



SOCIETY OF HONG KONG  
REAL ESTATE AGENTS LTD  
香港地產代理專業協會有限公司  
www.hkrealtors.com

Cooperating Partner National Association of Realtors, USA  
www.realtor.org



致: 研究《土地業權條例》修訂建議聯合小組委員會

立法會秘書處  
中環花園道3號  
花旗銀行大廈三樓

聯合小組委員會主席:

有關: 《土地業權條例》修訂諮詢

本會對《土地業權條例》表示支持，並希望有關條例可以儘快實行，以便利地產代理清楚核實業權，簡化物業買賣程序。本會已就有關法例的公眾諮詢文件作詳細研究，對其內容及建議大致上表示贊同，唯就「更正及彌償」條文方面，本會有以下建議，希望可供貴局在修訂條例時作參考。

根據條例，如有業權擁有人因土地業權註冊記錄的不準確內容而受損失，並且無法以更正土地業權註冊紀錄的方式補償，將會得到金錢補償（「彌償」），但彌償金額會設有上限。本會反對彌償設上限的做法，擬定的三千萬元上限雖然已超越本港99%的物業價值，但亦有一定數量的物業價格超過甚至大幅超過三千萬，加上物業會不斷升值，價值超過三千萬的物業將會增加，該等物業的業權擁有人亦應受到全面保障，這樣才是一條公平的法例。如土地註冊處或有關的特別基金難以負擔超過三千萬之彌償，可考慮設立一保險機制，（例如可另購超額保險），以保障這些高價物業。

本會謹以此書面陳述，不會出席聯合小組委員會會議作口頭陳述。如有任何相關事宜，可隨時與本協會聯絡。



關樂平  
香港地產代理專業協會會長  
二零零九年三月六日

副本：土地註冊處處長（香港金鐘道66金鐘道政府合署28樓）