

各位議員：

我係金國大廈小業主，(強制售賣)條例嘅 受害人。

現階段本人係反對下降申請門檻，因為以本人在“強制售賣”條例踐踏下，最大傷害是得到的賠償連「同齡相若樓宇」也沒法購回，尙未計算小業主需要支出搬遷費、裝修費、及重新添置家居等等費用；這真是“發展商富貴，小業主慙翳”。本人因無法接受不合理賠償尙未交出樓契，但物業已被拆卸，請問發展商是否強搶他人財產？條例是否欠缺申訴機制去協助解決不公平個案？至於土地審裁處是為小業主把關抑或為發展商護航？意見書已有詳述。

市面上有好多大業主持有業權超過 8 成，物業多年無成交紀錄，如果申請門檻下降至八成，在現時(強制售賣)條例欠完善之時，這等同政府批准咁哋入屋任意搶略人家財產。請各位議員三思，唔好令香港政府淪為「強搶民產」嘅幫兇。

本人要求：明確保障小業主合理賠償細則，事件出現不公平時要有申訴機制協助解決。

為顧全各方利益，本人有以下提議：

條例應修改為《土地(為重新發展而強制重建)條例》，此條例符合基本法尊重私有產權，而業權擁有人亦有權參與發展，每個發展商都是精算師，到時咁哋會計算出小業主嘅真正合理賠償，而門檻申請可以接受下降至 8 成，政府亦可以完成改善社區目的。這可說是「各方都得到好處」嘅三贏方案。敬請各位議員慎重考慮。

金國大廈小業主  
王志森