

管制人員的答覆

(問題編號：5157)

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：

關於短期租約，請政府告知本會：

- (a) 請以列表提供用作私人花園的有效短期租約數目，及當中牽涉成功續約一次、兩次、三次、四次或以上的短期租約份數分別為多少；
- (b) 過去5年，政府按年曾多少次主動巡查已批出的短期租約中標者有否違反租用條款？所涉違規數目為何？有沒有短期租約因而被終止？若有，個案數目為何？
- (c) 請分別按租約數目以及面積排列，提供首1-10名現時生效和用作停車場用途的短期租約租戶的資料

	同一名義持有用作停車場用途的短期租約數目(份)
首名	
第二名	
第三名	
第四名	
第五名	
第六名	
第七名	
第八名	
第九名	
第十名	

	同一名義持有用作停車場用途的短期租約涉及的總土地面積(平方米)
首名	
第二名	
第三名	
第四名	
第五名	
第六名	
第七名	
第八名	
第九名	
第十名	

提問人：譚文豪議員（議員問題編號(立法會用)：551)

答覆：

- (a) 截至2018年2月，有大約1 900份短期租約獲准用作私人花園用途。短期租約的固定租期一般為1至5年不等(一些個案如有政策理據，則租期可較長，最長為7年)。假如相關用地在固定租期屆滿時，無須即時用作永久或其他臨時用途，直接批出的短期租約一般可按月或按季續租。地政總署會適時終止短期租約，以配合經確定的長遠土地用途，或因應環境轉變而應獲優先考慮的另一臨時用途。地政總署並無按續約次數劃分，獲准用作私人花園用途的短期租約的現成統計數字。
- (b) 地政總署轄下分區地政處(地政處)一般會每3年巡查短期租約用地。對於違反租約機會較高的短期租約，包括以往曾出現違反租約事件的用地，地政處會定期主動巡查，以監察遵從情況。在收到投訴或轉介時，地政處亦會巡查短期租約用地。關於以招標方式批出的短期租約用地，地政處於2013、2014、2015、2016及2017年，分別按年巡查了共約120、120、110、290及340次。2016年及2017年發現違反租約的個案分別約有30及50宗，有些個案涉及相同的短期租約。地政總署沒有2013至2015年違反租約數目的現成統計資料。根據現存記錄，2013至2017年間共有4份以招標方式批出的短期租約，因違反租約條件而被終止。
- (c) 地政總署並無按承租人身分劃分，獲批用作停車場用途的短期租約的現成分項統計數字。

- 完 -