

let

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.hk & www.ycec.net Email: izm@ycec.sg izm@ycec.net or izm@ycec.hk

Respectable
物業管理業監管局
主席黃江天博士
Dear Sir:

香港灣仔皇后大道東 248 號
大新金融中心 8 樓 306-8 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DCMP-254/2018 被告人授權代表。 貴監管局檔號: E1550/2022

由於由貴監管局監管下的宜高物業管理有限公司只靠行賄手段才有“賣樓令”的司法打劫之投訴, 也在 www.ycec.sg/DCMP254/221022.pdf 可見本業主要於 2022.10.22 日首先去信貴監管局, 且在 ycec.sg/DCMP254/221029.pdf 可見也於 2022.10.29 日再去信投訴!

也在幾天前的謝偉銓議員辭職後由黃江天博士您為主席後, 從 ycec.sg/DCMP254/221208.pdf 可見的 2022.12.08 日才正式收到貴監管局由徐錦眉代行的正式回覆:

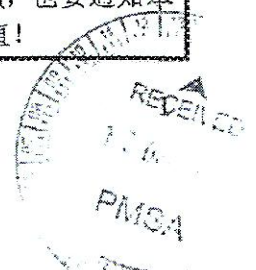
首先要指出的回覆第 2 段 3. 中之『...DCMP 254/2018 支付港幣\$100,000 的法庭訟費。』有錯, 實為 DCMP-254/2018 一案仍在 ycec.sg/DCMP254/180123.pdf 清楚可見的索償申請指定的 100 萬港幣非“法庭訟費”!

但最重要的貴監管局回覆第 5 段: 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其所聘用的鐘沛林律師行(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律行事並否認行賄區域法院法官的指稱。
4. 有關案件 DCMP-254/2018, 法庭於 2006 年 8 月 30 日作出判決, 並沒有要求向你支付任何訟費。梁先生認為無須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, 而你亦不是關案 DCMP-254/2018 任何一方的興訟人, 梁先生不明你向其要求支付港幣\$1,000,000 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。

但如上由宜高及相關人士作出的回應簡直在顛倒是非如司法行劫的三合會集團, 也因本於 2022.10.22 日的首去信也附件的本給宜高信中的四大犯罪質疑理據, 現簡述如下:

1. 宜高務必交出 DCMP-254/2018 為起訴人要有的大廈業委會授權書;
2. 宜高務必要支付\$300,000.-索款有附件 1a.的 LDBM 48 of 2005 法庭判令可見;
3. 也從附件 2b.可見也有 DCMP-61/2002 法庭判令須支付本 C4 業主 HK\$401,554.-;
4. 由於 DCMP-254/2018 的宜高代表鐘沛林律師行也超時限不反駁本授權代表的答辯及反訴申請書均為事實認輸早於 2018 年已結案再無開庭, 因此造假的收樓令已不可否認已罪成, 梁冠明生也務必要支付本人超 10 萬訟費, 也要通知本 13 字樓 C-4 租客不要被騙走馬上交租, 否則也要加大賠償更不值!



其一，首先要指出的是如在 ycec.sg/LDBM-61-2002.htm 可見申延而出的 LDBM 393/2004 及 394/2004 也在 ycec.sg/LDBM/cacv332/2006.htm 可見由宜高為申請人此兩案也要展示有業主大會開會記錄之授權書，也在 ycec.sg/LDBM/cacv332/215-218.pdf 可見，且貴監管局有權根據 Cap.626 O.21(2) 向宜高梁冠明生發出書面通知提交可起訴不同業主 DCMP-254/2018 一案的授權書！也即如無授權書可見，貴監管局就不得認可如上宜高回覆 2. 指「...，梁先生本人並沒有代表法團向你作出任何法律行動。」從而令貴局企圖庇護宜高梁冠明的犯罪行為表證確立？是否？

其二，如上的宜高務必要支付本 C4 業主 \$300,000.- 索款的法庭判令也清楚可見；也就因本去信宜高追索此欠款，宜高馬上叫其三合會成員鐘沛林律師也在 ycec.sg/DCMP254/221022.pdf 可見就狡辯 CACV 332/2006 沒這份判令，本人也馬上去信反駁也在 ycec.sg/DCMP254/221023.pdf 可見，但貴監管局竟可只一句已向“相關人士作出查詢”就認可也就不用宜高梁冠明生否認，也即進一步志在庇護宜高的犯罪行為？是否？

其三，特別是也於 2022.10.29 日再投訴去信也展示圖 1-2. 就可見證從無再開庭又何來也有法官判決書可亂簽“賈樓令”？或由 ycec.sg/DCMP254/220926.pdf 本去區域法院高勁修首席法官信中也指明從 ycec.sg/DCMP254/220916.mp3 與區域法院登記處的對話錄音更已見證 DCMP 254/2018 早結案從無再開庭又何來判決書的“賈樓令”？但貴監管局反而認可如上宜高回覆 3. 指「宜高一直根據香港的法律行事並否認行賄區域法院法官的指稱。」，即如不行賄又何來可亂簽份“賈樓令”？難道貴局也受賄志在協助宜高的司法打劫？是否？

其四，也如上其三已證實 DCMP-254/2018 無再開庭何來判決書的司法打劫，但貴局也可認可如上宜高回覆 4. 指「有關案件 DCMP-254/2018, 法庭於 2006 年 8 月 30 日作出判決，並沒有要求向你支付任何訟費。梁先生認為無須亦不會向你支付任何費用。」，貴局也可根據 Cap.626 O.21(2) 書面通知宜高提交判決書副件，否則也志在協助宜高的司法打劫行為？是否？

其五，也因於 2022.10.22 日本投訴去信已指明宜高的鐘沛林律師早在 2018 年不回應本業主的“答辯及反訴申請”早已認輸結案，更在反訴結論二. 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！也在本“答辯及反訴申請”必有授權書才可存檔區域法院登記處，且也展示已有印花蓋印的買賣協議證實由 2015.7.16 日後的本人才是 C-4 業主，也更可見在 ycec.sg/DCMP254/180206c.pdf 的鐘沛林代表律師還可扮傻否認不知情？但如上宜高的回覆 5. 還可詐營指：「你於 2007 年 12 月 13 日已將 C4 單位轉讓給另一業主，而你亦不是關案 DCMP 254/2018 任何一方的興訟人，梁先生不明你向其要求支付港幣 \$1,000,000 的基礎及理據。梁先生不會向你支付任何費用。」但貴監管局也可認可如在協助其司法打劫？是否？

其六，特別也於 2022.10.22 日同樣的本去信貴局中也告知本業主於 2022.9.14 日去信鐘沛林代表律師也在 ycec.sg/DCMP254/220914.pdf 可見也附件給梁冠明生：「務必在 4 小時內將 DCMP 254/2018 如有开庭的文件傳真到 3007-8352, 特別是賈樓令其 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賈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！」，但就因宜高梁生及鐘沛林代表已自知無法交代如道街行劫的三合會集團全靠行賄而來的“賈樓令”，就在其回覆 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。」撒謊本非授權人及業主，且貴監管局也明知宜高已觸犯《建築物業管理條例》Cap.344 O.36 的虛假陳述 C4 業主欠交 HK\$790,138.- 管理費還可認可？難道貴局也已受賄？是否？

但就因梁冠明生已獲取貴局物業管理人(P1)及臨時物業管理人(PP1)兩牌照，如上可見也已嚴重觸犯 Cap.344 O.4 的違紀行為，但又見貴監管局回覆第 6 段：「...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，...」如此反指的說法必有偏頗企圖？難怪不想幹壞事的謝偉銓議員也要辭職，是否？

貴局且也在回覆第 4 段指：「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。...」也暫不論如指明 www.pmsahk.org.hk/ftc/regulatory/regulating-licensees/ 的貴局網頁根本進不了!

但顯然也有錯,就宜高梁冠明生已獲取貴局物業管理人(P1)及臨時物業管理人(PP1)兩牌照,已與回覆第 4 段指的“過渡期”無關,且貴監管局更可根據 Cap.626 O.22 (3) 公訴程序將宜高及梁冠明先生定罪,並可處罰款\$200,000 及監禁 1 年!是否? ~~...~~

特別是如上已可見證宜高梁冠明生及鍾沛林代表律師已自知無法交代如遜街行劫的三合會集團全靠行賄而來的“實樓令”已事態超嚴重,更也嚴重觸犯 Cap.210《盜竊罪條例》O.3, O.16, O.17, O.18A, O.18B 及 O.19 也同時觸犯了 Cap.284《失實陳述條例》O.3 等罪的宜高梁冠明生務必要全面賠償,且又就想借此造假實樓令只志在企圖騙我回港才好單房隔離被放毒謀殺更涉及所有市民生命利益的謀殺罪的表証也馬上成立,也均在本於 2022.10.22 日的首去貴監管局信中也早已清楚有注明,且現更已不可否認! ~~...~~

也因此,請詳閱從 ycec.sg/DCMP254/221202.pdf 可見的本人也要去信律師會務必要刪除鍾沛林的律師資格證!也更要去 ycec.sg/DCMP254/221124.pdf 詳閱本於 2022.11.24 日的去信陳國基政務司長及的副件李家超行政長官,即今天以“核酸檢測”造假確診手段而出的瘟疫騙局已更進一步禍害全港及國內經濟及人生自由的焦點其一也來自江澤民以“中央密令”之禍癩根由在此信揭露無疑,另如上由宜高導演全靠行賄而來的“實樓令”也為此信中為焦點其二,就因江澤民也要目瞪口呆此信已知非死不可且還曬要骨灰入海,以免有一天會被他下令不公開本“洗肺”及“冷凍”醫療法發明已害死早超 4 千萬人的死者家屬知情後會拋其屍骨入屎坑,此信也令內陸官方盡知瘟疫騙局之前後因由,全面取消“核酸檢測”也由此而來! ~~...~~

如上的歷史事實已不可否認,也即勢力再強大也不可缺德害人壞事做盡,如 2022.10.22 日本投訴去信附件 2b 顯示的 LDBM 61/2002 的本 C4 業主 HKD\$401,554 索賠判令也決不會鍾沛林律師行賄法官手段出眾就可作廢,就因已超法規時限永世不變也清楚告知宜高梁冠明生!

更由於宜高梁冠明生已獲取貴局(P1)及(PP1)兩牌照,貴監管局已有天責依規處理,並理當下令宜高梁冠明生 7 天內務必要書面逐一詳覆本如上本投訴的各項指控! ~~...~~

由於如上的司法打劫已事態超嚴重,但貴監管局的 Tel: 3696 1111 也時時太難直通,尽管貴謝偉銓主席辭職,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,本信只 3 頁稍後也在 www.ycec.sg/DCMP254/221212.pdf or ycec.net 可見!

2022 年 12 月 12 日

DCMP 254/2018 被告人
授權人或 13 字樓 C-4 業主

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: 34622405



本局檔號：E1710/2022

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）早前收悉你對負責管理九龍興業街 14 號永興工業大廈（大廈）的物管公司「宜高物業管理有限公司」（宜高）及其總經理梁冠明先生（梁先生）作出有關的投訴及要求。監管局已跟進處理，並於 2022 年 12 月 8 日向你作出書面回覆。

2. 期後，你於 12 月 12 日向監管局發送傳真，就你曾持有的物業「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事宜，作出類同的投訴及要求。監管局就你於上述的傳真所提及相關的事宜已作出跟進處理，現謹覆如下。

3. 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。

4. 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（但並不規定必須）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/>）

5. 就你投訴及要求的事宜，監管局已跟進處理，並向宜高及相關人士作出查詢，而宜高及相關人士亦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律師一直有處理你的查詢及投訴事宜，並已作出回覆。
- (2) 有關該案件 LDBM 61 of 2002 日期為 2002 年 4 月 22 日的判定（即附件 2a 及 2b，你向宜高索償金額 HK\$401,554 的事宜）已被法庭頒令作廢（詳見鍾沛林律師行於 2022 年 9 月 22 日發給你的信函）。

- (3) 你於上訴案件 CACV 332 of 2006 中，就案件 LDBM 48 of 2005 向宜高作出 HK\$300,000 的索償（即附件 1a 的文件）已被法庭撤銷（詳見鍾沛林律師行於 2022 年 9 月 22 日發給你的信函）。
- (4) 你於 2007 年 12 月 13 日已將 C4 單位轉讓給另一業主，而你亦不是案件 DCMP 254 of 2018 任何一方的與訟人，因此宜高不宜向你披露或解釋有關案件詳情。

6. 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。

7. 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。

8. 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，歡迎與本局職員梁崇康先生（電話：36961115）聯絡。

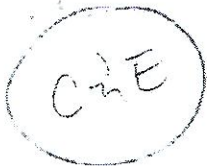
物業管理業監管局



(梁崇康 代行)

2022 年 12 月 28 日

附件



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 3007-8152

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



Respectable

物業管理業監管局

主席黃江天博士

Dear Sir:

香港灣仔皇后大道東249號

大新金融中心 8樓 806-F室

Tel: 3696-1111 Fax: 3696-1100

enquiry@msa.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DCMP-254/2018 被告人授權代表。 貴監管局檔號: E1550/2022

由於由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”的司法打劫之投訴, 也在 ycec.sg/DCMP254/221022.pdf 可見本業主要於 2022.10.22 日首先去信貴監管局, 且在 ycec.sg/DCMP254/221029.pdf 可見也於 2022.10.29 日再去信顯示判決書全無的司法打劫根據!

也在譚偉銓議員辭職後由黃江天博士您為主席後, 從 ycec.sg/DCMP254/221208.pdf 可見的 2022.12.08 日才正式收到貴監管局由徐錦眉代行的正式回覆, 但由於回覆仍完全錯誤百出, 從 ycec.sg/DCMP254/221212.pdf 可見, 本也要於 2022.12.12 日再去信投訴, 但今梁崇康先生又代表貴監管局昨天的再次回復同樣錯誤百出, 且從 ycec.sg/DCMP254/221228.pdf 可見就想庇護免除宜高物業司法打劫的犯罪證據, 簡直不可想像!

如梁崇康的回復 5.(2)指:「有關該案件 LDBM 61 of 2002 日期為 2002 年 4 月 22 日的判定(即附件 2a 及 2b, 你向宜高向索償金額 HK\$401,554 的事宜)已被法庭頒令作廢(詳見鍾沛林律師行於 2022.9.22 日發給你的信函)。』沒錯 早就顯示在 ycec.sg/DCMP254/221022.pdf 本於 2022.10.22 日的去信貴局, 但本人也指, 也不會鍾沛林律師行賄法官可被否認, 就因此法庭的索償金額 HK\$401,554 頒令已過 30 天的可復核期時限, 因此永世不變也清楚告知宜高梁冠明生!

梁崇康的回復 5.(3)又指:「你於上訴案件 CACV 332 of 2006 中, 就案件 LDBM 48 of 2005 向宜高作出 HK\$300,000 的索償(即附件 1a 的文件)已被法庭撤銷(詳見鍾沛林律師行於 2022.9.22 日發給你的信函)。』可見鍾沛林律師的撒謊本領但漏洞百出指:“上訴庭於 CACV 332/2006 沒有作出要敵當事賠償的命令。”, 即梁崇康也看到附件 1a 的命令為何會偏頗鍾沛林撒謊?

也就因從 ycec.sg/DCMP254/221022.pdf 可見本早於 2022.10.22 日首去信就指明: 也更因宜高物業起訴人回應不了本被告授權人也在 ycec.sg/DCMP254/180206.pdf 可見的“答辯及反訴申請”1. 已指明: 如隨附的誓章所言, 本人為答辯代表授權人; 且更在 10. 也指明: 有附件 6. 可見已有印花蓋印買賣協議, 即由 2015.7.16 日後本林哲民正是 C4 單位業主, 且更也在 12 結論一指明宜高務必要支付最少 5 萬港幣訴訟, 以及在 13. 的結論二更也指明要求宜高物業賠償 100 萬港幣已隨時可登入判令! 也就因宜高自知理亏, 也從 ycec.sg/DCMP254/180206c.pdf 可見的其鍾沛林代表律師均有認收本受權代表的“答辯及反訴申請”及誓章後, 就不回應及答辯早於 2018 年就已認輸結案!

但梁崇康的回復 5.(4) 還認可宜高及相關人士的胡扯指:「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 DCMP 254 of 2018 任何一方的興訟人, 因此宜高不宜向你披露或解釋有關案件詳情。』, 即梁崇康簡直已被宜高行賄才敢如此荒謬偏頗, 是否?

也因此, 貴監管局黃江天主席您也應立即更換代行回復者以免再有荒謬偏頗的笑話連天!

也就因如上由宜高及相關的鍾沛林代表律師作出的回應簡直在顛倒是非如司法行劫的三合會集團, 也因本於 2022.10.22 日的首去信也附件的本給宜高信中的四大犯罪理據均不可否認, 更進一步在 2022.12.12 日的再去信也有簡述, 如下:

1. 宜高務必交出 DCMP-254/2018 為起訴人要有的大廈業委會授權書；
2. 宜高務必必要支付\$300,000.-索款有附件 1a.的 LDBM 48 of 2005 法庭判令可見；
3. 也從附件 2b.可見也有 DCMP-61/2002 法庭判令須支付本 C4 業主 HK\$401,554.-；
4. 由於 DCMP-254/2018 的宜高代表鍾沛林律師行也超時限不反駁本授權代表的答辯及反訴申請書均為事實認輸早於 2018 年已結案再無開庭，因此造假的收樓令已不可否認已罪成，梁冠明生也務必必要支付本人超 10 萬訟費，也要通知本 13 字樓 C-4 租客不要被騙走馬上交租，否則也要加大賠償更不值！

貴監管局更有職責馬上下令宜高及相關的鍾沛林代表律師書面回復，特別是在 2022.12.12 日的前再去信投訴中指明的其一到其六的指控細節更應逐一查看可否否認，再述如下：

其一，首先要指出的是如在 ycec.sg/LDBM-61-2002.htm 可見申延而出的 LDBM 393/2004 及 394/2004 也在 ycec.sg/LDBM/cacv332/2006.htm 可見由宜高為申請人此兩案也要展示有業主大會開會記錄之授權書，也在 ycec.sg/LDBM/cacv332/215-218.pdf 可見，且貴監管局有權根據 Cap.626 0.21(2) 向宜高梁冠明生發出書面通知提交可起訴不同業主 DCMP-254/2018 一案的授權書！也即如無授權書可見，貴監管局就不得認可如上宜高回覆 2. 指「...，梁先生本人並沒有代表法團向你作出任何法律行動。」從而令貴局企圖庇護宜高梁冠明生的犯罪行為表證確立？是否？

其二，如上的宜高務必必要支付本 C4 業主\$300,000.-索款的法庭判令也清楚可見；也就因本去信宜高追索此欠款，宜高馬上叫其三合會成員鍾沛林律師也在 ycec.sg/DCMP254/220922c.pdf 可見就狡辯 CACV 332/2006 沒這份判令，也從 ycec.sg/DCMP254/220923.pdf 可見本人也馬上去信反駁，但也在 ycec.sg/DCMP254/221208.pdf 可見的貴監管局竟可只一句已向“相關人士作出查詢”就認可也就不用宜高梁冠明生否認，也即進一步志在庇護宜高的犯罪行為？是否？

其三，特別是也於 2022.10.29 日再投訴去信也展示圖 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”？或由 ycec.sg/DCMP254/220926.pdf 本去區域法院高勁修首席法官信中也指明從 ycec.sg/DCMP254/220916.mp3 與區域法院登記處的對話錄音更已見證 DCMP 254/2018 早結案從無再開庭又何來判決書的“賣樓令”？但貴監管局反而認可如上宜高回覆 3. 指「宜高一直根據香港的法律行事並否認行賄區域法院法官的指稱。」，即如不行賄又何來可亂簽份“賣樓令”？難道貴局也受賄志在協助宜高的司法打劫？是否？

其四，也如上其三已證實 DCMP-254/2018 無再開庭何來判決書的司法打劫，但貴局也可認可如上宜高回覆 4. 指「有關案件 DCMP-254/2018，法庭於 2006 年 8 月 30 日作出判決，並沒有要求向你支付任何訟費。梁先生認為無須亦不會向你支付任何費用。」，貴局也可根據 Cap.626 0.21(2) 書面通知宜高提交判決書副件，否則也志在協助宜高的司法打劫行為？是否？

其五，也因於 2022.10.22 日本投訴去信已指明宜高的鍾沛林律師早在 2018 年不回應本業主的“答辯及反訴申請”早已認輸結案，更在反訴結論二. 指明宜高物業管理務必必要賠償 100 萬港幣隨時就可登入判令！也在本“答辯及反訴申請”必有授權書才可存檔區域法院登記處，且也展示已有印花蓋印的買賣協議證實由 2015.7.16 日後的本人是 C-4 業主，也更可見在 ycec.sg/DCMP254/180206c.pdf 的鍾沛林代表律師還可扮傻否認不知情？但如上宜高的回覆 5. 還可詐營指：「你於 2007 年 12 月 13 日已將 C4 單位轉讓給另一業主，而你亦不是關案 DCMP 254/2018 任何一方的興訟人，梁先生不明你向其要求支付港幣\$1,000,000 的基礎及理據。梁先生不會向你支付任何費用。」但貴監管局也可認可如在協助其司法打劫？是否？

其六，特別也於 2022.10.22 日同樣的本去信貴局中也告知本業主於 2022.9.14 日去信鍾沛林代表律師也在 ycec.sg/DCMP254/220914.pdf 可見也附件給梁冠明生：「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!」,但就因宜高粱生及鑾沛林代表已自知無法交代如通街行劫的三合會集團全靠行賄而來的“賣樓令”,就在其回覆 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。」撒謊本非授權人及業主,且貴監管局也明知宜高已觸犯《建築物管理條例》Cap.344 O.36 的虛假陳述 C4 業主欠交 HK\$790,138.管理費還可認可?難道貴局也已受賄?是否?

如上的事實已不可否認,貴監管局更應詳閱 2022.12.12 日的本前再去信投訴在此已無須再重述,且就因梁冠明生已獲取貴局物業管理人(P1)及臨時物業管理人(PP1)兩牌照,如上可見也已嚴重觸犯 Cap.344 O.4 的違紀行為,但又見貴監管局回覆第 6 段:「...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, ...」如此反指的說法必有偏頗企圖?難怪不想幹壞事的謝偉銓議員也要辭職,是否?

就宜高粱冠明生已獲取貴局物業管理人(P1)及臨時物業管理人(PP1)兩牌照,已與回覆第 4 段指的“過渡期”無關,且貴監管局更可根據 Cap.626 O.22 (3) 公訴程序將宜高及梁冠明先生定罪,並可處罰款\$200,000 及監禁 1 年!是否?

特別是如上已可見證宜高粱冠明生及鑾沛林代表律師已自知無法交代如通街行劫的三合會集團全靠行賄而來的“賣樓令”已事態超嚴重,更也嚴重觸犯 Cap.210《盜竊罪條例》O.3, O.16, O.17, O.18A, O.18B 及 O.19 也同時觸犯了 Cap.284《失實陳述條例》O.3 等罪的宜高粱冠明生務必要全面賠償,且又就想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更涉及所有市民生命利益的謀殺罪的表証也馬上成立,也均在本於 2022.10.22 日的首去貴監管局信中也早已清楚有注明,且現更已不可否認!

也因貴監管局如上的庇護宜高的司法打劫已事態超嚴重,但貴監管局的 Tel: 3696 1111 也時時太難直通,尽管貴謝偉銓主席辭職,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,切莫以為另找個人就可學足如上梁崇廉的一再荒謬偏頗宜高粱冠明生的犯罪行為!也務必敬請理當立即詳複本信,以免貴監管局主席也面目全非!

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,本信也只 3 頁稍後也在 www.ycec.sg/DCMP254/221229.pdf or ycec.net 可見!

2022 年 12 月 29 日

DCMP 254/2018 被告人
授權人或 13 字樓 C-4 業主

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



物業管理業監管局
PROPERTY MANAGEMENT
SERVICES AUTHORITY

本局檔號：E1728/2022

林哲民先生

傳真號碼（3007 8352）

林先生：

物業管理業監管局（監管局）早前收悉你對負責管理九龍興業街 14 號永興工業大廈（大廈）的物管公司「宜高物業管理有限公司」（宜高）及其總經理梁冠明先生（梁先生）作出有關的投訴及要求。監管局已跟進處理，並分別於 2022 年 12 月 8 日及 28 日向你作出書面回覆。期後，你於 12 月 29 日向監管局發送傳真提供資料，就你曾持有的物業「九龍興業街 14 號永興工業大廈（後座）13 樓 C4 號」相關的物管事宜，作出類同的投訴及要求。

監管局已審視有關資料及文件，現謹覆如下：

- (1) 你於 2022 年 12 月 29 日向監管局提供的資料，監管局於早前向你作出有關回覆前（詳情請參閱監管局於 2022 年 12 月 8 日及 28 日向你作出書面的回覆）已詳細考慮，因此不會再作跟進處理。
- (2) 如你就有關投訴事宜有進一步及／或新的資料，請以書面提供，監管局會適當跟進處理。

如對上述事宜有任何查詢，歡迎與本局職員陳朗軒先生（電話：36961117）聯絡。

物業管理業監管局


(陳朗軒 代行)

2023 年 2 月 27 日

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 6147-7033 Tel: 86-755-2535-3546 Fax: 852-3111-4197 3007-8352

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

Respectable

物業管理業監管局

主席黃江天博士

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DCMP-254/2018 被告人授權代表, 及貴監管局檔號為: E1550/2022

由於監管局監管下的宜高物業只靠行賄手段才有造假“賣樓令”的司法打劫, 本就首於 2022.10.22 及 29 兩日向貴前主席謝偉銓議員投訴後, 也始於 2022.12.12 日要去信新主席您也在 ycec.net/DCMP254/221212.pdf 可見更已進一步將宜高梁冠明司法打劫之證據清楚列明且不可否認, 但你只會叫梁崇康再由妖魔洞穴跑出口說無憑且胡說八道庇護司法打劫!

也因此 ycec.sg/DCMP254/221229.pdf 可見, 本又要於 2022.12.29 日去信中再點明宜高梁冠明其四大犯罪理據, 但貴監管局仍失職不依 Cap.626 O.20 委任調查員並根據 Cap.626 O.23(3)(b) 馬上下令宜高梁冠明及相關的龔沛林代表律師書面回復並副件傳真告知本人看可否反駁, 但一再令人失望, 本人也因此要在此信中其一. 至其六. 段更進一步質疑難道貴監管局也已受賄才會有如此公開協助及庇護偏頗宜高物業梁冠明司法打劫之犯罪行為?

特別是於 www.ycec.net/DCMP254/230218.pdf 可見的本於 2023.2.18 日去信貴上司麥美娟局長亦提及黃江天主席你必有詳閱, 是否你目睹本投訴不依規辦案的官塘警員也要告知要找特首才可解決, 因此本也要去信投訴的蕭澤頤警務處長反可獲特首延任兩年 2025 年 4 月因此拖拉不決, 是否你也同樣心花怒放以為只要繼續協助及庇護宜高梁冠明的司法打劫也可獲特首進升高官?

也就因本投訴中的貴監管局有職責下令宜高梁冠明提交回覆的關鍵要點也只如下 1-4 :

1. 宜高梁冠明其“按揭訴訟”的大廈業委會授權書何在?
2. 從無再開庭的“賣樓令”的法官判決書何在?
3. 特別是務必要支付 LDBM 48 of 2005 本業主 30 萬索款的法庭判令看是否可否認?
4. 以及 DCMP-254/2018 因宜高已過時限不答辯本授權人的“答辯及反訴申請”也於 2018 年無須再開庭已結案務必要賠償 100 萬港幣隨時可登入判令也看如何可否認?

但仍知錯不改的監管局黃江天主席你就只會遠離如上 4 大關鍵要點, 也不依 Cap.626 O.23(3)(b) 馬上下令宜高梁冠明務必要立即書面回覆如上 4 大關鍵要點, 並也要馬上依常規將副本非傳真給本人詳閱不可, 看可否反駁? 其後的貴局才可定奪宜高梁冠明是否犯罪? 如否認不了就可依 Cap.626 O.22(3) 公訴程式起訴也要賠償本業主損失的貴局法規就如此簡單!

且貴監管局於 2022.12.08 日及 2022.12.28 日只會顛倒是非書面回覆缺德的見證如下:

首先如 ycec.net/DCMP254/221208.pdf 可見, 黃江天主席你只會叫徐錦眉扮女妖明知 DCMP-48/2005 法庭於 2019.1.31 日有判決宜高梁冠明務必支付本業主 30 萬索款, 但在其回覆 4. 就改期詐稱:『有關案件 DCMP-48/2005, 法庭於 2006 年 8 月 30 日作出判決, 並沒有要求向你支付任何訟費。梁先生認為無須亦不會向你支付任何費用。』, 也更明知本人正是 2015 年後的 C4 業主及 DCMP-254/2018 “賣樓令” 被告授權代表, 但其回覆 6. 也要詐稱:『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。』正是黃江天你只會踐踏監管法規語無倫次協助司法打劫不可否認的見證!

期後更在 ycec.net/DCMP254/221228.pdf 可見的你再叫梁崇康傳真並副件宜高粱冠明的鍾沛林代表律師早於 2022.9.22 日回覆本人信件，但也在 ycec.net/DCMP254/220923.pdf 可見馬上被本人去信反駁，就因鍾沛林律師的謊言一點即破，並也如只縮頭烏龜就不敢回應否認！

但由你指定的梁崇康就馬上變態在回覆 (3) 指：「你於上訴案件 CACV 332 of 2006 中，就案件 LDBM 48 of 2005 向宜高作出 HK\$300,000 的索償（即附件 1a 的檔）已被法庭撤銷（詳見鍾沛林代表律師行於 2022 年 9 月 22 日發給你的信函）。」，難道梁崇康就不懂查看該非法官判決的 30 萬索償令也指明起因在“被告人無在時限內發出抗辯通知書”永遠不可撤銷！又為何更可扮傻無須追問被法庭撤銷的證據何在？即也為蓄意庇護宜高粱冠明犯罪的鐵證其一！

且梁崇康又在其回覆 (4) 繼續變態指：「由於你於 2007.12.13 日已將 C4 單位轉讓給另一業主，不為 DCMP-48/2005 任何一方與訟人，因此宜高不宜向你披露或解釋。」，但從本人的所有投訴去信均注明本為 DCMP-48/2005 一案的被告授權人或業主雙重身份，如不被區域法院認可還可存檔“答辯及反訴申請”及從 ycec.net/DCMP254/180206c.pdf 可見被派送的鍾沛林代表律師行也要認收！為何梁崇康還可變態認可鍾沛林代表律師行如此撒謊的一面之詞不臉紅？

也即黃江天主席你管理下的監管局就想以此一面之詞荒謬庇護免除宜高粱冠明務必提交“賣樓令”法官判決書的基本法規，否則其司法打劫之罪立即成立並要依規被公訴！也即為你蓄意庇護宜高粱冠明犯罪如三合會配合司法打劫本業主房產之鐵證其二！

也就因黃江天主席你踐踏監管局法規協助及庇護司法打劫手段天下一流，在本再於 2022.12.29 日去信中後的你又只會拖延兩個月也在 ycec.net/DCMP254/230227b.pdf 可見的 2023.2.27 日才見你另叫陳朗軒代行再次荒謬無實回覆，且在其 (1) 指：

「你於 2022.12.29 日向監管局提供的資料，監管局於早前向作出有關回覆前（詳情請參閱監管局於 2022.12.08 日及 2022.12.28 日向你作出書面回覆）已詳細考慮，因此不會再作跟進處理。」

首先要指出的是由黃江天主席你擺布点指下於 2022.12.08 日及 2022.12.28 日只會顛倒是非缺德的書面回覆已在上清楚無疑，如反駁不了，也特別更於 2022.12.29 日去信的首頁方框中更清楚證實本就為造假“賣樓令”DCMP-254/2018 授權人及由 2015.7.16 日後本林哲民正是 C4 單位業主，因此更不得再找無恥的一面之詞為如上為梁崇康借口，也因此就該馬上依規下令宜高粱冠明在 5 天內交出“賣樓令”的法官判決書副本並要立即傳真到 3007-8352，也就因本人已回港直線電話為 6147-7033 可直言，不可再如前胡說八道！

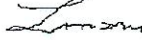
也即黃江天主席你如再不依規處理更已首先觸犯“公職人員行為失當”罪就不可否認，也同時嚴重觸犯 Cap.220《刑事罪行條例》O.71, O.73 & O.93 為司法打劫的協助犯及教唆犯，更也觸犯 Cap.210《盜竊罪條例》O.3(1), O.16A, O.17(4), O.18, O.19 及 O.22 參與盜竊本業主房產如三合會更也觸犯 Cap.455《有組織及嚴重罪行條例》串謀妨礙司法公正等罪名均已證據確鑿可公訴及監禁 20 年以上，或本人也即可由高院立案你也務必要賠償本人百萬以上！

由於事態嚴重，此信也將副件傳真給前主席謝偉銓議員及申訴專員公署參閱問罪！

謹此，本信只 2 頁，稍後也在 www.ycec.net/DCMP254/230303.pdf 或 ycec.sg 可見！

2023 年 3 月 03 日

DCMP 254/2018 被告人
授權人或 13 字樓 C-4 業主

林哲民 



物業管理業監管局
PROPERTY MANAGEMENT
SERVICES AUTHORITY

本局編號：E1885/2023

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）早前收悉你對負責管理九龍興業街 14 號永興工業大廈（大廈）的物管公司「宜高物業管理有限公司」（宜高）及其總經理梁冠明先生（梁先生）作出有關的投訴及要求。監管局已跟進處理，並多次向你作出回覆包括分別於 2022 年 12 月 8 日及 28 日向你作出書面回覆。期後，你於 2023 年 3 月 3 日向監管局發送傳真提供資料，就你曾持有的物業「九龍興業街 14 號永興工業大廈（後座）13 樓 C4 號」相關的物管事宜，作出相同的投訴及要求。

監管局已審視有關資料及文件，現謹覆如下：

- (1) 你於 2023 年 3 月 3 日向監管局提供的資料，監管局於早前向你作出有關回覆前（詳情請參閱監管局 2022 年 12 月 8 日及 28 日向你作出書面的回覆）已詳細考慮。由於相關事宜已作出跟進處理，因此不會再作跟進處理。
- (2) 如你就有關投訴事宜有進一步及／或新的資料，請以書面提供，監管局會適當跟進處理。
- (3) 由於你已多次要求監管局處理跟進有關事宜，但你並沒有提供新的資料，為善用資源，如你致監管局的書函沒有提供新的資料，監管局不會採取進一步行動，亦不會向你回覆。

如對上述事宜有任何查詢，歡迎與監管局職員陳朗軒先生聯絡（電話：3696 1117 或電郵到 complaints@pmsa.org.hk）。

物業管理業監管局

（陳朗軒 代行）

2023 年 4 月 4 日

3rd Dft: HSW: 1st: 06.10.2023

HCA 1109 / 2023

香港特別行政區

高等法院

原訟法庭

案件編號 2023 年第 1109 號

林哲民 (LIN ZHEN MAN)

原告人

與

宜高物業管理有限公司

第一被告人

梁冠明經理

鴻茂裝飾有限公司

第二被告人

陳恒發先生

物業管理業監管局

第三被告人

黃江天主席

香港申訴專員公署

第四被告人

趙慧賢女士專員

何世榮的非宗教式誓詞

日期： 2023 年 10 月 6 日

存檔日期： 2023 年 10 月 6 日

孖士打律師行

第三被告人之代表律師

香港中環遮打道十號太子大廈十六至十九樓

電話: 2843 4458

傳真: 3006 5314

本行檔案: TLL/KENL/P8/23/23746536

[D005]