

法律講座 為您解構「地役權」「暫時佔用土地權利」 海怡半島車站工程/申索程序

Seminar to elaborate legal rights and claim procedure in relation to SIL works

7月20日，我們舉辦法律講座，並邀得地政總署、路政署、港鐵公司代表及執業律師，為居民講解「地役權」、「暫時佔用土地權利」以及根據《鐵路條例》涉及申索程序。以下為講座的部份內容：



關於地役權

關於申索程序

何謂地役權？會否影響現有住戶業權？

地役權(easement)是在私人地段設立予公眾使用通道的權利(right of way)，並不涉及改動業權持有人，全體海怡半島小業主的業權份數將不會被攤薄。

根據地政總署信件指出，海怡半島 19 座外設地役權達「至主水平基準以上 33 米」，會否影響 18、19 座低層的景觀？

港鐵指出海怡 19 座外出口，建築物高度不會高於 1 樓水平，因此肯定不會影響低層景觀。

設置地役權的高度達「水平以上 33 米」，相等於 18、19 座 4 樓高度。這地役權純粹供日後維修、清潔人員工作上「行使」而已。



居民擔心港鐵出口影響低層景觀

誰人可提出申索？申索理據為何？

所有受影響人士(例如住戶、商戶、業主或租客)均有權提出。申索須涉及樓價下跌、業務損失、建築物受損，如因工程構成騷擾或有特殊理由則可個別處理。

申索的限期為何？

一般而言須在設立地役權後一年內(即 2012 年 8 月)，向運輸及房屋局提出。如涉及建築物受損，可順延至工程完成後一年內提出。

申索是否涉及法律訴訟？

申索只是按《鐵路條例》下進行的機制，並不涉及法律訴訟程序或費用

以上內容謹供參考，詳情可向我們索取地政總署出版小冊子

我們歡迎解答關於港鐵工程、地役權、申索程序的疑問，並協助大家向政府提出申索，詳情致電 2555 6438。