

管制人員的答覆

(問題編號：0074)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

在2018-19年度需要特別留意的事項中，政府表示會繼續加強土地管制及執行契約條款的工作，包括針對不合法佔用政府土地、私人農地違契搭建物及工業大廈違反契約的執管行動。就此，政府可否告知本會上述工作的目標和現時進度，以及獲分配的人手和資源為何？

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號(立法會用)：63)

答覆：

2018-19年度，地政總署預計會就約2 165宗違契個案採取執行契約條款行動，包括涉及私人農地違契搭建物、不當使用泊車位及上落客貨區、工業大廈違反地契用途或其他契約條件的個案。

在針對不合法佔用政府土地的執管行動方面，地政總署已收緊處理「規範不合法佔用政府土地」的申請，對於2017年3月28日起開始不合法佔用政府土地的個案，一律不會接受佔用人提出的規範化申請。換言之，地政總署發現有人不合法佔用政府土地之後，相關佔用人必須在法定執管通知的限期前，停止佔用該幅土地並拆除搭建物，否則地政總署會在證據充分的情況下，考慮提出檢控。對於2017年3月28日前已開始不合法佔用政府土地的個案，地政總署已收緊處理規範化申請的安排，以防止投機取巧的人士透過提出申請拖延執管行動。此外，為加強對不合法佔用政府土地的個案採取檢控行動，地政總署會定期為分區土地管制人員安排檢控培訓課程／講座，以提升他們的調查技巧，包括識別違法者，收集可靠並且可獲法庭接納的證據，以及錄取證人供詞和警誡供詞，藉此增加定罪的機會。2018-19年度，地政總署預計會就不合法佔用政府土地採取土地管制行動，清理約12 110幅用地。

在採取執管行動以打擊私人農地違契搭建物方面，地政總署一直以來都根據自2014年4月起沿用的執管策略，採取各種措施，加強採取針對私人農地違契搭建物的執行契約條款行動，包括：(i)就興建中的私人農地違契搭建物而言，根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)發出法定通知，要求註冊業權人自行清拆該等違契搭建物；如業權人沒有遵辦，則進行清拆工作，並向業權人收回所引致的開支；(ii)就已建成的違契搭建物而言，如違契情況在警告信於土地註冊處註冊後仍未適時糾正，則採取重收土地行動；以及(iii)不接受私人農地違契住用搭建物的規範化申請。

在針對工業大廈違契用途採取執管行動方面，政府於2016年7月公布了對工業大廈違契個案訂定風險為本的執管安排，目標為符合以下兩項條件的違契單位：(i)違契單位所處的工業大廈有場所領有由消防處發出的製造及／或貯存危險品牌照；以及(ii)用途涉及公眾人流。符合以上兩項條件的個案，如違契情況未適時糾正，地政總署會採取重收單位行動。2018-19年度，地政總署會繼續以風險為本方法，針對工業大廈的違契用途訂立執行契約條款的優次。至於其他類別的工業大廈違契個案，地政總署會繼續現行安排：在一般情況下，我們會向業權人發出警告信，要求在28天內糾正違契用途。如違契情況在警告期屆滿後仍未糾正，我們會把警告信送交土地註冊處註冊(俗稱「釘契」)，並且保留日後採取進一步執行契約條款行動的權利。

2017年，地政總署處理了1 980宗涉及違反契約條款的個案，並清理了11 615幅被不合法佔用的政府土地。

2018-19年度，預計有399名相當於全職職員的人員會調派執行契約條款及土地管制工作，預算員工開支為1.817億元，包括開設57個非首長級職位以加強執行契約條款及土地管制的工作，額外員工開支為2,690萬元。

- 完 -