

管制人員的答覆

(問題編號：6793)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

申訴專員公署去年就「地政總署就非法佔用土地及違反地契條款的個案之規範化制度」發表主動調查報告，地政總署就相關批評及建議的跟進工作詳情及預算開支為何？

提問人： 陳淑莊議員 (議員問題編號： 100)

答覆：

地政總署大致上接納申訴專員公署去年9月發表題為「地政總署就非法佔用政府土地及違反地契條款的個案之規範化制度」的調查報告結果。地政總署最近公布了措施，加強對不合法佔用政府土地的執管行動和收緊規範化申請的處理安排。開列該等措施的新聞公報載於附件。

新措施是地政總署土地管制和土地行政工作不可或缺的一部分。地政總署沒有純粹為執行該等措施而調配的開支的分項數字。

- 完 -

## 地政總署加強對不合法佔用政府土地的執管行動及收緊規範化申請

\*\*\*\*\*

針對不合法佔用政府土地的情況，地政總署今日(三月二十八日)公布加強執管措施及收緊處理「先佔用，後規範」的申請(規範化申請)，由即日開始採取以下措施：

(1) 對於今日或以後(即三月二十八日起)開始不合法佔用政府土地的個案，署方一律不會接受佔用人提出的規範化申請。換言之，署方不會給當事人機會透過規範化申請延續使用有關土地的情況，一經發現，佔用人必須在法定執管通告的限期前停止佔用及拆除搭建物，否則署方會考慮提出檢控。

(2) 對於今日以前(即三月二十八日前)已開始不合法佔用政府土地的個案，若佔用人在署方發出的法定執管通告屆滿前提出規範化申請，地政總署會收緊處理申請安排，以防止投機取巧的人士透過提出申請拖延署方的管制行動。經收緊的安排包括：

(i) 短時間內(目標為三星期內)決定是否受理：地政總署轄下各分區地政處在收到申請後，會盡快檢視是否符合署方一直以來強調的基本條件，條件包括該政府土地基於位置、地形、面積等因素並不可以獨立出租給其他人士(申請人除外)；該政府土地在短期內沒有其他用途(甚至未有訂定長期用途)；該申請屬非居住用途；和申請用途是相關規劃大綱圖經常准許或屬於可向城市規劃委員會提出申請的用途。若未能符合這些基本條件，署方不會受理申請並會繼續採取執法行動。

(ii) 對於獲受理的申請會要求先付費：如規範化申請符合上述初步條件，分區地政處會先收取行政費和相等於12個月市值租金的一次性附有懲罰意味的費用。地政處在申請人繳交所有費用後才會進一步處理申請(包括諮詢相關部門及完成所需評估)。申請人亦須同意在處理申請期間開始繳交按季收取並以市值租金計算的容忍費。不論獲受理的申請最終獲批核與否，所有已繳之費用將不會退還。

(iii) 如申請經諮詢相關部門及進一步考慮後最終被拒絕，地政處會恢復採取執管行動。

(iv) 若佔用人於今日或以後(即三月二十八日起)於該土地搭建新構築物或擴大不合法佔用面積，等同變本加厲，即使佔用土地的情況屬三月二十八日之前開始的舊有個案，地政總署亦不會接受佔用人提出的規範化申請。

(v) 署方亦會繼續現行做法，在處理申請期間或發出短期租約時保留權利，按可能掌握的更多證據追溯容忍費至該佔用人開始佔用當日，而非單以佔用被發現當日為起點。

地政總署發言人表示：「從前署方於處理規範化申請期間並沒有向佔用人提出任何要求，但期間暫緩執管。由於處理申請需時，倘若申請人最終因申請被否決或因不同意署方提出的短期租約條款才終止佔用，變相延續了無償佔用的時間。新的安排要求申請人先為未經批准而佔用的行為付上一筆具懲罰意味的費用，同時及早於處理申請期間透過收取容忍費『起租』，確保佔用人即使提出規範化申請，亦必須先為其未經批准而佔用的行為付上代價。」

發言人補充：「署方繼續容許今日以前(即三月二十八日前)已開始不合法佔用政府土地的個案提出規範化申請，只是酌情安排，並考慮到若未經預告便突然全面取消提出申請的機會，無論對署方的執管工作或是對申請人都會構成壓力。我們認為一方面收緊處理申請的安排，同時為申請的適用範圍『劃線』—即今日或以後新出現的非法佔用只有執法而不再接受規範化申請，是較為務實的做法。」

署方同時強調，規範化申請不一定獲受理或批准，根據過去經驗，大部分申請被拒絕，申請人仍然須停止佔用並承擔後果。

另外，署方將會調整執管策略，除了按優次處理投訴或轉介，亦會不時進行特別行動，集中人手重點打擊牽涉較大面積的不合法佔用土地個案，並公布行動結果，以增加果效。

地政總署提醒公眾，切勿未經許可佔用政府土地。如因不合法佔用政府土地而違反《土地(雜項條文)條例》(第28章)(條例)第6(4)條，可被刑事檢控。政府於二〇一四年修訂條例，調高不合法佔用政府土地的罰則，並引入每日違例罰款的制度，以加強阻嚇作用。自修訂二〇一五年二月六日生效至今，地政總署已成功檢控了45宗不合法佔用政府土地的個案。目前，署方正在就四宗個案向法院提出檢控並檢視另外19宗個案，若確認有足夠證據，署方會盡快向法院提出檢控。

完

2017年3月28日(星期二)

香港時間17時00分