

## 地政總署

### 有關違反土地契約條款的 管制政策資料文件

#### 部門的法定權力

就有關違反土地契約條款事宜，地政總署是負責採取管制行動的主管當局。如業主於收到正式警告後的指定限期內，仍未糾正違例事項，地政總署可根據契約條款，並憑藉《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第 126 章)，重收／轉歸有關物業予政府。

#### 地政總署的執行契約條款行動

2. 爲了有效善用資源，地政總署的執行契約條款政策是按個案違反契約的嚴重性，釐定執行契約條款的優次緩急。對定爲優先處理的個案，地政總署會向有關業主發出警告信，飭令業主立刻糾正違反契約的情況。就較次的個案，地政總署會向業權人發出勸誠信，勸籲他們合作，盡快糾正違反土地契約條款事項。

3. 根據差餉物業估價處年報顯示，全港私人物業單位(包括住宅和非住宅如寫字樓、商業和工廠等用途)超過二百萬個，除了就接到報告、投訴或轉介的個案採取行動外，地政總署亦設有定期巡查制度，各分區地政處會鎖定若干目標大廈作定期巡查，巡查的目標大廈會不時覆檢更新。

4. 目前地政總署有紀錄的違反土地契約條款個案大約有 8,700 宗，屬優先處理或地區定期巡查計劃範圍的個案每年約 800 多宗。

二零零六年十二月