

致：香港南區觀海徑逸港居 南區區議會秘書處
南區區議會 地區發展及房屋事務委員會
林啟暉, MH 主席 及 全體委員

敬啟者：

**在 7 月 31 日的地區發展及房屋事務委員會加入議程
「跟進華貴停車場拆售車位影響」**

華貴商場停車場新業主逸俊發展將停車場 300 個車位拆售。最近該業主突在辦事處外貼通告，指 7 月 1 日起「停車場租務將交還予業主自行處理」，換言之需由車位業主自行尋找租客，在缺乏市場資訊下，有租客表示難以覓得業主出租，車位亦基於炒賣起價，比其他地方車位租金為高。

有鑑於此，本人有以下提問：

1. 根據地政總署程序，若停車場業主要出售車位，需要向地政總署申請分契，即俗稱「拆契」程序，要得到地政總署署長批准。請問：
 - A. 地政總署平常基於甚麼原則，否決申請人的申請？
 - B. 本人相信，拆契將嚴重導致地契難以執行（例如難以核實使用人是否住戶）、亦相當影響區內民生（沒有足夠車位供住戶使用），若區議會要求地政總署考慮這些因素，拒絕將來再有停車場業主申請拆契，地政總署會否行使否決權，否決這類申請？
2. 地契列明華貴停車場車位，嘉隆苑、華貴邨居民有權優先使用，當停車場車位分拆予小業主，請問政府如何監察車位優先給予嘉隆苑、華貴邨居民使用？
3. 若果發現違反地契，政府會否向法庭申請禁制令，限制違反地契的行為？
4. 運輸署可否提供最近兩年汽車登記數字，以及最近兩年全港車位數字。若車位數目追不上汽車登記數目的增加，只會令車位租金標升、價值增加，請問運輸署現時有甚麼辦法對應此問題？運輸署有沒有評估，領展拆售停車場對車位和汽車登記數字均衡的影響？
5. 田灣混凝土廠，早已廣為社區反對繼續設立。若區議會要求地政總署，將該處以短期租約、或政府形式自行興建停車場，請問地政總署、運輸署是否同意？相關程序為何？

6. 華貴邨作為出售公屋，不排除有車位使用者為華貴邨租戶。房屋署會否向逸俊發展要求提供、改善租用車位資訊，以便區內居民租用車位？

敬希會方批准在是次會議中，加入上述議程。



區 諾 軒（南區區議員）

2017 年 7 月 10 日