

市區重建局條例草案委員會

收回按揭物業

問題

在 2000 年 4 月 26 日的條例草案委員會會議上，議員詢問，如按揭物業一旦被政府收回，承按人和按揭人會有何權利。

背景

2. 按揭人是指借款置業的物業業主，而承按人則指負責提供貸款的銀行。通過按揭，承按人會取得物業的權益，而這種權益會在土地註冊記錄冊登記備案。

補償

3. 根據《收回土地條例》(第 124 章)第 6(1)條，地政總署署長須於土地歸還政府當日起計 28 天內：

“(a) 致函前業主，以及致函緊接土地歸還政府之前根據在土地註冊處註冊的文書而對該土地擁有產業權或權益的任何人，就收回該土地而作出補償要約；”。

4. 地政總署署長會去信通知前業主有關事宜；如物業已作按揭，並會通知銀行。假若政府提出的法定補償和特惠津貼被接受，政府便會分別簽發支票給前業主及銀行。

香港銀行公會

5. 我們已應議員的要求，去信香港銀行公會徵詢他們對此事的意見。

規劃地政局
2000 年 5 月