

立法會問題第十一條

(書面答覆)

提問者：劉炳章議員

會議日期：二零零三年二月十二日

作答者：房屋及規劃地政局局長

問題：

政府在 1999 年 10 月發表的施政方針中表示計劃於 2000 年年初制定法例，以解決遺失或難以辨認的政府租契及批地書的問題。然而，當局在去年年底向本會表示有關的條例草案須延至 2004/05 年度才能提交。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去 3 年，因政府租契及批地書遺失或難以辨認而不能完成業權轉易交易及在地界方面出現糾紛的個案分別有多少宗；
- (二) 當局在草擬有關條例草案時遇到甚麼困難；及
- (三) 當局會否在有關法例生效前採取臨時措施，利便進行業權轉易交易；若會，詳情為何；若否，原因為何？

答覆：

主席：

- (一) 我們並沒有關於交易失敗個案的紀錄。個別人士之間的業權轉易交易及地界的糾紛，屬私人問題，這些糾紛一般不會向政府報告。
- (二) 建議法例旨在設立機制，重整遺失及難以辨認的政府租契和有關的土地文件，令重整的租契和有關土地文件，享有原本的租契和有關文件的地位，以方便物業轉易。因此，政府必須確保這些重整文件的條款與原本的文件

盡量接近。不過，由於原本的條款與重整的條款可能有差異，因此建議的法例必須提供途徑，讓受影響的人士可以提出反對及上訴，或尋求法律上的補救，以幫助有關人士保障其物業權益。

我們正在尋求一個可行的重整機制；我們打算就建議諮詢主要的有關團體，然後才定案以便向立法會提交條例草案。由於建議法例十分技術性和複雜，諮詢和草擬法例程序都需要時間，因此，我們預計或只能在二零零四至零五年度才可備妥有關條例草案。

- (三) 必須注意的是，即使租契已經遺失或難以辨認，業權轉易仍有可能進行。如有清晰和有利的旁證，可以證明遺失或難以辨認的政府租契內容以及有關租契已適當地簽訂，即符合物業轉易的有關法例規定，可以進行物業交易。此外，地政總署亦透過交回及重批土地的方式，個別處理遺失或難以辨認的政府租契。根據這個機制，土地業權人必須交還有關地段的所有權益，然後由政府按雙方同意的條款把該地段重新批予該人。