

# 地政主任 (LE) 二級地政督察 (LI2) 面試攻略

# 地政主任 – 筆試

- 一般資料

1. 考生需要撰寫中英文文章各一篇
2. 字數要求為每篇文章約400字

- 2017年筆試題目

1. Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:
2. <https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 二級地政督察 – 筆試 / Skill Test

- 一般資料

1.

2.

3.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

4.

# 地政主任 / 二級地政督察 – 遴選面試

- 一般資料
  1. 形式 - 個別面試 (三至四名考官對一名考生)
  2. 長度 - 約二十分鍾
  3. 語言 - 廣東話 (80%) 及英文 (20%)
  4. 備註 - 只設一輪面試，通過即可獲聘書，筆試成績並不計算於面試分數之中

# 地政主任 / 二級地政督察 – 遴選面試

- 面試主要內容
  1. 考生自我介紹 (英文 / 廣東話)
  2. 考生過往工作經驗 / 學業 (英文 / 廣東話)
  3. 地政總署 / 土地事宜知識 (英文 / 廣東話)
  4. 情景題及追問 (廣東話)
  5. 時事題 (廣東話)



# 過往面試題目 (資源來源: 2017、2018 及2020年考生)

# 地政主任 / 二級地政督察 – 過往面試題目

1. 請用一分鐘介紹自己 (廣東話/英文)
2. 你大學時主修 xxx (e.g. 會計)，為何不從事會計行業? 會否覺得很浪費? (英文)

3.

4.

5.

6.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 地政主任 / 二級地政督察 – 過往面試題目

7. 你為什麼想成為地政主任 / 地政督察?

8.

9.

10.

11.

12.

13.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>



# 地政主任 / 二級地政督察 – 過往面試題目

14. 請用英文介紹地政總署 (英文)

15.

16.

17.

18.

19.

20.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 地政主任 / 二級地政督察 – 過往面試題目

21. What is building covenant?

22.

23.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

24. <https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 地政主任 / 二級地政督察 – 過往面試題目

25. 如果市民在政府土地上種花是否合法?

26.

27.

28.

29.

30.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 地政主任 / 二級地政督察 – 過往面試題目

31. 你認為發展棕地對於增加房屋供應是否可取的方法?

32.

33.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 地政主任 / 二級地政督察 – 過往面試題目

34.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

35. <https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

36.

# 地政主任 / 二級地政督察 – 過往面試題目

37.

38.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

39.

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 重點政策及資訊

# 土地管制 – 非法佔地

1. 地政總署負責執管非法佔用政府土地的狀況，如發現有人非法佔地，地政總署可根據《土地（雜項條文）條例》採取土地管制行動
2. 根據《土地（雜項條文）條例》第6條，地政總署可就非法佔用政府土地的情況採取以下行動：
  - 張貼通知，要求土地佔用人在指定期限前停止佔用政府土地
  - 如佔用情況沒有在指定期限前糾正，可將該土地上的任何人驅逐，以及接管該土地上的任何財產或構築物，並向佔用人提出檢控
  - 向被定罪的佔用人收回因拆除構築物而引起的任何費用



# 土地管制 – 非法佔地

3. 於2015年前，被定罪的佔用人最高可被罰款**1萬元**及監禁**6個月**。但自2015年2月起，條例對佔用人的罰則加重：
- 首次定罪的最高罰款額為**50萬元**及監禁**6個月**；如佔用情況屬持續的罪行，可就罪行持續期間的每一日另罰款最高**5萬元**
  - 其後每次定罪的最高罰款為**100萬元**及監禁**6個月**；如佔用情況屬持續的罪行，可就罪行持續期間的每一日另罰款最高**10萬元**

# 土地管制 – 非法佔地

4. 各分區地政處設有土地管制隊，連同外聘保安員，針對已圍封土地和違佔黑點進行巡查  
(部分政府土地會被圍封，以防非法佔用；而違佔黑點是指經常遭市民投訴或被非法佔用的風險高的地點)
5. 除定期巡查外，地政總署亦會循以下途徑，偵察懷疑非法佔用政府土地的個案：
  - 傳媒報道和市民投訴
  - 政府部門、區議會和鄉事委員會轉介
  - 地政總署職員在執行其他工作時 (如監察短期租約) 發現的個案

# 土地管制 – 非法佔地

6. 根據《地政處指示》，土地管制個案的處理優次分為下列三類：
- 第 I 類 (高優次)：可能危害生命、引致重大財物損失、造成嚴重污染或損害公眾利益和福祉的個案
  - 第 II 類 (中優次)：涉及非法耕種、挖掘或圍封政府土地的個案
  - 第 III 類 (低優次)：涉及非法佔用政府土地作園藝或泊車用途等輕微違規的個案
- (個別分區地政處可考慮違規情況的規模和嚴重性，以及在環境衛生方面等潛在風險，為個案訂立優次)
7. 根據指示，第 I 類個案一般應在接獲投訴起計四個月內完成

(資料來源: 2012年審計署第58號報告書)

# 土地管制 – 非法佔地

8. 就非法佔地個案，地政總署可採取以下行動：
- 自行糾正：要求佔用人停止非法佔用政府土地，並清除搭建物。  
如佔用人遵守指示，則不採取進一步行動
  - 清拆行動：對建於政府土地上的違例搭建物採取清拆行動，並向佔用人收回清拆費用
  - 檢控行動：對有充足證據的個案，向佔用人採取檢控行動
  - 轉介其他政府部門：例如涉及違例傾倒建築廢物的個案，轉介環境保護署跟進

# 土地管制 – 非法佔地 (規範化申請)

9. 根據以往政策，非法佔用政府土地的佔用人可提出規範化申請，如獲批准，地政總署會按市值租金向佔用人批出短期租約，從而將有關佔用狀況納入規管
10. 於2017年3月28日起，地政總署收緊上述措施，就當日起開始非法佔用政府土地的個案，不再接受規範化申請，佔用人必須在限期前停止佔用及拆除搭建物，否則可能會被檢控
11. 同時，就新措施前已出現的非法佔地個案，要求佔用人先繳付相等於12個月市值租金的懲罰性費用，並於處理申請期間收取容忍費，以免無償佔用的情況延續

# 土地管制 – 非法佔地 (特別行動專責組)

12. 因應近年非法佔地及於私人農地上違契搭建的個案，地政總署於**2019年7月**成立特別行動專責組，展開管制行動，包括檢控及重收土地工作
13. 專責組使用地理信息系統和無人機等科技，鎖定**100**個較大規模的違規個案，主要涉及棕地作業，如佔地用作儲物、物流、泊車等用途，大部分位於屯門、元朗和北區；同時亦會接收各分區地政處較嚴重的土地違規個案，以加快執管行動
14. 專責組將分階段展開管制行動，目標在**24**個月內完成清理以上個案；截至**2019年11月底**，專責組已清理約**12**公頃被非法佔用的政府土地

# 土地管制 – 土地契約 (地契)

1. 《基本法》第七條規定，「香港境內的土地和自然資源屬國家所有，由香港特別行政區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人或團體使用或開發...」，故本港土地絕大部分由特區政府向使用者批出土地契約 (Land Lease) (位於中區之聖約翰座堂土地除外，其於1847年獲批永久業權作教堂之用)
2. 於特區政府成立後，批出的地契年期一般為50年 (短期租約及加油站等特殊用途契約則較短)，亦會跨越2047年，而地政總署負責批出及為地契續期

# 土地管制 – 土地契約 (地契)

3. 地契批出時會附帶一系列條款及條件，如新界丁屋的轉讓限制、私人商場提供公共空間的要求、工廈只限用作涉及製造工序的工業用途等
4. 地政總署為執行地契條款的政府部門，由於地契屬私人契約，故地政總署以契約中地主一方 (即政府) 執行地契條款，亦即「執行契約條款行動」
5. 如發現違反地契的情況，地政總署通常會發出警告信，要求有關業主糾正違規情況，如業主沒有在限期前作出糾正，地政總署可把警告信於土地註冊處註冊 (「釘契」)



# 土地管制 – 土地契約 (地契)

6. 如違契情況嚴重，例如對公眾安全構成嚴重威脅，地政總署可重收有關地段或將相關權益轉歸政府
7. 以往地政總署就違反地契一般以釘契處理為主，但自**2014**年起，為加強打擊私人農地上違契搭建構築物的情況，地政總署加強引用《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》第七條(\*)收回涉事地段

(\*): 《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》第七條 - 將有關權益轉歸財政司司長法團的權力

# 土地管制 – 有用資訊

- [https://www.aud.gov.hk/pdf\\_sc/c58ch07.pdf](https://www.aud.gov.hk/pdf_sc/c58ch07.pdf)
- [https://ofomb.ombudsman.hk/abc/files/DI371\\_ES\\_TC-13\\_9\\_2016.pdf](https://ofomb.ombudsman.hk/abc/files/DI371_ES_TC-13_9_2016.pdf)
- <https://www.info.gov.hk/gia/general/201703/28/P2017032800538.htm?fontSize=1>
- [https://www.news.gov.hk/chi/2019/07/20190730/20190730\\_112215\\_319.html](https://www.news.gov.hk/chi/2019/07/20190730/20190730_112215_319.html)
- <https://www.info.gov.hk/gia/general/201912/05/P2019120500261.htm>
- <https://www.landsd.gov.hk/tc/lease%20enforcement/lease%20enf.htm>
- <https://www.landsd.gov.hk/tc/service/landpolicy.htm>
- <https://www.legco.gov.hk/research-publications/chinese/essentials-1617ise07-land-tenure-system-in-hong-kong.htm#endnote2>
- <https://www.info.gov.hk/gia/general/201407/02/P201407021174.htm>
- [https://www.landsd.gov.hk/tc/lease\\_ext/extension.htm](https://www.landsd.gov.hk/tc/lease_ext/extension.htm)

# 政府土地短期租約

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 政府土地短期租約

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 政府土地短期租約

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 政府土地短期租約 – 有用資訊

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>



Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>



Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>



Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:  
<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>



# 面試準備心得

# 面試準備心得

1. 衣著務必得體，建議穿上西裝

2.

3.

4.

5.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 面試準備心得

5.

6.

7.

8.

9.

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>

# 其他查詢及支援

凡購買本攻略之用戶，均可獲**CSRADAR**就投考公務員之免費線上支援服務，助你解決疑難。如有任何問題或查詢，歡迎以下列電郵地址聯絡我們，我們會三日內回覆，祝閣下投考成功。

Visit CSRADAR to obtain the full PDF file:

<https://csradar.com/useful-info/question-bank?ref=pdf>