

資料文件

立法會
規劃地政及工程事務委員會
地政總署就取消重收土地的收費調整

目的

本文件旨在告知議員，地政總署就取消重收不動產所徵收行政費用的擬訂修訂評估方法。

背景

2. 為配合「用者自付」的原則，政府檢討地政總署各項收費，並在 2006 年 4 月 25 日向事務委員會提交文件編號 CB(1)1297/05-06(01)。這些費用與收費對民生或一般商業活動並無直接影響，議員對新收費沒有異議。

3. 文件中其中一個收費項目，即項目 45，是取消因違反契約條件而遭政府重收有關物業的行政費用，當中並不包括因未有繳付地租而遭重收物業者。此行政費用的現行計算方法如下：

「取消重收土地的固定行政費用 27600 元，另加土地或物業的價值每 100 萬元(或不足 100 萬元的部分)收費 10100 元(最高限額為 168000 元)」

建議

4. 地政總署建議把行政費用調整至：

「取消重收每幅地段或每個物業的固定行政費用為 37700 元」

調整收費的原因

5. 地政總署最近收到數間新界豁免管制屋宇的取消重收土地申請，有關屋宇因為加建違例構築物而違反契約條件，因而被重收。倘若按照現行方程式計算行政費用，便會導致即使違約情況相若，但屋宇業主會較單位業主所須繳付的行政費用為多。

6. 地政總署檢討有關情況後，認為在每宗個案中，處理取消重收土地申請所需的人手資源相若，故所涉及的費用亦應相若。因此，要求所有業主繳付相同金額的行政費用（37 700 元），是合理之舉。

對財政的影響

7. 新計算方法會令這個項目所收得的費用金額輕微減少。由於地政總署並不經常採取重收土地行動，而這類行動又難以預計，故未能就所減少的收入提供準確數字，但預期所涉及的金額甚少。

未來路向

8. 請議員備悉上文第 4 段的收費調整建議。37 700 元的行政費用將適用於處理中及新接獲的取消重收土地申請。

房屋及規劃地政局

2006 年 7 月