



地產代理監管局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

**有關：私人農地上的非法構築物及  
非法佔用政府土地**

地產代理監管局（「監管局」）接獲地政總署通知，《土地（雜項條文）（修訂）條例》（「《條例》」）已於 2015 年 2 月 6 日生效，有關非法佔用政府土地的罪行之罰則已經加重。監管局特此提醒各持牌人對此多加留意，從而可適當地向客戶，包括土地擁有人、準買家或租客作出建議。

有關《條例》之修訂，大大加重了對非法佔用未批租土地、在未批租土地上建造構築物及處置未批租土地上的構築物等定罪的罰款，以加強阻嚇之效。監管局建議持牌人小心閱讀該 [條例](#)。

地政總署敦促擬購買或租賃建造於私人農地上的構築物之公眾人士，應事先徵詢獨立專業人士意見，以確定該等構築物符合相關租契條款及沒有非法佔用政府土地。否則，他們可能因政府就有關非法構築物進行執法行動而面對損失或法律責任。

就此，監管局提醒各持牌人留意上述事宜，並在處理尤其是新界的土地交易時，建議客戶（包括土地擁有人、準買家或租客）其可能面對之損失或法律責任。如對該《條例》有任何查詢，監管局建議持牌人直接聯絡地政總署，有關聯絡方法可參閱地政總署 [網頁](#)。

地產代理監管局

2015 年 2 月 26 日