


SOCIETY OF HONG KONG  
REAL ESTATE AGENTS LTD  
香港地產代理專業協會有限公司  
www.hkrealtors.com

CB(1)1028/08-09(08)

Cooperating Partner National Association of Realtors, USA   
www.realtor.org

致: 研究《土地業權條例》修訂建議聯合小組委員會

立法會秘書處  
中環花園道3號  
花旗銀行大廈三樓

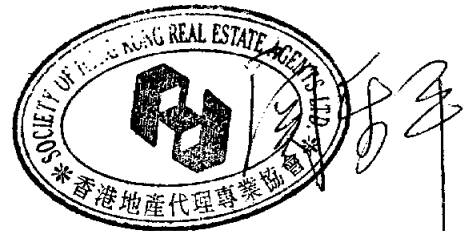
聯合小組委員會主席:

**有關: 《土地業權條例》修訂諮詢**

本會對《土地業權條例》表示支持,並希望有關條例可以儘快實行,以便利地產代理清楚核實業權,簡化物業買賣程序。本會已就有關法例的公眾諮詢文件作詳細研究,對其內容及建議大致上表示贊同,唯就「更正及彌償」條文方面,本會有以下建議,希望可供 貴局在修訂條例時作參考。

根據條例,如有業權擁有人因土地業權註冊記錄的不準確內容而受損失,並且無法以更正土地業權註冊紀錄的方式補償,將會得到金錢補償(「彌償」),但彌償金額會設有上限。本會反對彌償設上限的做法,擬定的三千萬元上限雖然已超逾本港99%的物業價值,但亦有一定數量的物業價格超過甚至大幅超過三千萬,加上物業會不斷升值,價值超過三千萬的物業將會增加,該等物業的業權擁有人亦應受到全面保障,這樣才是一條公平的法例。如土地註冊處或有關的特別基金難以負擔超過三千萬之彌償,可考慮設立一保險機制,(例如可另購超額保險),以保障這些高價物業。

本會謹以此書面陳述,不會出席聯合小組委員會會議作口頭陳述。如有任何相關事宜,可隨時與本協會聯絡。



關樂平  
香港地產代理專業協會會長  
二零零九年三月六日

副本: 土地註冊處處長(香港金鐘道66金鐘道政府合署28樓)