

## News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : Ming Pao  
Date : 15 October 2016 (Saturday)  
Page : B01

# 測量師學會： 3萬份地契須續期

對於「2047」地契問題，測量師學會認為，雖然政府已有明確政策為地契進行續期，但就希望政府可盡早公布相關的手續，以解除市場及業主的疑慮。事實上，地政總署於上月中已公布，沒有續期權利的契約（不包括特殊用途契約），在期滿時可由政府全權酌情決定續期50年而毋須補繳地價，只須每年繳納租金，款額相當於有關土地應課差餉租值的百分之三，做法與2006年地契地到期的薄扶林花園相同。

### 地政署稱期滿可酌情續期50年

測量師學會會長劉振江就表示，物業市場能否運作暢順，與政府所公布的土地續期政策息息相關，亦有賴市場參與者對政策的信心。對政府闡述有關政策，劉振江表示支持，認為政府的土地契約續期政策明確，不過建議政府應該就土地契約續期安排及早發出指引，清楚闡釋續期申請的程序和時間表等行政手續。

另劉振江又稱，由於本港需要續期的地契估計約3萬份，或涉及數十萬小業主，故建議政府應把一般土地契約續期展開申請的時間，由原來到期前兩年適當地加以延長，增加處理時間上的彈性，並應考慮審視地政總署相關專業職系的支援人手和其他資源問題，以應付預期的工作負荷。

### 寶翠園銀行按揭附加保險條款

實際上，現時銀行在處理地契不足30年的物業之按揭時，亦有一套安排。中原按揭經紀董事總經理王美鳳稱，以西環寶翠園為例，屋苑地契於2030年到期，距今只有14年，部分銀行會在寶翠園按揭內會加入保險條款，列明銀行將會在地契到期前3個月審視有關問題是否已得到順利解決，若問題仍未解決，銀行會保留權利調整按揭條件，亦不排除會要求借款人提早清還按揭。