

立法會 *Legislative Council*

2004年2月17日
房屋事務委員會與
規劃地政及工程事務委員會
特別聯席會議文件

九龍內地段第11076號的賣地條款中 有關對房屋委員會處理所購單位的限制的觀察

房屋事務委員會主席要求法律事務部擬備一份文件，以便在聯席會議上向委員簡介九龍內地段第11076號的賣地條款(下稱“賣地條款”)中有關房屋委員會處理所購單位的任何限制。政府當局只提供了賣地條款尚未簽署的副本，但政府當局表示該份副本與賣地條款的簽立文本的內容完全相同。

2. 根據賣地條款的特別條款(25)(b)，所有住宅單位不論因為任何原因沒有出售予合資格的置業人士，必須由房屋委員會或其代理人按特別條款(27)(b)(iv)所訂價格全數承購。在承批人向房屋委員會發出書面通知後，有關承購便差不多會自動進行。該項承購應在承批人取得特別條款(27)(b)(i)所指的地政總署署長同意(即對售賣住宅樓花所作同意)之後的20個曆月屆滿時進行。屆時房屋委員會及承批人應被視為已經就該等尚未售出住宅單位簽立買賣協議。除卻少數規定的例外之外，有關協議的條款將會與地政總署署長所批核的標準買賣協議相同。房屋委員會將有28日的期限繳付按金。有關承購須在承批人訂明的土地發展期限屆滿時完成。

3. 在這宗個案中，賣地條款所明文規定的安排似乎並未獲得遵守。

4. 就本文件而言，假設房屋委員會已經承購該等尚未售出住宅單位，賣地條款是否仍對房屋委員會處理有關單位的權力有任何限制？特別條款(27)(a)及(36)(k)所載述的限制，並不會對房屋委員會如何處理所購買的住宅單位構成影響。除卻售賣該等單位予合資格的置業人士這項政策原意之外，法律事務部認為並沒有任何障礙限制房屋委員會出售或出租其購買的單位。

5. 假如房屋委員會曾欲一併處理該等住宅單位和仍由承批人持有的非住宅部分發展，應可申請法庭命令，以便根據《分劃條例》(第352章)出售整項物業發展。另一可供選擇的方法，就是房屋委員會可以取得現金付款為代價，把所有的住宅單位退回政府，並讓政府與承批人進行交涉。

立法會秘書處
法律事務部
2004年2月16日