

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Oriental Daily News
Date : 07 October 2016 (Friday)
Page : A21

地契續期 測量師學會促及早處理

【本報訊】「五十年不變」近月觸發論戰。政府一再反駁二〇四七年限期之說，強調到期地契可續期，意圖釋疑，但未能緩解疑慮。香港測量師學會形容「二〇四七」續期工作只是技術層面，「好似全香港咁人換身份證」，認為政府應進一步交代續租程序，因為到期地契數目龐大，九龍界限街以北的土地除回歸後新批者，全部均於二〇四七年期滿，保守估計涉及逾三萬張土地契約，數以十萬個分層單位，能否平穩過渡成為關注點，學會建議政府盡早成立專責小組處理，並以此為契機，一併解決工廈違契發展等問題。

「最起碼到期十年前處理」

香港測量師學會會長劉振江（圖圖）指回歸後到期地契一貫獲續期五十年，政策已極為清晰，相信「二〇四七」續期的地契會沿襲一貫做法，毋須業主補地價，但業主仍要繼續每

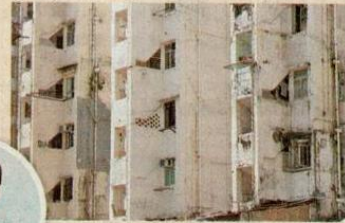
年繳納土地應課差餉租值百分之三作為地租。他認為「二〇四七」續期最大問題是到期契約數目龐大，提醒政府要及早處理，質疑目前政府於地契到期前兩年才處理續期事宜並不理想，「最起碼十年前就要開始處理！」又以薄扶林花園為例，指該屋苑的新地契延至〇六年地契到期日才簽名作實，結果部分小業主的契約因此出現真空。

作契機解決工廈違規問題

至於地政總署曾指續期時會一併考慮原契約有否嚴重違契情況，個別單位釘契亦可能影響續期，劉指依照薄扶林花園的做法，政府會先向財政司司長法團批出新契，再由法團根據舊契批予每個小業主，如有個別單位被釘契或業主失聯，該份業權則會由財政司司長

法團保管，特定年期後或收歸政府。

劉又建議政府借此契機一併處理其他地契問題，包括調整目前備受掣肘的工廈用途，加入一些現代化的衛生及安全條款，配合維修保養及殘疾友善政策。



■界限街以北大部分地契二〇四七年期，業界倡設小組研究續期，釋除疑慮。
(資料圖片)

