

政府徵用私人土地引起的訴訟

3. 劉皇發議員：主席，關於政府徵用私人土地引起的訴訟，政府可否告知本會：

(一) 過去 5 年，政府因無法與私人土地業權人就收回或租用私人土地的補償達成協議而展開的訴訟個案數目，以及政府敗訴及提出上訴的個案分別的數目；

- (二) 在過去 5 年由公帑支付的有關訴訟費用總額；及
- (三) 有否要求有關部門進行檢討，以確定政府敗訴的案件是否涉及政府官員的工作失誤及該等官員是否須承擔責任；若有要求有關部門這樣做，檢討的結果是甚麼；若否，原因是甚麼？

房屋及規劃地政局局長：主席，我就質詢 3 部分的答覆如下：

- (一) 政府如須收回私人土地或為進行公共工程而訂立私人土地的暫時佔用土地權，會根據有關法例的規定，向合乎資格的受影響人士作出賠償。假如受影響人士不滿政府的賠償建議，可把個案交由土地審裁處裁決。過去 5 年，大部分個案的申索人都接納政府的建議。

在這段時間，政府收回約 8 000 個私人地段，並訂立了 270 個私人地段的暫時佔用土地權，其中交由土地審裁處裁決的個案只有 245 宗。在這 245 宗個案當中，107 宗在土地審裁處聆訊開始前已經和解或中止，38 宗進行了聆訊並已有裁決，其餘 100 宗則尚待聆訊。

在上述 38 宗已由土地審裁處作出裁決的個案當中，政府勝訴的有 14 宗，申索人勝訴的有 24 宗。

在上述 24 宗申索人勝訴的個案當中，政府就其中 9 宗提出上訴。在這 9 宗上訴案當中，一宗在雙方同意下獲法庭批准撤銷，兩宗最後由終審法院判決政府勝訴，其餘 6 宗則仍有待法庭判決。

- (二) 過去 5 年，由公帑支付有關的訴訟費用總數為 2,030 萬元。
- (三) 處理索償個案時，有關的政府人員會審慎處理，並按照有關法例規定、既定程序和本身的專業／技術知識行事。他們有責任保障公帑得以妥善運用。我們沒有理由懷疑負責處理這類申索個案的個別人員的誠信和操守。因此，我們亦無理由相信他們須因工作失誤而承擔有關責任。

儘管如此，當局會跟進土地審裁處和更高級別法庭所作的裁決；並會在恰當的情況下，因應法庭的裁決，檢討有關政策、程序和做法是否公平和適當。

劉皇發議員：主席，我想知道有關部門現時有否內部指引，在何種情況下，負責個案的官員可建議提出訴訟；而又可否讓市民知悉，某負責的官員是以甚麼標準來衡量及批准訴訟建議？

房屋及規劃地政局局長：主席，或許我有需要解釋一下。按照我剛才的解釋，我們的同事主要是負責在收地時作出賠償。如果私人地段的擁有人對政府提出的賠償是滿意的，他們當然會接納。從我的主體答覆中，大家可以看到，大部分業主均同意和接受政府的補償安排，而小部分業主對政府的補償安排有異議。所以，提出要求尋求法庭或土地審裁處裁決的主動權，是在申索人的身上，這主動權不在我們，而是在他們身上。當然，我也說過有些個案，是判決政府敗訴的。在過去 5 年，我們處理了 8 000 宗個案，只有 38 宗由土地審裁處經聆訊後作出裁決，而判決申訴人勝訴的有 24 宗。政府會就這 24 宗個案，考慮是否有需要就土地審裁處的裁決提出上訴。上訴的原因當然會有不同，有些是法理上的，有些是技術性的，有些是涉及金額的多少等。政府只就其中 9 宗提出上訴，我們這樣做，當然是有指引。按照我剛才所說，就不同的情況，政府內部會根據指引來決定是否提出上訴，我們可從主體答覆看到，這只是非常少數，屬例外的情況。

吳亮星議員：主席，根據主體答覆，政府在 14 宗有關的訴訟中勝訴，而申訴人勝訴的則有 24 宗，換言之，較政府勝訴的個案為多。政府在主體答覆第(三)部分說，沒有理由懷疑負責處理這類申索個案的個別人員的誠信和操守，亦沒有理由相信他們須因工作失誤而承擔判決政府敗訴的責任。那麼，是否有需要由獨立、非該部門的人員進行調查，才能說是否有理由相信他們應否負責呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，正如我剛才解釋，我們所說的，只是非常少的個案。很多時候，這不是負責處理同事的個人問題，而是處理有關個案的法律根據，或是根據我們的法律而作出的金額賠償，這些才是我們爭論的地方，而並不涉及負責處理官員的個人意願，因為在這方面，他們的個人意願不是一項因素。對於所有事情，第一，我們必須按照有關法例行事，這是最重要的；第二，是我們的專業判斷；及第三，是按照守則等方面行事。所以，雖然這方面的數目是很少，但我在主體答覆也說過，如果法庭作出裁決，認為我們對法律的理解有不同的看法，經法庭裁決後，我們必定根據裁決而行事，或法庭在裁決判詞中，指出我們的工作程序有不足之處，我們當然便要根據法庭的判決，把我們本身的程序盡量做得完善。在這方面，雖然我們有進行這些跟進工作，但我們不覺得這些是個人操守的問題，而是在整個過程中，我們對法律的理解不同。

黃成智議員：主席，請問政府在這些由土地引起的訴訟中，有多少宗是牽涉暴力衝突；而政府在這過程中，有何措施防止以後徵用這些土地時所引起的暴力衝突呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，我手邊沒有這些資料，我也不能肯定我們有否這方面的詳細資料。我們有某些衝突的零星報道，但我不敢肯定這些報道是否全面。不過，我回去會盡量作出能達致黃議員要求的書面答覆。（附錄 IV）

黃成智議員：政府有何措施防止因收地爭拗而發生的暴力衝突？除了剛才想問的數字外，有何措施可真正防止在收回這些土地時所產生的暴力衝突呢？

主席：黃議員，由於局長剛才已回答他也不知道是否有這種情況，所以我覺得可待他作出書面答覆後再作跟進。

黃成智議員：主席，我是問有何措施，即使政府沒有有關的數字，也應有些措施。如果政府說沒有這些數字，亦沒有措施的話，那亦不要緊。

房屋及規劃地政局局長：主席，關於收地的問題，很多人也視收地為強制性且無選擇的事。當然，如果我們只憑法律來處理，便會每每產生一些摩擦。我們在處理收地事件時，其實是有足夠的時間讓受影響的人知道有這樣的事情。我們一定會在收地前刊憲，讓受影響的人知悉這事而作出準備。我們在收地時，除了法定的補償外，我們還有很多不同類型的特別優惠津貼，向受影響的人提供，例如本身不是地主，而是租地耕種的租戶，我們會向他們提供特別的津貼。所以，對於清拆農業設施、受影響的人居住的問題等，我們往往也能處理。當然，由於政策上的限制，例如受影響的人不符合我們政策上的要求，那麼即使我們設有這些特惠補償，也不能向受影響的人提供，所以，在這情況下，有時候便會引起衝突。

至於收地的補償，我剛才說的是法定的補償。其實，除了法定補償外，我們還有一些特惠分區補償金額，這金額其實是較法定補償為高，如果受影響的人接受這金額，他們便要把要求土地審裁處審判的權利放棄。所以，我們是有一連串較為寬鬆的方式來處理面對的問題，從而減少衝突的機會的。

黃宏發議員：主席，我首先想指出，局長剛才沒有回答劉皇發議員可否公開指引的問題，我希望局長稍後能一併回答。

從數字來看，政府似乎很合理，但我想知道整個收地的過程是如何進行的。收地過程是先刊憲，然後已可收回土地。如果是暫時佔用的土地，亦即暫時僱用的土地，在補償方面是提供特惠補償；如果是暫時租借的話，在租定後，除非是打官司，否則便“無得救”，是沒有特惠補償這回事。如果不接受特惠補償的話，我想知道，收地後.....

主席：黃議員，請直接提出你的補充質詢。

黃宏發議員：我的補充質詢便是這樣。

主席：黃宏發議員，請你提出補充質詢，不要解釋過程，好嗎？因為很多議員正在輪候提問。

黃宏發議員：這過程要大改，由刊憲到收地，再由收地到排期上土地審裁處的時間是多久？

房屋及規劃地政局局長：主席，由刊憲到收地等全屬法律程序，是要根據有關的法例而行。例如我們在刊憲後，通常會給予 3 個月的時間，亦會張貼告示。在 3 個月內，如果沒有人反對或提出其他要求，在期限屆滿時，有關土地便歸政府所有。當然，如果有人反對的話，便會要求土地審裁處裁決，當中須經過有關的程序，還要排期上土地審裁處，那麼便要視乎排期的時間，這便不是我們所能掌握的，因為會受很多其他因素影響。所以，這方面時間的長短，我承認須視乎土地審裁處在過程中做到多少工作。至於其他特惠補償，我們通常會很快批出，只視乎受影響的人是否接受。如果他接受的話，便可把事情解決，否則，大家便會進行磋商，那麼便要視乎磋商過程的長短，以及可否達成協議。因此，時間是可長可短的。

至於黃議員問可否公開我們的指引，由於我們的指引很長，篇幅很多，我不肯定是否須這樣做，如果他有這樣的需要，我或許邀請劉皇發議員到我們的部門，我可向他解釋這方面的詳情。

黃宏發議員：主席，我的具體補充質詢是排期的時間是多久。當然，這並不在局長的控制之內，但既然局長有 5 年的數字，那麼這些個案通常要排期多久才可提上土地審裁處，又或如果要上訴的話，又要排期多久和審理多久？這些數字是必定有的，希望局長可以書面作答。

房屋及規劃地政局局長：主席，這些不在今天這項質詢的範圍內，不過，既然黃議員問到，我可以書面回答他。（附錄 V）

葉國謙議員：主席，我想問局長，在整個收地的過程中，除了地政總署外，會否涉及其他部門的協助，例如民政事務處或房屋署？在這情況下，涉及的費用是如何計算，會否與政府開支有一定的關連呢？

主席：局長，你可能又覺得這項補充質詢不在今天的範圍內，請你回答吧。

房屋及規劃地政局局長：多謝主席這麼體諒我。

我手邊沒有具備這方面的資料，而且我也不大能夠掌握葉議員所說的其他費用是甚麼，是否即指其他部門因這事而須做其他工作所引致的相關開支？我手邊沒有這些資料，或許我回去詢問我的同事，看看他們可否向我提供這些資料，如果可以，我便會作出書面答覆；如果不可以，我看看他們有否其他相關的資料，可以書面回答葉議員。（附錄 VI）

主席：本會就這項質詢剛好用了 18 分鐘。現在是最後一項補充質詢。

田北俊議員：主席，局長在主體答覆第(一)部分提到，在過去 5 年以來，有 245 宗個案交由土地審裁處裁決，其中 100 宗仍在等待排期。局長也知道，所涉及的人士未必一定是大地產商，很多可能都是小業主，他們的時間和金錢均非常重要。我想請問局長，這 100 宗仍在等待排期的個案，大致上平均可能要等待多久呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，我想一併以書面回答田議員。（附錄 VII）

附錄 IV

書面答覆

房屋及規劃地政局局長就黃成智議員對第三項質詢的補充質詢所作書面答覆

有關涉及暴力衝突的收地個案數字，以及有何措施避免這一類事件發生，在過去 5 年，清拆行動大都能順利進行。在 3 宗收地個案中，曾有部分受影響人的試圖傷害自己或他人，故此有需要警方介入處理這些事件。

在每一宗清拆個案中，地政總署都會早於清拆日期前已定期與警方、房屋署及民政事務處等有關部門舉行統籌會議，確保清拆行動能順利進行。這些會議亦會討論棘手的個案，以期及早就處理這些個案訂出適當的措施。

有關部門亦會與受清拆影響的人開會，向他們解釋清拆的過程，補償及安置安排等事宜及瞭解他們的需要。除了法定補償外，政府亦會向合資格的清拆戶提供不同種類的特惠津貼，而這些特惠津貼一般會早於清拆日期前發放。

假如清拆戶有意在清拆日期後在其處所稍再逗留，有關部門在適當情況下會給予寬限期，以滿足清拆戶的個別需要。當局只會在清拆戶在清拆當天或寬限期屆滿而拒絕遷出時，才會在迫不得已的情況下使用最低程度的武力，務求令他們和平地遷出。

我們相信以上述的措施能有效避免清拆過程中出現暴力衝突。

附錄 V

書面答覆

房屋及規劃地政局局長就黃宏發議員對第三項質詢的補充質詢所作書面答覆

有關案件由土地審裁處處理或由上級法院處理的上訴的平均等候和聆訊時間，在過去 5 年，有關這 38 宗土地審裁處已聆訊的案件，它們平均的等候時間是九個多月，平均聆訊時間是 6.5 天。

至於 9 宗由上訴法庭處理的案件，平均的等候時間是十三個多月，平均聆訊時間是 1.6 天。

終審法院所處理的 2 宗案件，平均的等候時間是九個多月，平均聆訊時間是 4 天。

附錄 VI

書面答覆

房屋及規劃地政局局長就葉國謙議員對第三項質詢的補充質詢所作書面答覆

有關其他部門在協助地政總署收地方面所涉及的費用，下列部門在有需要時，會在收地過程中對地政總署提供協助，他們所擔當的角色分別是：

- (a) 房屋署：它的職責包括清理有關土地、安置合資格的清拆戶，以及向合資格的申索人發放某些特惠津貼；
- (b) 香港警務處：在有需要時負責維持法紀和秩序；
- (c) 社會福利署：向需要恩恤安置或其他福利援助的受影響人士提供協助；
- (d) 民政事務總署：當政府和土地業權人就收地出現紛爭，如有需要，會協助進行調停；及
- (e) 漁農自然護理署：協助向合資格的申索人發放某些特惠津貼。

上述工作均屬該等部門的正常職務，所涉及的費用主要是員工成本，但該等部門並沒有這方面的員工成本詳情，因為這些員工成本會受有關因素影響，例如有關部門是否需要參與清拆行動，以及清拆行動的數目和複雜性。