

按照《土地業權條例草案》釐定地段界線

目的

本文件就法案委員會二〇〇四年六月八日來信提出有關《土地業權條例草案》第 92 條的事宜提供資料。

(a) 現行釐定地段界線的方法和地政總署署長的職能

2. 從技術角度而言，為市區土地釐定地段界線的測量方法與新界土地的沒有分別。地政總署在釐定地段界線時會依循《土地界線測量規例》訂明的標準測量方法，並會考慮所有現存文件及實物界線證據，包括夾附於租契文件的圖則(例如根據集體政府租契批出的新界地段的丈量約份地圖)、舊有航空照片、其他測量記錄和原來地面上的實際佔用情況。

3. 地政總署署長負責釐定地段界線，以便進行批地、土地轉讓、土地徵用、土地管理等地政工作。在正常情況下，地政總署署長不會為土地業權人進行釐定地段界線的工作，而只會建議他們採用認可土地測量師提供的服務。

4. 根據《土地測量條例》(第 473 章)，地政總署署長在作為土地測量監督所肩負的職能當中，包括備存土地界線記錄、批准和發出實務守則，以及處理認可土地測量師按照《土地測量條例》第 30 條的規定，為土地分割而存放於土地測量監督處的圖則。

5. 雖然《土地測量條例》並無條文讓認可土地測量師把未經分割地段的土地界線圖存放於土地測量監督處，因此地政總署署長已主動接收由認可土地測量師自願提交的該等圖則，並容許其他認可土地測量師查閱圖則，以作土地定界之參考用途。

(b) 如何處理釐定地段界線的申請

6. 地政總署署長會依循《土地業權條例草案》第 92 條第(3)款訂明的程序來處理釐定地段界線的申請；現隨文夾附流程圖說明有關程序，以便參考。對於地政總署署長認為現有圖則可接受的個案，處理申請的時間應不超逾兩個星期，而按照收回成本原則收取的費用(不包括土地註冊處收取的註冊費)現時約為 1,100 元。至於土地業權人須委聘認可土地測量師進行土地界線測量的個案，地政總署署長大約需要四星期完成審核圖則的程序，而所收取的費用(不包括註冊費)亦按照收回成本原則計算，現時大約為 6,500 元。

(c) 第 92 條開始實施日期

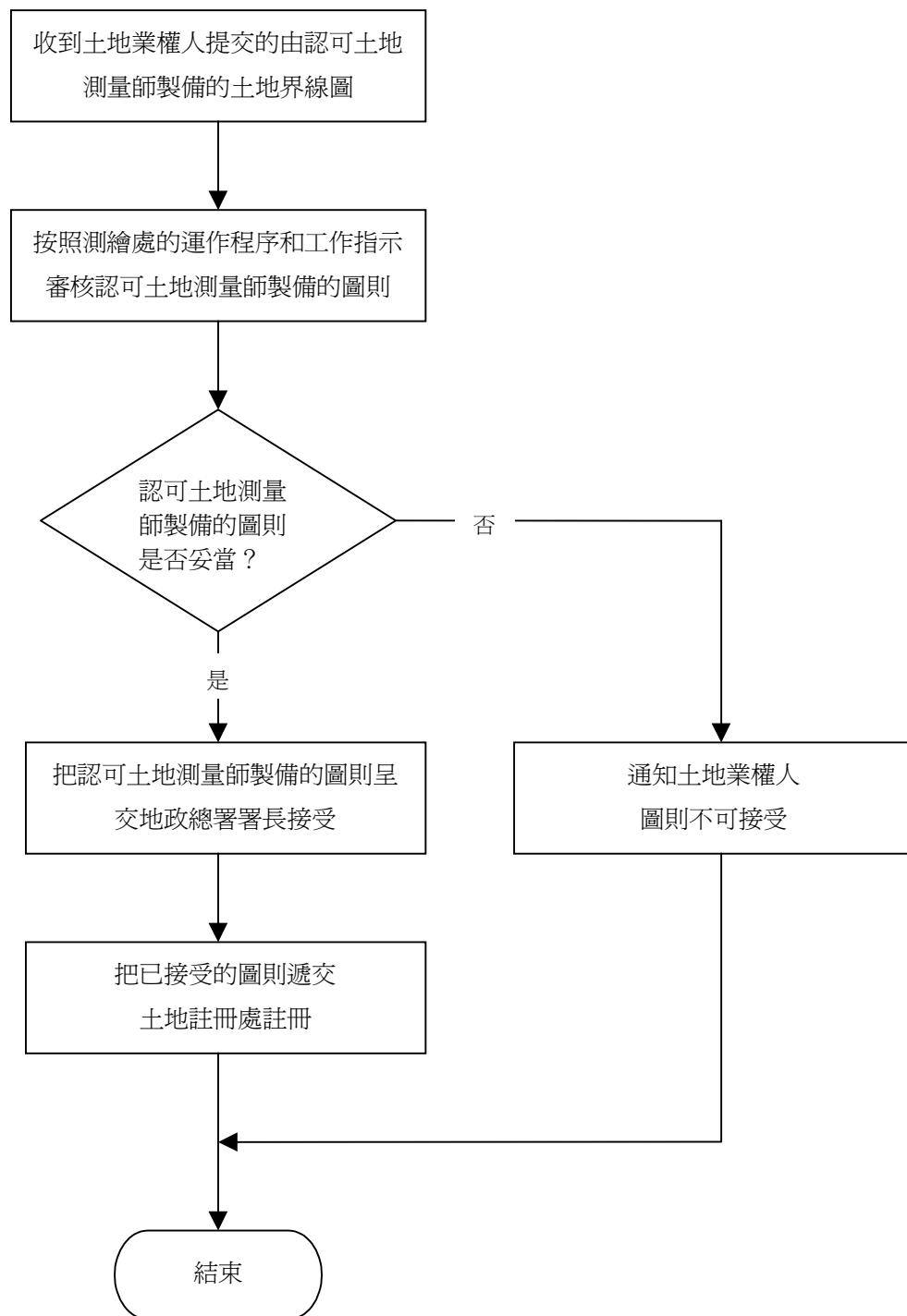
7. 第 92 條會在條例草案生效後開始實施，該條文只適用於根據條例草案註冊的土地。政府擬在適當的條例下引入類似條文，適用於尚未根據條例草案註冊的土地。

(d) 修正圖則

8. 《土地業權條例草案》並無任何條文就修正市區或新界地段界線作出規定，而第 92 條亦無助於解決這方面的問題，因為該條文只處理按照現有圖則釐定地段界線的事宜(即在更新土地界線的過程中可加入方位、界線尺寸和坐標)。如未徵得地段業權人的同意而修正受影響私人地段的界線，則可能影響私有產權以及可能有人權方面的影響。地政總署署長現正積極與鄉議局磋商解決問題的可行方法。

房屋及規劃地政局
二〇〇四年六月

根據《土地業權條例草案》
處理認可土地測量師所交圖則的程序



根據《土地業權條例草案》
處理釐定界線申請的程序

