

回答政府帳目委員會二〇〇六年十二月二十一日來信中夾附的問題

(a) 關於審計報告第 4.21 段，委員會欲知道：

(i) 為何地政總署在一九九二年十月二十日的視察中，發現租戶把土地用作住宅後，沒有向其發出警告（請參閱第 4.21(a) 段）；

回答 地政總署在一九九二年十月二十日發現違約情況後沒有發出警告的原因已無法追查。本署已向當時處理本個案的職員查詢，但沒有人記得為何沒有發出警告。

(ii) 為何地政總署在一九九五年十月二十五日、一九九六年九月十六日和一九九九年十一月八日的視察後沒有要求房屋署清拆停車間構築物，卻在一九九四年七月二十日的視察後向房屋署提出這樣的要求（請參閱第 4.21(b) 段）；

回答 在一九九四年七月二十日的視察後，個案便轉交房屋署處理。其後在一九九四年九月九日、一九九四年十月四日和一九九五年二月十七日再發出便箋提醒房屋署採取行動。本署已向當時處理本個案的職員查詢，但沒有人記得為何沒有再發出清拆要求。

(iii) 為何地政總署在一九八四年八月九日、一九九〇年九月十七日和一九九九年十二月十四日的視察中發現該幅短期租約土地範圍內有構築物之後，沒有就此等構築物是否恰當的問題，徵詢屋宇署的意見（請參閱第 4.21(d) 段）；及

回答 本署已向有關職員查詢，他們皆記不起個案詳情，部份職員認為當時的焦點是在該幅土地的不當使用問題上。

(iv) 除一九九九年十二月十四日發現的違約情況外，為何地政總署沒有在其他日子的視察中具體要求租戶清拆在有關土地範圍內所發現的家居裝置（請參閱第 4.21(e) 段）。

回答 本署的檔案記錄沒有顯示除了在一九九九年十二月十四日發現的違約情況外，沙田地政處曾否在其他日子的視察中要求承租人拆除在該土地範圍內發現的家居裝置。當時處理該宗個案的人員已記不起為何沒有提出上述要求。

(b) 委員會從審計報告的 4.22 和 4.23 段得知，地政總署在一九八九年十一月向當時的註冊總署查核 M 公司的最新狀況，發現並無 M 公司的記錄。直到一九九二年十二月，地政總署才向商業登記署查核 M 公司的資料。關於此事：

(i) 為何地政總署在一九八九年發現 M 公司並非註冊公司卻繼續與該公司訂立短期租約；及

回答 本署已詢問當時的負責人員為何沒有採取跟進行動，向商業登記署查核承租人的狀況，但沒有人記得該宗個案的細節。

(ii) 地政總署為何在註冊總署提出意見的 33 個月後才向商業登記署查核 M 公司的資料？

回答 地政總署是在一九九二年年底進行上述短期租約的租金檢討工作期間向商業登記署查核 M 公司的狀況。

(c) 既然「短期租約 2 土地用作住宅，違反租約條件，因此該租約在正常情況下應被終止」，地政總署為何仍然在一九九三年六月批准把租賃權轉移給 A 承租人(見第 4.25 段)？

回答 在一九九三年六月向 A 承租人批出該短期租約的原因是：

(i) 政府產業署以及當時的漁農處均無意徵用該幅土地；
(ii) 由於該幅土地位置偏遠，任由土地空置，會導致租金收入有損失及土地管理出現問題；及
(iii) 在當時之前的十年(即自一九八三年起計)均沒有收到任何投訴。