

立法會
公屋及居屋商場、街市及停車場事宜小組委員會

補充資料

立法會公屋及居屋商場、街市及停車場事宜小組委員會（小組委員會）於2018年11月2日來信，要求政府因應小組委員會於2018年10月30日會議上通過的議案作出回應。政府的回應如下。

2. 正如政府過去提交小組委員會的文件中¹提到，香港房屋委員會（房委會）拆售物業的買賣契約，因應個別情況設有若干限制性契諾，包括零售設施契諾、停車場契諾、福利租賃契諾及分攤比率契諾等。這些買賣契約已於土地註冊處登記。一如任何的物業買賣，拆售物業的買賣雙方有責任釐清相關物業的附帶權利和責任，包括任何限制性契諾，如有需要可諮詢法律意見。任何人士均可從土地註冊處查閱有關買賣契約，從而清楚知道有關商業設施在買入及轉售時均須加入的相關限制性契諾。

3. 上述限制性契諾不會由於拆售物業的業權改變而失效。一直以來，房委會都有既定機制確保即使部分物業的業權已經轉讓，有關物業仍受契諾規限。例如，房委會會發信提醒有關業主適用於其物業的限制性契諾，並且提醒他們當出售有關物業時，必須在轉讓契據中訂立相若條文。房委會亦會要求新業主簽立對房委會的承諾契據，並在有關物業完成交易後，發信提醒新買家適用於其物業的限制性契諾及相關事宜。

¹ 文件編號：CB(4)1128/17-18(03) 及 CB(4)126/18-19(01)。

4. 房委會非常重視拆售物業業主是否嚴格遵守限制性契諾中的條款，如發現有涉嫌違反契諾條款的情況，房委會會立即採取必要行動。如證實確有違反契諾條款，房委會會按情況考慮循法律程序強制執行條款。就此，房委會已提醒有關拆售物業業主，若他們出售有關物業時，未有在與新買家簽立的轉讓契據中訂立相若條文，或未有取得新買家對房委會簽立的有關承諾契據，即使物業的業權已經轉讓，賣方仍須就違反契諾事宜負責。

5. 房委會會繼續與各持分者保持接觸，並會在有需要時提供協助及解答他們的查詢，促使各項限制性契諾能夠順暢執行。例如分攤比率契諾方面，因應早前公眾及部份業主立案法團（法團）的關注和查詢，房委會已再與 23 個相關居屋屋苑的管理公司聯絡，重申房委會的立場，並提供背景資料方便管理公司及法團參考。

6. 房委會的上述措施，旨在確保拆售物業的限制性契諾持續有效，並由房屋署各相關組別人員負責。房委會會繼續留意各項措施的實施情況，現時並沒有計劃成立隊伍專門負責有關措施。

運輸及房屋局
2018 年 12 月