

電話號碼：3919 3401

傳真號碼：3151 7052

便 箋

受文者：總議會秘書(4)2

發文者：總議會秘書(4)1

檔 號：CB4/HYK/12-13

日 期：2013年2月22日

跟進立法會議員與鄉議局議員 於2013年2月21日會議的討論事項

修改土地逆權管有的現行法律 (廢除《時效條例》(第347章)的某些相關條文)以保障私有產權

立法會議員與鄉議局議員於2013年2月21日舉行會議。席間，雙方議員就上述事項進行討論。

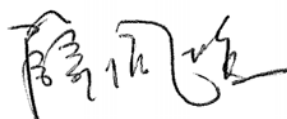
2. 鄉議局議員指出，根據《時效條例》(第347章)("時效條例")，私人土地業權人若其土地被逆權侵佔者佔用12年後，便不得提出收回土地的訴訟。最近，香港法律改革委員會("法改會")提交有關《逆權管有》的諮詢文件，提出多項建議，包括逆權侵佔者須在佔有土地後第十年通知業權人，才能申請註冊業權；以及廢除「隱含特許」原則等建議。就有關逆權管有的現行法例和法改會的建議，鄉議局議員提出以下關注及意見：

- (a) 物業或土地業權人有權決定其私有產權的使用及處置，土地業權人擁有土地而未有運用，也不代表其他人可取而用之。土地逆權管有的現行法例容許一些別有用心的人士，輕易把其他人士的私人土地據為己有，侵害業權人的利益。鄉議局議員亦認為有關法例會助長更多侵權行為，引發更多土地業權的爭拗及法律訴訟，故認為應予以修改或廢除；

- (b) 逆權管有的現行法例有違《基本法》第105條有關保障私人財產及因私人財產被徵用而獲得補償的權利；
- (c) 新界的私人土地幅源甚廣，業權人往往難以對其土地作防禦性的管理；亦有不少新界村民長居海外，對其私人土地被逆權侵佔毫不知情；
- (d) 鄉議局議員認為政府應把新界土地界線更清晰化，以解決因土地界線不清晰而引致的業權問題；
- (e) 對於法改會建議逆權侵佔者須在逆權管有土地後10年通知業權人才有權申請註冊業權，鄉議局議員關注即使業權人提出反對，亦不代表業權人的業權得到確認。此外，鄉議局議員認為法改會亦未有就實際的執行情況(如逆權侵佔者未能聯絡業權人提出申請註冊業權等)提出建議；及
- (f) 現時收回私人土地財產的訴訟，不得在訴訟權產生的日期起計滿12年後提出，而政府土地則為60年。對於法改會亦未有就時效條例對收回政府官地的時效期與私人土地的時效期的劃一提出建議，鄉議局議員認為是不平等看待私有業權。

3. 由於司法及法律事務委員會將於2013年2月26日討論法改會有關《逆權管有》的諮詢文件，立法會議員同意把上述鄉議局議員提出的意見及關注交由司法及法律事務委員會考慮及跟進。

總議會秘書(4)1



(薛鳳鳴女士)

副本送：梁君彥議員, GBS, JP (召集人)