

敬啓者：

2003 年城市規劃條例(修訂)草案

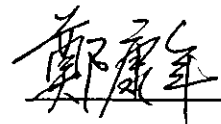
就有關政府上述之修訂草案建議將祖堂司理視為土地擁有人一事。本祖堂同人認為非常無理，因祖堂產業有份者人數眾多，司理人只是由祖堂成員互選產生，代表該祖堂負責管理祖堂物業，及擔任政府與祖堂有份人之間的溝通橋樑，工作屬義務性質。司理人只擁有其祖堂物業之一部份。如司理人身故或卸任，其子亦不能承繼其司理人的身份，實在與私人業權的身份及性質絕不相同。

在現實情況中，有不少祖堂物業眾多，司理人難以一一巡視。目前如有違例發展，規劃署以警告信的方式通知使用者及司理人經已足夠，而且行之有效，從未見有堅持對抗的情形出現。希望貴會審慎考慮，明智處理該草案，以免令各祖堂司理人負上不合理，不公平，不成法律的責任。

此外，政府在將土地規劃及作出等級前並無向業權人士作出諮詢，規劃結果令土地大失價值，雖然業主蒙受損失，但亦已啞忍多年。倘若日後連申請更改祖堂土地用途者亦可憑諸般藉口無須知會司理人或業主，則對業權人士可謂全無保障。何況當土地被人非法改變用途後，司理人卻要被政府警告甚至檢控，實在於理不公。如此無理的法例，難以獲得市民尊重。

此致

立法會《2003 年城市規劃委員會(修訂)條例草案》委員會

 祖司理人

2003 年十一月 6 日

通訊處：元朗八鄉半徑村 115 號

副本送： 新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

敬啟者：

新界祖堂之司理人，全屬義務性質，無論出租或轉售祖堂物業，甚至有關祖堂其他大小事項，均須該祖堂有份人會議通過才可進行，收取之租金全歸祖堂擁有。至於出售祖堂物業亦須向政府祖堂事務處申請，貼出告示無人反對方為有效。反而政府徵用土地經憲報刊登即可進行，有什麼不滿都難以與政府對抗。

現今政府之〈2003 年城市規劃條例(修訂)草案〉，竟建議將祖堂司理人視為土地業權人，將所有違例發展之責任轉移到司理人身上，是不公平，不合理，一旦強行實施，勢必激起民憤。

本人等強烈要求 貴委員會就政府將司理人視為業權人的建議草案撤回。

此致

立法會〈2003 年城市規劃條例(修訂)草案〉委員會

 祖／堂司理人

2003 年十一月 6 日

通訊處：元朗八鄉牛徑村 123 號

副本送： 新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

敬啟者：

堅決反對「2003年城市規劃條例修訂」草案

驚聞政府意欲為城市規劃條例建議修訂草案，該草案提議將祖堂司理視為土地擁有人，遇有祖堂土地違例發展則唯司理事問，並予直接檢控。

查『祖堂司理』之職，是義務為祖堂管理日常瑣事，安排春秋二祭，或代誌收支賬目；而祖堂之物業及金錢，絕非司理個人擁有，而屬該祖堂子孫共有之財物。況且一切祖堂物業之租售，依例均須召開有份人會議決定。故若有祖堂違法，按理亦應由全體有份人承擔，不能由司理一人認罪。倘若條例實施，實則政府迫使所有司理人集體辭去職位，剷除氏族延續。

政府多年來，不斷推出剝削吾等新界人權利之土地政策，例如對吾等子孫之丁屋申請諸般留難；假藉環保及規劃為名、強行將吾等之土地劃分等級，猶如將吾等之土地凍結，業權人受損無數；用捉字蝨的條例令吾等子孫失去差餉及地租優惠等等。凡此種種，吾等已強忍多年，現時還要推行更多無理政策，天理何在？反觀新界仍有多處地區交通不便，或未有自來水供應，或仍飽受水浸煎熬，不見政府有何妙策。倘若政府一意孤行，吾等不排除會組織強烈的反對行動。

此致

立法會《2003年城市規劃委員會(修訂)條例草案》委員會

鄭維新 祖司理人

2003年十一月6日

通訊處：元朗八鄉半徑122C

副本送：新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

敬啓者：

2003 年城市規劃條例(修訂)草案

有關政府擬議修訂之 2003 年城市規劃條例(修訂)草案內建議將祖堂司理視爲土地擁有人一事，本祖同人經商議後，竊以爲不可，因爲祖堂物業無論從任何角度來看，均清楚顯示是由該祖堂之子孫共同擁有的資產。司理人只是其中一份子，政府將祖堂司理視爲土地擁有者，會增加業權的複雜化。司理人的職位亦並非永不變更，任期長短受限於祖堂有份人的決定，政府若視司理人爲土地擁有人，將產生無謂的業權糾紛，甚至引起法律訴訟。況且祖堂物業大部份均非座落於市鎮之中，多數地點零散偏僻，管理困難，常有被人霸用多時而司理人仍未知覺的情況。要司理人負上法律責任實在有欠公允。立法不能一刀切。

我們建議政府只應立法嚴懲違法使用者或不合法地佔用他人土地的人士，不應修訂條例將司理人作爲代罪羔羊，此類本末倒置或一刀切的修訂草案，我們一致反對。

此致

立法會《2003 年城市規劃委員會(修訂)條例草案》委員會

鄭木枝 祖司理人

2003 年 十一月 6 日

通訊處：元朗八鄉牛徑村 126 號

副本送： 新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

敬啓者：

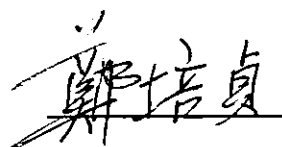
2003 年城市規劃條例(修訂)草案

有關政府擬議修訂之 2003 年城市規劃條例(修訂)草案內建議將祖堂司理視為土地擁有人一事，本祖同人經商議後，竊以為不可，因為祖堂物業無論從任何角度來看，均清楚顯示是由該祖堂之子孫共同擁有的資產。司理人只是其中一份子，政府將祖堂司理視為土地擁有者，會增加業權的複雜化。司理人的職位亦並非永不變更，任期長短受限於祖堂有份人的決定，政府若視司理人為土地擁有人，將產生無謂的業權糾紛，甚至引起法律訴訟。況且祖堂物業大部份均非座落於市鎮之中，多數地點零散偏僻，管理困難，常有被人霸用多時而司理人仍未知覺的情況。要司理人負上法律責任實在有欠公允。立法不能一刀切。

我們建議政府只應立法嚴懲違法使用者或不合法地佔用他人土地的人士，不應修訂條例將司理人作為代罪羔羊，此類本末倒置或一刀切的修訂草案，我們一致反對。

此致

立法會《2003 年城市規劃委員會(修訂)條例草案》委員會

 祖司理人

2003 年十一月 6 日

通訊處：元朗八鄉牛徑村 124 號

副本送： 新界鄉議局
八鄉鄉事委員會