14庭宣讀判詞，但此案也結案只志在企圖騙我回港才好單房隔離被放毒謀殺的第一絕招，但本有上當而已！

現回歸本信主題，也即在貴物業管理業監管局給予如上九龍興業街 14 號永興工業大廈的持牌物業管理公司為“宜高物業管理有限公司”或英文為“Equal Property Management Limited”（下称宜高物業），由於如上述的還不正常通關前如本人回港就會被隔離謀殺之因由！

但突見由該宜高物業就於 2022.9.14 日才由其代表律師傳真份無開庭的賣樓令企圖司法打劫從 ycec.sg/DCMP254/220914-order.pdf 可見！

且更因賣樓令來自區域法院 DCMP-254/2018 早在 2018 年就因宜高物業起訴人造假以“按揭訴訟”為名，且也不展現其 3 個備忘錄之索價總額的索償申請仍在 ycec.sg/DCMP254/180123.pdf 清楚可見，也更因宜高物業起訴人回應不了本被告業主也在 ycec.sg/DCMP254/180206.pdf 可見的“答辯及反訴申請”也如在 11. 其七指責為何宜高物業起訴人會拒收由租客代交的管理費？也因自知缺德理虧且已超越回應時限規定結案，也就認可了在反訴結論二. 指明宜高物業管理務必要賠償 100 萬港幣隨時就可登入判令！

因此本人立即於 2022.9.15 日去信宜高物業主管梁冠明從 ycec.sg/DCMP254/220915b.pdf 或附件可見首先要求立即傳真大廈業主委員會的授權書否則無權為起訴人將罪上加罪，但宜高物業並不傳真告知首先觸犯 Cap. 626 《物業管理服務條例》0.16 有責任向客戶提供資料規則！

特別是本受害業主也於 2022.9.14 日去信 DCMP-254/2018 起訴人代表律師也附件給宜高物業主管梁冠明指明：務必在 4 小時內將 DCMP 254/2018 如有開庭的文件傳真到 3007-8352，特別是賣樓令其 3 個備忘錄之索價總額為何可為 HK\$790,138.-? 更應逐一列明及由哪位法官的判決書才可行使賣樓令均有責任傳真告知，否則行賄法官法院的手法早就出名且證據確鑿！

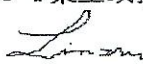
由於由貴監管局監管下的宜高物業行使的如上司法打劫已事態嚴重，貴監管局理當根據 Cap. 626 0.20 委任調查員，並依據 Cap. 626 0.23(3)(b) 下令宜高物業管理有限公司立即書面展示如上賣樓令其授權書何在，及 3 個備忘錄之管理費索價總額為何可為 HK\$790,138.- 的詳情包括由哪位法官的判決書此三大要素，並當立即傳真告知投訴人！

否則宜高物業管理借此造假賣樓令只志在企圖騙我回港才好單房隔離被放毒謀殺的第二絕招更涉及所有市民生命利益的謀殺罪的表証也馬上成立，另其觸犯 Cap. 210 《盜竊罪條例》0.3, 0.16, 0.17, 0.18A, 0.18B 及 0.19 也同時觸犯 Cap. 284 《失實陳述條例》0.3 等罪務必全面賠償也將不可否認！

因此敬請要馬上立案處理！如有疑問請傳真到 3007-8352 告知，或先來電 86-13418844950 或發個短信告知，我再打電話過去也可！

謹此，本信包括附件共 7 頁稍後也在 www.ycec.sg/DCMP254/221022.pdf or ycec.net 可見！

2022 年 10 月 22 日

DCMP 254/2018 被告人
13 字樓 C-4 業主或授權人
林哲民 

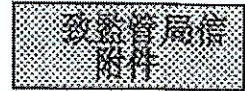
Izm Patent (liaison) Office

10 Ava Road, Ava Tower #19-07 Singapore 329949

Blk C-4, 13/F., Wing Hing Ind. Bldg., Hing Yip St., Kwun Tong, Kln, H.K.

Tel: 3618-7808 9175-1482-6572-0195 Tel: 86-755-2535-3546 Fax: 852-3111-4197 3007-8352

Websites: www.ycec.sg www.ycec.pk & www.ycec.net Email: izm@ycec.pk izm@ycec.sg or izm@ycec.net



宜高物業管理
梁冠明先生:

Tel: 3525-0668
Fax: 2782-6086

有關由管理費的DCMP 254/2018但已不存在的本案之永興工業大廈13字樓C-4室及天台之造假的收樓令事件，本人於昨天就去信由你委託的鍾沛林律師行也附件傳真給你收閱！

信中也指宜高物業管理 梁冠明先生無權為起訴人，除非你有大廈業主委員會的授權書，否則將罪上加罪，因此，敬請明生你馬上傳真到 3007-8352！

其二，請見附件1. 或 www.ycec.sg/LDBM/cacv332/190131b.pdf 可見，梁冠明生敬請你馬上支付本人LDBM 48 of 2005 上訴通知書中經算定的索求款 \$300,000.-，另訟費及利息待評定。

其三，請見附件2. 或 www.ycec.sg/LDBM-61-2002/020422a.pdf 也可見，也不會鍾沛林律師行行賄法官可被否認，管理處更有責將本信轉告 C-2, C-3, C-8, C-9, C-10及C-11業主已可獲賠！

其四，由於鍾沛林律師回答不了DCMP 254/2018 早已不在，且收樓令造假已不可否認罪成，梁冠明生你也務必要支付本人超10萬訟費，也敬請通知本13字樓C-4租客不要被騙走馬上交租，否則明生你也要加大賠償更不值！

如有疑问請傳真 3007-8352 告知，或先來電 86-755-2535-3546 告知我可再打電話過去！

謹此，本信也在 www.ycec.sg/DCMP254/220915b.pdf or ycec.net 可見！

2022年9月15日

13字樓C-4 業主


林哲民

附件給

永興工業管理處 Tel: 2341-5660 Fax: 23415695
轉業主委員會及 C-2, C-3, C-8, C-9, C-10及C-11業主

Email	Fax no	Record Date	Duration	Page
ihc_1993@yahoo.com.hk	27826086	9/15/2022 6:07:33 PM	2:54	5
ihc_1993@yahoo.com.hk	23415695	9/15/2022 6:12:35 PM	2:50	5

表格 39

332
CACV 322/2006

在就經算定的索求款項而提出的訴訟中因欠缺行動而作出的判決
(第 13 號命令第 1 條規則; 第 19 號命令第 2 條規則; 第 42 號命令第 1 條規則)

民事上訴 2006 年 第 332 號

(原本案件編號: 土地審裁處 LDBM 393 of 2004; LDBM 394 of 2004;
LDBM 48 of 2005; LDBM 53 of 2005)

附件 1a

LDBM 2004 年 第 393 宗

申請人 宜高物業管理有限公司
及

第一答辯人 MA MAN HO (馬文豪)
第二答辯人 MA WAI WA
第三答辯人 MA YIN LAIKITTY
第四答辯人 MA CHEUNG KAI SAMMEL

LDBM 2004 年 第 394 宗

申請人 宜高物業管理有限公司
及

答辯人 Lin Zhen Man (林哲民)

LDBM 2005 年 第 48 宗

申請人 Lin Zhen Man (林哲民)
及
答辯人 宜高物業管理有限公司

LDBM 2005 年 第 53 宗

第一申請人 MA MAN HO (馬文豪)
第二申請人 MA WAI WA
第三申請人 MA YIN LAIKITTY
第四申請人 MA CHEUNG KAI SAMMEL
及
答辯人 宜高物業管理有限公司



2019 年 2 月 1 日

由於本案的被告人並無在時限內發出擬抗辯通知書, 以及其鍾沛林律師於 2018. 3. 23 日回信常務官代表答辯人表示撤回交相上訴..., 且也於 2018. 6. 07 日回信歐陽浩榮常務官答辯人已撤回交相上訴只餘上訴人之上訴;

今天判定被告人須付給 LDBM 48 of 2005 原告人在其上訴通知書中 經算定的索求款為 \$300,000.- 其訟費及包括利息有待評定。

高等法院上訴法庭

表格 40

332
CACV 332/2006

在就未經算定的損害賠償而提出的訴訟中因欠缺行動而作出的判決
(第 13 號命令第 2 條規則; 第 19 號命令第 3 條規則; 第 42 號命令第 1 條規則)

LDBM 2004 年 第 393 宗

附件 11

申請人 宜高物業管理有限公司
及

第一答辯人 MA MAN HO (馬文豪)
第二答辯人 MA WAI WA
第三答辯人 MA YIN LAIKITTY
第四答辯人 MA CHEUNG KAI SAMMEL

LDBM 2004 年 第 394 宗

申請人 宜高物業管理有限公司
及

答辯人 Lin Zhen Man (林哲民)

LDBM 2005 年 第 48 宗

申請人 Lin Zhen Man (林哲民)

及
答辯人 宜高物業管理有限公司

LDBM 2005 年 第 53 宗

第一申請人 MA MAN HO (馬文豪)
第二申請人 MA WAI WA
第三申請人 MA YIN LAIKITTY
第四申請人 MA CHEUNG KAI SAMMEL

及
答辯人 宜高物業管理有限公司



2019 年 2 月 1 日

由於本案的被告人並無在時限內發出擬抗辯通知書，以及其鍾沛林律師於 2018. 3. 23 日回信常務官代表答辯人表示撤回交相上訴，且也於 2018. 6. 07 日回信歐陽浩榮常務官答辯人已撤回交相上訴只餘上訴人之上訴；

今天判定被告人須付給 LDBM 48 of 2005 原告人在其上訴通知書中，其數額包括利息有待評估，如下：

1. 租值包括差餉等等損失；
2. 賠償額為政府差餉單上的租值為準；

高等法院上訴法庭

附件2a

香港特別行政區法院
土地審裁處

LDBM 2002 年第 61 宗

永興工業大廈 13/F

C-2, C-3, C-4, C-8, C-9, C-10, C-11 業主/使用者
對

原告人



永興工業大廈業主委員會主席 駱韋希

第一被告人

永興工業大廈業主委員會司庫 葉卓雄

第二被告人

永興工業大廈業主委員會委員 徐鐵飛

第三被告人

永興工業大廈業主委員會委員 劉皓倫

第四被告人

永興工業大廈業主委員會委員 李志輝

第五被告人

地址：官塘興業街14號 永興工業大廈業主委員會委

觀塘民政事務處主任

張耀光

第六被告人

地址：官塘裕民坊政府合署 觀塘民政事務處

根據高等法院規則 4A 命令 表格 39

在就經算定的索求款而提出的訴訟中
因欠缺行動而作出的判決

(第 13 號命令第 1 條規則；第 19 號命令第 2 條規則；
第 42 號命令第 1 條規則)
(標題與訴訟相同)

2002 年 4 月 22 日

由於本案的被告人並無發出擬抗辯通知書(或並無送達抗辯書)，今天判定第一至第五被告人：

- 一. 根據原告人之訴訟請求一命令駱韋希的業委會解散，命令原告人重新招開業主大會重新成立案業主委員會；
- 二. 判定第 1-5 被告人須付給原告人總共 HK\$2,007,770.- 即每人須付給原告人分別為 HKD \$401,554.- (其中索賠清單 3, 10 總額 HKD \$767,800.- 的受益人為大廈公眾業主) 及訟費有待評定；

應原告人要求立即登錄訴訟請求一及二的索賠清單 3-10 項目第 1-5 被告人敗訴的最終判決。

土地審裁處司法常務官

附件 2b

香港特別行政區法院
土地審裁處

LDBM 2002 年第 61 宗

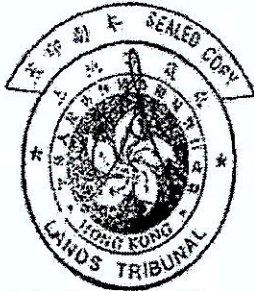
永興工業大廈 13/F

C-2, C-3, C-4, C-8, C-9, C-10, C-11 業主/使用者
對

原告人

永興工業大廈業主委員會主席 駱韋希
永興工業大廈業主委員會司庫 葉卓雄
永興工業大廈業主委員會委員 徐鐵飛
永興工業大廈業主委員會委員 劉皓倫
永興工業大廈業主委員會委員 李志輝

第一被告人
第二被告人
第三被告人
第四被告人
第五被告人



二〇〇二年四月廿二日

地址：官塘興業街 14 號 永興工業大廈業主委員會委

觀塘民政事務處主任 張耀光

第六被告人

地址：官塘裕民坊政府合署 觀塘民政事務處

根據高等法院規則 4A 命令 表格 40

在就未經算定的損害賠償而提出的訴訟中
因欠缺行動而作出的判決

(第 13 號命令第 2 條規則；第 19 號命令第 3 條規則；
第 42 號命令第 1 條規則)
(標題與訴訟相同)

2002 年 4 月 22 日

由於本案的第 1-5 被告人並無發出擬抗辯通知書(或並無送達抗辯書)，今天
判定：

- 一、 被告人須付給原告人索賠清單 1 & 2 的一筆損害賠償，其數額有待評估；
- 二、 判定被告人須付給原告人一筆訟費，其款額有待評定；
- 三、 已發出擬抗辯通知書的第 6 被告人的訴訟繼續進行。

應原告人要求立即登錄第 1-5 被告人關於原告人索賠清單 1 & 2 項敗訴的非正審判
決。

土地審裁處司法常務官

Izm Patent (liaison) Office

10 Ava Road, Ava Tower #19-07 Singapore 329949

Blk C-4, 13/F, Wing Hing Ind. Bldg., Hing Yip St, Kwun Tong, Kln, H.K.

Tel: 3618-7808 9175-1482 6572-0195 Tel: 86-755-2535-3546 Fax: 852-3111-4197 3007-8352

Websites: www.ycec.sg www.ycec.pk & www.ycec.net Email: izm@ycec.pk izm@ycec.sg or izm@ycec.net

Respectable
物業管理業監管局
主席謝偉銓議員

香港灣仔皇后大道東 248 號

大新金融中心 8 樓 806-8 室

Tel: 3696 1111 Fax: 36961100

Dear Sir:

enquiry@pmsa.org.hk

本人林哲民, HKID D188015(3). 九龍興業街14號永興工業大廈(後座)13樓C4號廠房的業主或授權代表。

由於由貴監管局監管下的宜高物業管理有限公司趁本業主還回港不了之機便行賄區域法院借其為 DCMP-254/2018 一案起訴人身份, 但在 2018 年不回應本業主的“答辯及反訴申請”早已認輸結案, 也更無再開庭有法官判決書便借此案偷雞亂竊一份賣樓令的司法打劫的超嚴重事件, 本也於 2022.10.22 日也在 www.ycec.sg/DCMP254/221022.pdf 可見去信也為貴局鄧小姐認收向主席閣下投訴務必要立即處理, 但 7 天已過, 可惜的是連個草複都有!

因此今也要再去信, 就因始於 2012 年所有法庭判決書均可從司法機構官網中的“快速搜尋”, 如 DCMP-254/2018 判決書 <https://legalref.judiciary.hk/lrs/common/ju/judgment.jsp> 就全無由附件圖 1-2. 就可見證從無再開庭又何來也有法官判決書可亂簽“賣樓令”?

也因此, 貴監管局監管下的宜高物業管理只靠行賄手段才有“賣樓令”的司法打劫已鐵證如山, 無須等候貴局根據 Cap. 626 O.20 委任調查員才可根據 Cap. 626 O.21 書面通知要宜高物業管理將關鍵文件提供調查而浪費時間! 也就可立即根據 Cap. 626 O.25 發出聆訊通知!

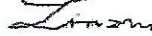
由於如上的司法打劫已事態超嚴重, 也因貴監管局的 Tel: 3696 1111 有時也太難直通, 因此本信也將附件給貴謝偉銓議員辦事處, 莫怪!

因此敬請要馬上立案處理! 如有疑問請傳真到 3007-8352 告知, 或先來電 86-13418844950 或發個短信告知, 我再打電話過去也可!

謹此, 本信包括附件共 2 頁稍後也在 www.ycec.sg/DCMP254/221029.pdf or ycec.net 可見!

2022 年 10 月 29 日

DCMP 254/2018 被告人
13 字樓 C-4 業主或授權人

林哲民 

附件給
謝偉銓議員辦事處
香港中區立法會道 1 號立法會綜合大樓 819 室
Tel: 3618-9044 Fax: 3462-2405

Email	Fax no	Record Date	Duration	Page
izm@ycec.sg	36961100	10/29/2022 5:11:00 PM	2:32	2
izm@ycec.sg	34622405	10/29/2022 5:13:30 PM	0:49	1

附件 圖 1.

Legal Reference System
法律參考資料系統

法院: 區域法院

新發判案書 上載日期: 20/10/2022 下午

上載日期	判案書號碼	引述類別 通用編號	訴訟各方	語言
20/10/2022	HC0099/2022 2022/000022	2022-HKCO 1283	WISAP v FENG SHANG LI	
20/10/2022	HC0037/2022 2022/000037	2022-HKCO 1173	香港特別行政區 訴 林仁生及另五人	
20/10/2022	HC0036/2022 2022/000036	2022-HKCO 1173	香港特別行政區 訴 林仁生及另五人	
20/10/2022	HC0020/2022 2022/000020	2022-HKCO 1211	FRANCO LUK HING FANG SKULAN v THE PERSONAL REPRESENTATIVES OF THE ESTATE OF LAU WING GOON LAU SI YAN YOUNG & PAUL LINS 劉廣榮 ALIP 劉麗英 ALIP 劉均和 DECEASER AND ANOTHER	
20/10/2022	HC0118/2022	2022-HKCO 1294	GOODRAY FINANCE LTD v WAONG	



本局檔號：E1550/2022

傳真號碼（3007 8352）

林哲民先生

林先生：

物業管理業監管局（監管局）分別於2022年10月24日及31日收到你的傳真信函，以及本局職員於10月31日與你電話聯絡，進一步了解有關你投訴的事宜。你表示，宜高物業管理有限公司（宜高）負責管理觀塘永興工業大廈（大廈）。你曾就你持有的物業九龍興業街14號永興工業大廈（後座）13樓C4號（C4單位）與宜高進行法律訴訟。你作出以下的投訴：

1. 宜高的總經理梁冠明先生（梁先生）並無得到大廈業主立案法團（法團）的授權書，因此其不能代表法團向你採取法律行動；
2. 宜高行賄區域法院的法官，令有關法官作出命令，出售C4單位；及
3. 你要求梁先生就案件LDBM 48 of 2005向你支付港幣\$300,000以及就案件DCMP 254/2018支付港幣\$100,000的法庭訟費。

本局是根據《物業管理服務條例》（626章）（《條例》）第42條成立的法定機構，主要職能是透過發牌規管物業管理公司（「物管公司」）及物業管理人（「物管人」）提供物業管理服務，推動物業管理業行事持正，並朝專業化及優質化發展，以提升物業管理業的專業地位及水平。

物業管理業的發牌制度於2020年8月1日起實施，而首三年（即2020年8月1日至2023年7月31日）為過渡期，讓業界有充足時間適應落實發牌制度。物管公司及物管人在過渡期內可選擇（並不規定必須）領牌，但本局一直積極鼓勵業界早日領取牌照。根據《條例》規定，本局可對持牌物管公司及持牌物管人就涉嫌犯違紀行為或不再符合持有牌照所須符合的任何訂明準則的投訴進行調查。（詳情請參閱本局網頁<https://www.pmsa.org.hk/tc/regulatory/regulating-licensees/>）

就你的投訴事宜，監管局已處理及跟進，並向宜高及相關人士作出查詢，而宜高及相關人士作出以下具體的回應：

1. 大廈的客戶服務團隊以及其所聘用的鍾沛李律師行（律師行）一直有處理你的查詢及投訴事宜，並已作出回覆。
2. 梁先生為宜高的總經理，而宜高是按大廈的業主立案法團指示及授權處理有關法律行動事宜，梁先生本人並沒有代表法團向你作出任何法律行動。

3. 宜高一直根據香港的法例行事並否認行賄區域法院法官的指稱。
4. 有關案件 LDBM 48 of 2005，法庭於 2006 年 8 月 30 日作出判決，並沒有要求梁先生向你支付任何訟費。梁先生認為無需亦不會向你支付任何費用。
5. 你於 2007 年 12 月 13 日已將 C4 單位轉讓給另一業主，而你亦不是個案 DCMP 254/2018 任何一方的與訟人，梁先生不明你向其要求支付港幣 \$100,000 的基礎及理據。梁先生不會向你支付任何費用。
6. 由於你於 2007 年 12 月 13 日之後已不是 C4 單位的業主，期後涉及 C4 單位的事宜及法律行動，宜高不宜向你披露或解釋。

就你的投訴事宜，監管局已作出跟進處理。監管局經考慮相關資料後認為沒有證據顯示梁先生干犯《條例》訂明的違紀行為。雖然宜高並非持牌物管公司，但本局已向宜高及相關人士轉達你的關注，並要求宜高加強與客戶溝通，以釋除疑慮及避免產生誤會，並謀求達成共識，以專業持平的態度提供適切的服務及解決投訴事宜。

監管局為配合發牌制度實施，已發出十四份操守守則及相關良好作業指南為業界不同物管範疇提供實務指引，包括「一般操守守則」、「物業管理公司處理投訴的機制」、「物業管理公司須有效控制物業管理業務」、「物業管理公司處理代客戶收取的款項」、「物業管理公司就其委任的結束須履行的責任」、「防止貪污事宜」、「牌照的訂明條件」、「保障個人資料」、「處理代客戶或安排客戶支付款項」、「向客戶提供訂明資料及財務文件」、「代客戶進行採購服務及防止圍標」、「處理緊急事故」、「處理棚架工作」以及「處理吊船工作」。本局已要求梁先生及建議宜高按載於相關守則及指南的指引行事。有關守則及指南已上載於本局網站（詳見 <https://www.pmsa.org.hk/tc/regulatory/codes-of-conduct>）以供公眾閱覽。

監管局感謝你提供的資料，並已記錄你的投訴事宜，以供未來制訂或更新有關操守守則及相關良好作業指南時作參考之用。市民對物業管理服務的意見，有助本局執行法定的職能以提升物管服務的專業水平。如對上述事宜有任何查詢，歡迎與本局職員聯絡。

物業管理業監管局

(徐錦眉 代行)

2022 年 12 月 8 日

鍾沛林律師行 CHUNG & KWAN, SOLICITORS

NOTARY PUBLIC, AGENTS FOR TRADE MARKS & PATENTS

ESTABLISHED 1981

Principals:

#*+ @ Ms. Chung Ching May 鍾綺霞律師 2852 9645
*+ @ Mr. Chung Pui Lam 鍾沛林律師 2543 7808
@ Mr. Chan Chi Wah 陳志華律師 2852 9620
@ Ms. Tong Yuk Chun 湯玉珍律師 2852 9618

Consultants:

Mr. Fung Ping Cheung 馮炳祥律師 2545 1216
Mr. Ng Kai Fan Frankie 伍啟帆律師 2852 9636
Mr. Chan Chi Hong 陳智榮律師 2852 9644
Mr. Chan Ka Lok 陳家樂律師 2852 9642

Associates:

Mr. Wong Shing Tak 黃成德律師 2852 9644
Mr. So Chi Fu 蘇智富律師 2852 9636
@ Ms. Lau Mei Bo 劉美寶律師 2852 9616
Ms. Chan Yuen Ji Lydia 陳婉芝律師 2852-9616

14/F, Tung Hip Commercial Building, 244-252 Des Voeux Road Central, Hong Kong
香港德輔道中 244-252 號東協商業大廈十四樓

Tel. 電話: 2543 3011 Fax 傳真: 2815 3571

E-mail 電郵: office@chungandkwan.com

* Notary Public 國際公證人 + China-Appointed Attesting Officer 中國委託公證人 • Justice of the Peace 太平紳士 @ Civil Celebrant of Marriages 婚姻證禮人
Managing Partner 管理合夥人

Our Ref: CPL/92549/16/BMO/FN Your Ref:

Date:

(Contact Person: Mr. Frankie Ng 伍啟帆律師)

致: 林哲民先生:

傳真 30078352

關於: 永興工業大廈 13 字樓 C4 單位及天台 C4 部份

就閣下昨天致電本行要求提供關於上述物業之收樓令文件, 現本行回覆如下:-

1. 閣下並非上述物業之業主;
2. 自去年 12 月尾起至最近, 本行不斷將有關法律文件, 無論以郵寄、張貼及親遞方式送達到上述物業後, 都沒有退回。業主沒有理由不知道有關案件及法律程序。
3. 現只附上已在土地註冊處登記之有關賣樓令, 其他文件不提供給閣下。

此致

鍾沛林律師行

2022 年 9 月 14 日