

## 物業管理諮詢中心地址及電話

中區	香港中環皇后大道中99號中環中心地下5A室	☎ 2839 7533
西區	香港上環差館上街8號尚雅苑地下C舖	☎ 2839 7183
東區	香港西灣河筲箕灣道250號御景軒地下C舖	☎ 2839 7480
深水埗	九龍深水埗海壇街163號D銀海大廈地下	☎ 2839 7186
大角嘴	九龍大角嘴通州街28號頌賢花園商場1號舖	☎ 2839 7171
油尖旺	九龍油麻地眾坊街60號梁顯利油麻地社區中心5字樓	☎ 2839 7185
土瓜灣	九龍紅磡馬頭圍道156-162號天富大廈地下B舖	☎ 2839 7456
荃灣	新界荃灣沙咀道141-169號滿樂大廈福至樓地下169號舖	☎ 2839 7184
大埔	新界大埔懷義街11-13號地下	☎ 2839 7400
元朗	新界元朗大棠路41-59號金朗大廈6號舖	☎ 2839 7128
總辦事處	九龍大角嘴通州街28號頌賢花園商場3號舖	☎ 2839 7188

免責條款：在本單張所提及的資訊服務下，房協物業管理諮詢中心(諮詢中心)並非提供法律或專業意見之機構，因此，諮詢中心無意提供任何法律或專業諮詢服務或就個別個案提供任何意見或批評。諮詢中心只能就閣下之提問提供一般性的資訊服務。如閣下的問題是關於個別個案的具體情況，閣下應尋求獨立之法律及專業意見。閣下使用諮詢中心之服務，或依賴諮詢中心提供的資訊，須自行承擔風險。諮詢中心不確保所提供之資料之準確性，亦不承擔任何有關諮詢中心所提供之資料而引致之法律責任。

# 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》 (第545章)資訊服務



## 資訊服務內容

2010年4月1日，立法會通過《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)，就《公告》中指明的3種類別地段，申請強制售賣門檻由擁有業權的90%降低至80%。3種類別地段為

- (i) 地段上每個單位各佔該地段不分割份數的10%以上；
- (ii) 地段上所有樓宇的樓齡均達50年或以上；以及
- (iii) 地段並非位於工業地帶，而地段上所有樓宇均屬工業大廈及樓齡均達30年或以上。

在香港，一幢普通樓宇的設計使用年限為50年。根據屋宇署資料，香港現時約有4,000幢樓宇樓齡達50年或以上，估計在未來10年間，每年會再有超過500幢樓宇到達50年樓齡，市區老化的速度會急劇加快。

鑑於進行市區重建備受爭議及困難重重，政府期望透過《土地(為重新發展而強制售賣)條例》提高私人物業重新發展的能力，以解決樓宇老化及失修問題，並配合香港不斷轉變的經濟需要。

為加強業主對有關條例的了解，香港房屋協會(房協)在香港測量師學會提供專業支援的情況下，就強制收購程序及其他相關事宜提供免費資訊服務，資訊範圍包括條例涵蓋受影響物業的類別和範圍、強制售賣機制、不分割業權的定義、物業估值的準則、拍賣物業的定價機制、拍賣物業收益的分配及安排、小業主的權益、土地審裁處的程序及上訴機制及土地審裁處/法庭具代表性的審判案例的中文譯本等。

## 下載參考資料

有關條例的參考資料，市民可於房協轄下10個「物業管理諮詢中心」查詢，或透過以下網址下載：

網址：<http://bmms.hkhs.com>

## 參考資料\*

1. 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)
2. 《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》
3. 香港測量師學會
  - 建築測量公司名單
  - 產業測量公司名單
4. 香港律師公會 - 香港律師行名單
5. 《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》立法會參考資料摘要
6. 有關土地強制售賣具代表性的法庭案例的中文譯本(全文及撮要)
7. 根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)的
  - 強制拍賣流程
  - 多數份數業主申請售賣令流程
8. 香港測量師學會 - 「強制售賣」概覽 2009年4月第一版(修訂中)
9. 2010年8月2日地產代理監管局就地產代理參與收購舊樓發出執業通告

\* 上述的參考資料將會不時修訂、更改或更新。

請於網址<http://bmms.hkhs.com>瀏覽或下載最新參考資訊。