

*Margaret Ng*  
*Member of Legislative Council*  
*Room 116, New Henry House*  
*10 Ice House Street*  
*Hong Kong*  
*Tel: (852) 2537 2725 Fax: (852) 2801 7134*  
*E-mail: margaret@margaretnng.com*  
*Website: http://www.margaretnng.com*

(中譯本)

香港中環  
中區政府合署西座 8 樓  
發展局  
局長 林鄭月娥 女士

局長女士：

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》

根據政府當局於 2010 年 2 月 19 日提交予《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》小組委員會，題為〈香港舊樓概況〉的資料文件的附件四（立法會文件編號 CB(1)1163/09-10(01)），若果公告在 2010 年 4 月 1 日生效，將有 2 582 幢 50 年或以上樓齡的住宅／綜合樓宇即時會受到較低的 80% 強制拍賣門檻的影響。也就是說，一旦有任何人獲得該地段建築物 80% 或以上不可分割分數的業權時，其餘少數（即是 20% 或以下）不可分割分數的業主即受到法律規限，其物業可被強制拍賣。

鑒於問題的嚴重性及逼切性，謹請 閣下在下次小組委員會召開會議前，提供以下資料：

- 一． 列出該 2 582 幢受影響樓宇的名稱及其位置；
- 二． 當中有哪些樓宇是日久失修或有危險的；
- 三． 有否就此即將實施的變更諮詢受影響樓宇的業主；
- 四． 政府當局有無計劃就即將實施的變更通知該等受影響業主；
- 五． 如未做任何諮詢，政府當局會否在進行諮詢前撤銷該項公告。

從上述文件的附件四顯示，受影響的住宅／綜合樓宇將會大幅增加：2010 年達 2 900 幢，2011 年達 3 204 幢，2012 年達 3 204 幢等等，至 2019 年則達到 7 350 幢。其對社會的影響顯示是巨大的。

已刊憲的《公告》顯示，降低了的門檻適用於「最少 50 年前獲發出佔用許可證」的建築物，不論該樓宇是否日久失修或有危險，亦不論該等業主是否準備繼續維修該樓宇。

政府當局已向小組委員會承認，《公告》的目的是令私人發展商更加順利推行舊區重建的發展項目，建築物安全並非首要關注。在這種情況下，本人看不到任何理據，在不經諮詢可能受影響的小業主的情況下，侵害他們的基本物業私有權。

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》小組委員會委員  
吳靄儀

2010 年 2 月 22 日

副本抄送《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》小組委員會主席，發送至小組委員會所有委員