

油尖旺區議會

關注區內商住大廈經營派對房間及燒烤場

九龍西區地政處的回應

土地業權人須確保土地的用途符合地契條款，而就個別用途是否違反地契條款，須視乎該用途的實際運作情況，以及涉事私人地段的地契條款而定，不能一概而論。一般而言，違契情況一經證明屬實，本處便會按照現行政策、程序和優次，採取適當的契約執行條款行動。首先是發出警告信，要求業權人糾正違契用途。在警告信發出後，相關業權人有責任（無論物業為出租或自用）確保已證實違契的個案，必須在警告信指定的期限內（通常是28天內）糾正或終止違契用途，否則本處會把警告信送交土地註冊處註冊在案（俗稱「釘契」），並會繼續按個案的實際情況及優次作定期檢視及跟進。

地契屬私人契約，地政總署是以地主身分作為締約方來執行地契條款，因此並不涉及檢控或刑罪。簽立地契的目的，旨在藉私人契約管理土地用途；至於安全和噪音等方面的法定要求，則受其他個別法例所管限。然而，本處會積極配合其他政府部門的跨部門聯合行動，合力打擊當中證實違契的個案。

地政總署  
九龍西區地政處  
2024年6月25日