

“強制售賣”直接違反基本法

香港特別行政區推行的政策均以“基本法”為依據。這也是曾特首每年赴京述職及每年施政報告對中央政府和香港市民的承諾。

基本法第 11 條指出：香港特別行政區立法機關制定的任何法律，均不得同本法相抵觸。政府部門可因公共利益徵用私人產權。所以，因公共利益而徵用的主體只能是政府，發展商沒有資格採用“徵用方式”。發展商只能用收購方式收購小業主的合法產權。發展商收購小業主合法產權屬民事行為，是平等的兩個主體之間的一種交易，方式是雙方協商，原則是自願、公平。政府部門不應干預。

然而，“土地(為重新發展而強制售賣)條例”(第 545 條例)明顯抵觸基本法第 6 條，第 11 條，第 105 條，第 160 條。

基本法第 6 條及第 105 條指出：特區政府依法保護**私人產權**及其取得，使用，處理和繼承的權利。基本法亦指出：政府部門只有因公共理由才可徵用**私人產權**。基本法第 25 條指出香港居民在法律面前一律平等。但香港特區政府於《第 545 條例》卻給予發展商可用“強制”手段強制售賣私人之合法財產。發展商何來這種強權？顯而易見，此條例與基本法確保公民權力相抵觸。政府施政已超出了基本法之“法定範圍”。

香港基本法指出香港特區政府保護所有**私人產權**及其產權的取得、使用、處理和繼承的權利。這亦是在憲法上確認了私有財產權不受任何侵犯。

基本法明確闡明：只有政府才能因公眾利益而採用徵用私產權。所以“徵用”只是政府為主體的政府行為。因而私人機構不能誤用“徵用”方式，用“強制”手段，利用“法庭權力”強買、強賣他人之合法**私有產權**。

私人機構僅為本身商業利益的拆遷是屬於民事行為，是平等主體之間的一種交易，不存在政府解入，方式只能是雙方協商解決。

顯然，《第 545 條例》給予私人發展商用“強制售賣”方式強買、強賣小業主權益已超出了基本法的“法定範圍”。

基本法第 6 條及第 105 條明確地在憲法上確保特區政府依法保護**私有產權**不受任何侵犯。而《第 545 條例》却給予私人機構為其本身利益用“強制”手段強買、強賣，明顯與基本法保護**私有產權**立法原意相違背，同時也違反了基本法第 11 條。

基本法第 160 條指出：在原有法律下有效契約受承認和保護。但在**私有產權**被“強制售賣”後，前擁有人所有權力，立即絕對終止。此條例與基本法第 160 條亦相抵觸。基本法第 6 條及第 106 條強調的是保護每位市民的**私有產權**，而沒有給予發展商有“強制”的強權！

特區政府保護基本法給予市民的人權和物權，以及保護資本主義制度的基石是義不容辭、責無旁貸的。

有關《第 545 條例》發展商僅為商業利益統一業權而引用強買，強賣的不公義條例，我們曾諮詢參加制定基本法工作，曾在國內、外講解香港基本法有 70—80 次之多並寫有多部著作的著名基本法專家**李昌道**院長。他老人家為此寫下了有關：私人機構“強制售賣”直接違背香港基本法的書面證言。

顧乃康
(捍衛基本法大聯盟)

17/02/2010