

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爲土地擁有人一事。本祖堂同人認爲非常無理，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

八鄉上村委會 祖司理人

2003 年 11 月 30 日

通訊處：新界元朗八鄉上村村公所

副本送： 新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

黎志超

敬啓者：

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爲有效。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爲土地業權人，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爲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

八鄉橫崗 廖文才 祖／堂司理人 鄧德仁
鄧華明

2003 年 11 月 29 日

通訊處：八鄉橫崗永寧里187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

就有關政府上述之修訂草案建議將祖堂司理視爲土地擁有人一事。本祖堂同人認爲非常無理，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

八鄉橫台山廖文鳳 祖司理人
鄧視保

2003 年 11 月 29 日

通訊處：八鄉橫台山宋亭里16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

八鄉橫崗山陳洪琳 祖／堂司理人

鄧祖保

鄧觀勝

鄧進來

2003 年 11 月 29 日

通訊處：八鄉橫崗山永豐里16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

八鄉橫釧 廖文蘭

祖司理人



2003 年 11 月 29 日

通訊處：橫釧山 永寧里 16 號

副本送： 新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

敬啟者：

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

梁兩盛堂 祖司理人

梁業彪
梁鶴齡

2003 年 11 月 28 日

通訊處：八鄉、長江村 23A

副本送： 新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

敬啟者：

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

梁慶敏祖
祖司理人

2003 年 11 月 28 日

通訊處：八鄉，長江村 23A

副本送： 新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

22 Lum Lung
梁鵬齡

敬啟者：

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

新文昌會

祖司理人

鄧天送

2003 年 11 月 22 日

通訊處：306 Wing Ning Lane, Wang Toi Shan, N.T.

副本送：新界鄉議局
八鄉鄉事委員會

701: 92012047