

傳真及郵遞

檔案編號：三十／五／二〇八三號

日期：二〇〇三年十月二十八日

立法會《2003 年城市規劃
(修訂)條例草案》委員會：

《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》
政府對本局意見書之回應

就各團體組織早前就《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》向貴會提出的意見，本局得悉政府已向貴會作出書面回應。經參閱該書面回應後，現特函提出意見如下：

就草案建議明文規定把宗族、家族或堂的司理視作土地擁有人，須就與違例發展有關的罪行負上個人法律責任。本局在意見書中已強烈提出反對，並詳細列出各項理據。但政府在書面回應中，只是草草引述《新界條例》對祖堂司理職能的描述字眼，以及有關訴訟的結果，對本局提出的多項論點及疑問卻完全沒有作出任何回應或解答。對此，本局感到極度失望。

本局在意見書中已清楚指出，在現行機制之下，政府就祖／堂土地違例發展的檢控已有足夠罰則。假如有關祖／堂沒有遵從法庭判令繳交罰款或將土地作出還原，按照現行的法例規定，政府可透過釘契或其他方法，甚至拍賣有關土地等程序，強制有關祖／堂執行法庭之判令。可見，現時政府對祖／堂土地違例發展已有足夠的規管及懲罰機制。今草案建議將祖／堂土地違例發展責任轉移由司理人個人承擔，根本是不必要，而且是極不公平的。

本局必須重申，政府強將祖／堂司理視作土地業權人，是極不合理的安排。政府當局在書面回應中表示，根據新界條例，祖／堂司理可全權處置或以任何方法處理土地，猶如他是該土地的唯一擁有人一樣。但事實上是，在實際運作上，不少祖／堂土地的簽批租

約仍需由有份人同意（見附件），加上，根據新界條例清楚定明：
「民政事務局局長在有人提出好的因由時，可將任何司理的委任取消，並可挑選新司理及將其註冊以代替該司理。」可見，司理的權力行使備受祖／堂有份人左右及規限，與土地業權人對土地使用擁有完全的自主權根本不能相提並論。

因此，本局建議 貴會促請政府刪除將司理人列入為“土地擁有人”的草案條文，並立法明文規定司理人無需就土地的違例發展而負上任何個人責任。專此奉達，敬祈 察辦。

鄉議局《2003 年城市規劃（修訂）
條例草案》專責小組召集人：林國昌

（秘書處代行）

附件:屏山鄧輯伍祖司理人聯名致立法會函副本

致：立法會<2003 年城市規劃委員會(修訂)條例草案>委員會

反對祖堂司理人被要求承擔土地違例發展責任

本祖堂就有關修訂條例草案提出反對理由如下：

- 1) 祖堂司理人只是受託人並非業權人，任何事情包括土地批租，必須經該祖堂有份人同意，方可進行，斷無要司理人個人承擔有關責任之理。
- 2) 以本祖堂處理批租土地為例，簽批租約尚由每房家長負責，遇有承租人將土地違例發展責任轉駕予司理人，此是極荒謬的做法。

敢請將此連帶有針對性及不公平，不合理的修訂條例草案取消。

屏山鄧輯伍祖

司理人

鄧偉元 鄧耀榮 鄧其禮

副本送：鄉議局

2003 年 10 月 22 日

通訊處：鄧偉元先生

新界元朗屏山坑尾村 53 號

