

房屋及基礎建設委員會

何顯明主席

要求解決舊樓地契混亂(被註上 HOUSE)問題 釋放土地加快重建

本處接獲九龍城居民投訴，指九龍城區很多舊樓，因早年處理地契部門疏失，其地契無故被寫上「one house」(一幢房屋/獨立屋)字眼，而不是一般大廈的「apartment」(分層單位)字眼。其分別在於地契上註明是「house」，則要補超高地價，且不能與其他或毗鄰的地段合併發展。大廈重建困難，居民無辜受到巨大損失。

早前亦有佈導指出，有機構在九龍城區進行抽查，發現有六成大廈的舊樓地契竟被註上「house」字眼，分布在聯合道、福佬村道、賈炳達道及南角道各處地方。南角道曾有大廈原本計劃重建，亦因上述問題，重建計劃被擱置。

基於上述問題，現查詢：

- 1) 在龍城、土瓜灣及紅磡各分區內，有多少舊樓被註上「house」字眼？
- 2) 為釋放土地供應，及給居民合理權利，地政署會否按大廈實際情況，如舊樓真的是分層單位大廈而非獨立屋/一幢房屋，作酌情修訂地契或處理補地價事宜？

舊樓業主非常關注上述問題。上述問題乃早年官員疏失留下的歷史問題，令居民蒙受巨大損失。現要求當局應實地視察大廈的實際情況，如該廈是分層單位大廈，應給予大廈地契上可作「apartment」之修改，或酌情處理補地價問題。另外，由於市建局重建可免補地價，亦要求當局可優先重建上述地契混亂且日久失修的舊樓，以解決上述大廈重建困難的問題。

祈當局關注跟進，以釋放更多土地供應，亦為給居民合理權益。

九龍城區議員 吳寶強

2015 年 3 月 18 日