

# 逆侵倡改革 要先問業主

## 新例須待落實註冊業權制 料日後侵佔更難成功

香港文匯報訊（記者 文森）法律改革委員會昨日發表《逆權管有》報告書，就改革《逆權管有》的法律提出建議。報告指，現時佔領者佔用土地超過12年可申請成為合法新業權人，新建議下申請年限將降至10年，原來的業權人在指定時間內無提出反對，佔領人就可以成為新業主。身兼逆權管有小組委員會主席的資深大律師陳景生表示，現時本港未有註冊業權制度，新例需要在制度成立後才實施；另一方面，佔領人亦要得到業權人的首肯方可繼續申請逆權管有，故預料日後成功逆權的機會減少。

### 佔地10年可申 予業主兩年回應

報告書內的其中一項重要修改是申請人的佔領年期改動。現行的《逆權管有》條文規定，只要侵佔物業者連續佔用該幅土地12年，即有權申請成為合法的新業權人。新建議在本港設立註冊業權制度後，擅自佔地者可

在連續逆權管有土地10年後即可以申請註冊，同時需要通知土地擁有人，給予其一段時間可就申請提出反對，建議年期為兩年。如土地擁有人未有在規定時間內提出反對，佔地者便可獲得該土地的註冊業權。

建議提及，如註冊擁有人提出反對，逆權管有人的申請便會失敗，除非能證明土地擁有人不合理地謀求剝奪佔地者的管有權、申請人基於其他原因有權獲註冊為業主，或佔地者合理相信自己已逆權管有該土地。如果註冊擁有人反對，而佔地者又未有被逐並繼續逆權管有土地再多兩年，佔領人有權提出第二次申請，再遇反對的話可交由審裁官裁決。

### 倡願交租與管有意圖無抵觸

法改會小組又認為，特區終審法院過去有兩宗案例均屬錯判，其一是法院裁定佔地者如果願意在擁有人要求下支付租金，便不符合所需的管有意圖。但小組認為土地擁有人向佔地人提出的要求是假設性問題，如果在申請逆權期限屆滿前，佔地人如不願意交租，擁有人可以要求他們搬走；但事實上大多



■法改會轄下的逆權管小組委員會，在記者會上展示《逆權管有》報告書。

數佔地者從沒有考慮過租金的問題。

小組建議制定一項條文，訂明佔地者即使願意交租，仍攤逆權管有的意圖，兩者並無抵觸。另一項修訂是希望釐清逆權侵佔是永久的，小組委員會成員殷志明指，原有業主不能取回土地，假如佔地人使用該土地獲取盈利後，卻要再將業權歸於原有業主手上，在法律概念上說不通。

法改會逆權管小組委員會主席陳景生解釋，不少業主根本不知道自己的土地是被逆權侵佔，故將來有通知和註冊制度後，相信逆權侵佔成功的機會是較小。法改會將交報告予政府研究，但落實立法程序須待《業權註冊條例》實施再算。

## 「馬仔」面書動畫 答問題學「積金之道」

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）強積金制度自2000年推行至今已14年，積金局一直與時並進，致力完善制度，例如去年推行「半自由行」（僱員自選安排）以及目前仍在研究階段的「預設基金」，但仍有不少打工仔對強積金的投資事宜「一知半解」。為進一步向市民解釋強積金投資的基本概念，積金局昨在其「滾滾達人」facebook（面書）專頁推出以「我的精明積金之道」漫畫系列為主題的遊戲，期望透過社交媒體，以輕鬆幽默的手法帶出強積金管理及投資的訊息。

### 積金局專頁票選「喜劇」

積金局由2011年開始，與人氣漫畫家「馬仔」（劉海欣）合作，推出「我的精明積金之道」漫畫系列。該漫畫系列現已化身動畫版「積金輕喜劇」，公眾可由即日起透過積金局「滾滾達人」facebook專頁（www.facebook.com/rollingmymoney.mpf）中最佳「積金輕喜劇」欄目，觀看「馬仔」生動演繹精明積金之道，答中問題更可得獎紀念品。此外，市民亦可投選心目中的最佳「積金輕喜劇」，有機會贏取「馬仔」親筆簽名新書及禮品。最佳「積金輕喜劇」有獎遊戲將於下月9日結束。

「我的精明積金之道」漫畫系列與動畫版「積金輕喜劇」共有4輯，分別為「精明決策篇」、「投資運作篇」、「工具篇」及上月推出的「積極管理篇」，由「馬仔」以生活化的例子，深入淺出地帶出管理強積金的精明之道，例如「揀強積金切勿盲目跟風」、「積金理財愈早愈好」、「基金以『未知價』買賣」等。

積金局於2011年起開設「滾滾達人」facebook專頁，利用社交媒體接觸群眾，尤其是向年輕的打工一族發放同理財與強積金相關的資訊，至今「粉絲」人數已接近16,000。此外，積金局亦於2012年推出手機應用程式「職場MVP」，向年輕人提供強積金與實用職場資訊。

## 維園年宵快餐檔底價升4%見33萬

香港文匯報訊（記者 張文鈴）羊年農曆新年年宵攤位租金底價，整體較去年升3.7%至5%不等。每年最受市民關注的維園年宵快餐攤位，其底價高達33萬元，較去年底價31.7萬元，高出4%。此外，乾貨攤位數目較去年多出20個，而濕貨攤位和快餐攤位數目則較去年少兩個和1個。羊年年宵市場將由明年2月13日至19日，一連七日舉行。

年宵市場所設的濕貨攤位底價由560元至9,590元，乾貨攤位底價由660元至12,550元，快餐攤位底價由6,720元至330,650元。除濕貨、乾貨及快餐攤位外，維多利亞公園年宵市場特設8個主題攤位，底價為36,740元。

明年15個年宵市場共設有1,164個濕貨攤位、847個乾貨攤位、8個主題攤位和17個快餐攤位供市民競投。市民可於下月3日至5日及下月10日至13日於伊利沙伯體育館進行競投。

## 「好企理」為社企設計師「牽紅線」

香港文匯報訊（實習記者 楊靜雯）香港理工大學賽馬會社會創新設計院日前舉行的「十日節」，旨在推動各界加深對社會創新的理解。其中舉行約一個月的活動「好企理社會企業診所」則是通過為社企和設計行業提供平台進行配對合作，冀為香港社企注入設計動力，為企業增值。

「好企理社會企業診所」通過舉行工作坊，成功配對了8對社企和設計師，其中包括社企HK Recyles與設計界INNOSPHERE。HK Recyles總經理黃永隆表示，HK Recyles成立於2012年，旨在回收廢品，如紙、塑料等，希望能夠將這些物品在成為垃圾之前再利用起來，為環境出一分力。他表示，現時公司約有2,000名客戶，客戶有寫字樓、屋邨及獨立屋等，通過分發回收環保袋讓客戶進行分類，然後公司再上門回收，但發覺出現環保袋被「拿走」的情況，INNOSPHERE設計經理黃浩賢則

希望改進環保袋，將回收袋設計為沒手柄、沒拉鏈，這樣便能防止別人「拿走」回收袋及廢品，讓設計可以改變人的行為。

中原地產創辦人施永青建議，社企亦應考慮收支平衡，增加企業文化，亦可考慮和商界合作，使營利模式有複製性，這樣社會企業才能遍地開花。



■施永青（左）建議社企可考慮和商界合作。 楊靜雯 攝

## 「日出康城」第五期物業發展 (將軍澳市地段第70號餘段) 邀請發展意向公告

MTR Corporation Limited 香港鐵路有限公司（以下簡稱「本公司」）現就將軍澳市地段第70號餘段「日出康城」第五期物業發展項目（以下簡稱「第五期物業發展」），誠邀有興趣人士提交發展意向書，以進行甄選及邀請合適的發展商或財團提交正式標書。

「日出康城」乃位於清水灣半島的分期發展項目，覆蓋面積超過320,000平方米。本公司有意將其發展為一個著重環保、以人為本、風景怡人的花園城市。「日出康城」不單會提供一應俱全的購物、交通、消閒娛樂及社區設施，更提供充足的綠化休閒空間，為未來住客帶來優質生活享受。現本公司歡迎有興趣人士就第五期物業發展提交發展意向書。

第五期物業發展之住宅發展項目（包括公共運輸交匯處），座落於港鐵康城站之北面。項目資料如下：

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| 地盤面積        | 約18,599平方米      |
| 樓面面積<br>住宅： | 約102,336平方米（上限） |

### 發展意向邀請書

有興趣人士可以書面方式（郵寄或傳真）致函下述地址及人士索取「日出康城第五期物業發展：發展意向邀請書」。如有任何查詢，歡迎以郵寄或傳真方式提出。

### 遞交發展意向書

所有發展意向書連同所需資料(一式兩份)必須放進信封內，並且在信封面註明「機密」及「日出康城第五期物業發展：發展意向書」，於2014年10月24日下午二時或之前派專人送往下述地址及人士：

香港九龍灣德福廣場  
港鐵總部大樓  
MTR Corporation Limited 香港鐵路有限公司  
物業總監  
鄧智輝先生收  
傳真號碼: (852) 2993 7742

收到發展意向書後，本公司將編訂經甄選的投標者入圍名單，以邀請發展商或財團遞交第五期物業發展的正式投標文件。本公司將保留權利挑選或拒絕任何發展商或財團列入投標者入圍名單，及保留權利在入圍名單中加入並未遞交發展意向書的發展商或財團。本公司亦保留權利隨時取消或終止投標程序，及保留權利不接受任何標書。

所有資料僅供參考之用。