

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)411/14-15號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/BC/1/14

《2014年土地(雜項條文)(修訂)條例草案》委員會 第二次會議紀要

日 期 : 2014年11月24日(星期一)
時 間 : 下午4時30分
地 點 : 立法會綜合大樓會議室3

出席委員 : 謝偉銓議員, BBS(主席)
石禮謙議員, GBS, JP
何秀蘭議員, JP
陳克勤議員, JP
陳健波議員, BBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
胡志偉議員, MH
陳恒鑌議員, JP
葛珮帆議員, JP
盧偉國議員, BBS, MH, JP

缺席委員 : 謝偉俊議員, JP
陳家洛議員

出席公職人員 : 議程第II項

發展局
副秘書長(規劃及地政)3
蔡詩朗女士

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)6
羅建偉先生

地政總署
助理署長(產業管理)
林惠霞女士, JP

地政總署
總地政主任／管制
林瑞光先生

地政總署
高級地政主任／管制
袁仕俊先生

律政司
政府律師
卓芷穎女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)5
羅英偉先生

列席職員 : 助理法律顧問7
盧詠儀小姐

議會秘書(1)5
司徒曉宇先生

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

經辦人／部門

I 確認通過會議紀要
(立法會CB(1)239/14-15號文件——2014年10月
28日會議的
紀要)

2014年10月28日會議的紀要獲確認通過。

II 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)236/14-15(01)號——因應2014年10月28日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表

立法會CB(1)236/14-15(02)號——政府當局對2014年10月28日會議討論期間所提事項作出的回應)

逐項審議條例草案的條文

(立法會CB(3)798/13-14號文件——條例草案文本

檔號：DEVB(PL-L)30/30/87——發展局發出的立法會參考資料摘要

立法會LS76/13-14號文件——法律事務部報告

立法會CB(1)102/14-15(01)號——法律事務部擬備的條例草案標明修訂文本(只限議員參閱)

立法會CB(1)102/14-15(02)號——助理法律顧問於2014年9月26日致政府當局的函件

立法會CB(1)102/14-15(03)號——政府當局於2014年10月9日就助理法律顧問2014年9月26日的函件作出的回覆

立法會CB(1)102/14-15(04)號——立法會秘書處擬備有關《2014年土地(雜項條文)(修訂)條例草案》的文件(背景資料簡介))

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於附錄)。

3. 主席總結時表示，法案委員會已完成審議《2014年土地(雜項條文)(修訂)條例草案》的工作，並會向內務委員會提交有關其商議工作的報告。

III 其他事項

立法時間表

4. 委員察悉，政府當局暫時計劃在2015年1月恢復條例草案的二讀辯論，並會在稍後再通知法案委員會有關的擬議日期。

(會後補註：秘書處已透過在2014年12月8日發出的立法會CB(1)335/14-15號文件告知委員，政府當局建議在2015年1月28日的立法會會議上恢復條例草案的二讀辯論。)

5. 議事完畢，會議於下午5時37分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2015年1月5日

**《2014年土地(雜項條文)(修訂)條例草案》委員會
第二次會議過程**

日 期 : 2014年11月24日(星期一)
 時 間 : 下午4時30分
 地 點 : 立法會綜合大樓會議室3

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
議程第I項 —— 確認通過會議紀要			
000834 – 000906	主席	2014年10月28日會議的紀要獲確認通過 (立法會CB(1)239/14-15號文件)	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000907 – 001448	主席 政府當局	政府當局簡介當局就"因應2014年10月28日會議席上所作討論而須採取的跟進行動"所作的回應(立法會CB(1)236/14-15(02)號文件)。	
001449 – 001909	主席 陳健波議員 政府當局	<p>陳健波議員促請政府當局透過加強教育工作提醒公眾，土地或私人物業的準買家在進行物業交易時須小心，以免在不知悉所購入土地當中有部分實際上為未批租和未撥用政府土地的情況下購買有關土地。</p> <p>政府當局表示，當局已採取步驟透過政府宣傳短片提醒公眾，強調在正式進行任何交易前徵詢專業意見為十分重要。政府當局會透過不同渠道(包括香港律師會、地產代理監管局、各民政事務處及鄉郊社區)繼續進行宣傳及公眾教育工作。</p>	
001910 – 002321	主席 政府當局	主席表示，地段界線有時候可能未有妥為劃分。如非取得專業意見，準買家在確定有關土地的確實位置及範圍時可能會有困難。此外，主席提到載於立法會CB(1)236/14-15(02)號文件的例子，當中說明當局針對不合法佔用未批租和未撥用政府土地採取執法行動的工作流程。他關注到，有關不合法佔用未批租和未撥用政府土地的現行罰則，未足以對違例情況構成阻嚇作用。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		政府當局重申，私人物業或土地的準買家在正式進行任何交易前，應妥為尋求獨立的專業意見(例如法律和測量方面的意見)。政府當局會繼續其宣傳及公眾教育工作。	
002322 – 003104	主席 盧偉國議員 政府當局	<p>盧偉國議員關注到，政府當局在立法會CB(1)236/14-15(02)號文件引述的統計數字，未有完全反映不合法佔用未批租和未撥用的政府土地的情況。他又表示，現行執管制度並不足夠，因為違例者會索性把罰款視為就所佔用土地繳交的實際租金。為加強執法成效，他建議政府當局更有效運用先進科技監察和確定不合法佔用未批租和未撥用政府土地的情況，例如定期拍攝土地的航空影像。</p> <p>盧議員關注到實地視察的成效，因為投訴／轉介個案的數目，遠超出地政總署進行以風險為本的巡查所確定的涉嫌不合法佔用未批租和未撥用政府土地的個案數目。主席對盧議員表達的關注亦有同感，並要求政府當局加強巡查及實地視察。</p> <p>政府當局贊同盧議員的意見，亦認為穩健的執法制度有助進行有效的土地管制。當局又補充，現時已有使用航攝照片等先進科技協助及便利地政總署進行實地視察。</p>	
003105 – 003654	主席 何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員詢問，自有關不合法佔用未批租和未撥用政府土地的《審計署署長第五十八號報告書》發表及政府帳目委員會其後於2012年5月作出跟進以來，政府當局有否評估其檢控工作的成效。何議員表示，對於誤購的土地實際上為政府土地的買家，政府當局應向他們提供協助或申訴渠道，例如要求相關的律師或測量師負上法律責任的方法。</p> <p>政府當局表示，根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)(下稱"條例")針對不合法佔用未批租和未撥用政府土地所採取的土地管制行動，是以現有業主或佔用人為目</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>標。如私人交易涉及未批租和未撥用的政府土地，有關交易的任何一方可因應情況，考慮以合適的方法(包括民事訴訟)，就其他各方的疏忽及不當行為提出申訴。由於地政總署的執法重點在於處理不合法佔用的情況，而物業交易是私人各方之間的交易，地政總署不宜干預有關的交易。</p> <p>主席促請政府當局加強其宣傳及公眾教育工作，提醒買家及相關專業人士，須提防把未批租和未撥用的政府土地當作私人土地或物業交易的一部分，以致誤購有關的土地。</p> <p>何議員問及香港法律改革委員會就逆權管有發表的報告。政府當局回應時表示仍在研究該份報告。</p>	

逐項審議條例草案的條文

003655 - 004419	主席 政府當局	<p><u>條例草案第1條</u> —— 簡稱 <u>條例草案第2條</u> —— 修訂《土地(雜項條文)條例》</p> <p>委員並無就條例草案第1及2條提問。</p> <p><u>條例草案第3條</u> —— 修訂第6條(不合法佔用未批租土地)</p> <p>政府當局簡介當局擬加重的相關罰則，以及就條例第6(4)及6(4A)條引入每日罰款的制度。</p> <p>主席詢問，條例第6(4A)條處理有關在未批租和未撥用政府土地上不合法建造構築物的情況，該條文是否亦適用於在土地上放置石塊等物體或改變流經有關土地的河流河道的情況。政府當局表示，該條文是否適用，會視乎個別個案不合法佔用未批租和未撥用政府土地的具體情況而定。</p>	
004420 - 005129	主席 葉國謙議員	葉國謙議員詢問政府當局，如建於未批租和未撥用政府土地上的不合法構築物完	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
	政府當局	<p>全被私人土地包圍，以致地政總署的執法人員不能進入，當局會如何妥為確認有關的構築物。</p> <p>政府當局表示，地政總署的人員會透過目視檢查及／或使用航空攝影或無人駕駛飛機等適當的輔助設備確定有關的構築物，以及確認該等構築物實際上是否建於未批租和未撥用的政府土地上。如有需要，亦會要求專業測量師核實。</p> <p>政府當局證實葉議員的理解正確，即當局進行檢控前，須在不合法佔用未批租和未撥用政府土地的所在地點張貼通知書，要求有關的佔用人停止佔用有關的土地。</p>	
005130 – 005415	主席 何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員詢問，如地政總署的人員不能進入相關的未批租和未撥用政府土地，政府當局會如何在有關土地的附近張貼停止佔用通知書。政府當局表示，就不能進入的未批租和未撥用政府土地而言，當局會把停止佔用通知書張貼在一個最接近有關土地的可到達位置。</p> <p>何議員詢問，當局按甚麼基礎就持續的罪行計算每日罰款。政府當局回應時表示，每日罰款期會在干犯有關的罪行後開始，即在要求佔用人停止佔用未批租和未撥用政府土地的通知書所說明的通知期屆滿後，佔用人在無合理辯解的情況下未有停止不合法佔用有關土地時開始。</p>	
005416 – 010830	主席 政府當局	<p>政府當局證實主席的理解正確，就持續的罪行而言，有關的每日罰款期會在干犯有關的罪行後開始。如新建造構築物其後在同一位置不合法佔用土地，當局會重新根據執管制度所訂的適用程序處理有關情況，包括張貼新的通知書。</p> <p>政府當局解釋，條例擬議新訂第6(6)條賦予主審法庭權力，應當局的申請或主審法</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>庭主動針對被裁定犯該罪行的人作出命令，飭令該人繳付第6(5)條所述的費用，即根據條例第6(2A)或6(3)條拆掉財產或構築物所招致的任何費用，以及行使條例第6條所賦予的權力。</p> <p><u>條例草案第4條 —— 修訂第7條(禁止將未批租土地的泥土、草皮、石頭移走)</u></p> <p>主席詢問，條例是否要求被裁定干犯不合法佔用土地罪行的人把所佔用的未批租和未撥用政府土地恢復至不合法佔用前的狀況。</p> <p>政府當局表示，被定罪的人須移走在該土地上的構築物，而根據條例第6(5)條，有關的費用會由該被定罪的人繳付。</p> <p>政府當局證實，條例第7條並無規定違例者恢復被移走泥土、草皮、石頭的土地的原狀。該條文只是旨在施加有關罰款和監禁期的罰則。</p> <p><u>條例草案第5條 —— 修訂附表(指定當局)</u></p> <p>委員並無就條例草案第5條提問。</p>	
010831 – 010846	主席	結語	

立法會秘書處
議會事務部1
2015年1月5日