

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)1730/11-12號文件

檔號：CB2/SS/3/11

2012年4月20日內務委員會會議文件

### 根據《法律援助條例》(第91章)第7(b)條提出的擬議決議案 小組委員會報告

#### 目的

本文件旨在匯報根據《法律援助條例》(第91章)第7(b)條提出的擬議決議案小組委員會的商議工作。

#### 背景

2. 政府的法律援助政策目標，是要確保沒有人會因經濟能力欠佳，而即使具備合理理由在香港法院提出訴訟但仍無法尋求公正。《法律援助條例》(第91章)訂明管理法律援助的法律架構。法律援助由法律援助署(下稱"法援署")根據普通法律援助計劃(下稱"普通計劃")及法律援助輔助計劃(下稱"輔助計劃")提供。申請人通過經濟審查及案情審查，便可獲得法律援助。

3. 基於最近完成的五年一次檢討的結果，政府當局建議將普通計劃及輔助計劃的財務資格限額提高。由2011年5月18日起，財務資源在26萬元以內的人士可根據普通計劃獲得援助，而財務資源介乎26萬元至130萬元之間的人士，則可接受輔助計劃的援助。《法律援助條例》附表2及3分別載列根據普通計劃及輔助計劃可給予法律援助的法律程序。

4. 輔助計劃於1984年推出，是一項財政自給的計劃，旨在為中產人士提供法律援助。該計劃最初只適用於人身及致命傷害的賠償申索，其後於1992年擴及僱員補償申索，於1995年更涵蓋醫療、牙科及法律專業疏忽申索。該計劃現時涵蓋索償額

很可能高於6萬元的人身傷亡、醫療、牙科及法律專業疏忽的申索，亦適用於根據《僱員補償條例》(第282章)提出的補償申索，索償額不限。

5. 輔助計劃的經費來自法律援助輔助計劃基金(下稱"輔助計劃基金")，而基金的資金則來自受助人從損害賠償中扣除的分擔費用、勝訴案件中討回的訟費，以及申請人繳付的申請費。申請輔助計劃的人士須繳付申請費1,000元。申請獲批准後，受助人須繳交中期分擔費，數額相等於普通計劃財務資格限額的25%(即65,000元)。如受助人勝訴，他亦須就討回的賠償繳付分擔費。從討回的賠償中扣除的分擔費比率，曾先後於2000年及2005年兩度下調。目前，在委聘大律師前已和解的案件，分擔費比率為6%，而其他案件則為10%。

6. 行政長官在2010-2011年度《施政報告》中宣布，為配合法律援助服務局(下稱"法援局")進行的輔助計劃檢討，以及令更多中產人士受惠，政府會預留1億元，在有需要時注資輔助計劃基金，以擴展有關計劃的涵蓋範圍，為更多類別的個案提供法律援助。

## 擬議決議案

7. 民政事務局局長曾作出預告，表示擬於2012年3月28日的立法會會議上，根據《法律援助條例》第7(b)條動議一項擬議決議案，以徵求立法會批准修訂《法律援助條例》附表2及3，以期——

- (a) 擴大普通計劃的涵蓋範圍，以納入銷售證券衍生工具、貨幣期貨或其他期貨合約時涉及欺詐、失實陳述或欺騙情況的金錢申索；
- (b) 擴大輔助計劃的涵蓋範圍，以納入申索金額超過6萬元的下列申索類別：
  - (i) 涉及有關執業會計師、註冊建築師、註冊專業工程師、註冊專業測量師、註冊專業規劃師、認可土地測量師、地產代理，以及註冊園境師專業疏忽的申索；
  - (ii) 涉及有關保險人或其中介人銷售個人保險產品疏忽的申索；及

- (iii) 就售賣一手已建成或尚未建成的住宅物業向賣方提出的金錢申索；及
- (c) 擴大輔助計劃的涵蓋範圍，以納入因應僱主或僱員就勞資審裁處所作裁決提出上訴而為僱員提供法律代表的個案，不論爭議金額為何。

## 小組委員會

8. 在2012年3月23日的內務委員會會議上，議員成立小組委員會，以研究該擬議決議案。小組委員會的委員名單載於**附錄I**。應內務委員會的要求，民政事務局局長撤回於2012年3月28日立法會會議上動議該擬議決議案的預告，讓小組委員會有時間詳細研究該擬議決議案。小組委員會由吳靄儀議員擔任主席，曾與政府當局舉行兩次會議。

## 小組委員會的商議工作

### 就勞資審裁處所作裁決提出上訴

9. 根據擬議決議案，因應就勞資審裁處所作裁決提出上訴而為僱員提供法律代表的個案，不論爭議金額為何，將會納入經擴大的輔助計劃內。鑒於勞資審裁處所作裁決的涉及金額相對偏低，而受助人在輔助計劃下須繳交的中期分擔費金額則相對較高(65,000元)，委員關注到擴大輔助計劃的建議，能否幫助有需要的僱員。他們要求當局提供資料，說明如何計算勞資審裁處上訴個案中受助人須繳付的分擔費及訟費。

10. 據政府當局所述，大部分勞資審裁處上訴個案的法律援助申請人，均合資格根據普通計劃獲得援助。當局建議把輔助計劃的涵蓋範圍擴及勞資審裁處的上訴個案，旨在向那些財務資源超出普通計劃財務資格限額上限(26萬元)的中產僱員提供援助。就勝訴個案而言，受助人除可獲得討回的補償外，亦獲退還申請費(1,000元)和中期分擔費(65,000元)，惟須扣除基本訟費(即受助人須自行支付而不能向僱主討回的外委律師訟費)，以及從討回的賠償中扣除一個百分比支付予輔助計劃基金。勝訴的受助人在案件審結後可取回的款額，很大程度上須視乎繳付予外委律師的基本訟費而定。在大部分個案中，受助人繳付的基本訟費一般為數千元。至於敗訴的受助人，申請費和中期分

擔費則用以支付由法庭頒令支付予勝訴一方的訟費。如受助人繳付的申請費和中期分擔費高於訴訟程序的訟費，多出的款額將退還受助人。另一方面，任何不足之數會全數由輔助計劃基金支付。換言之，就敗訴個案而言，受助人繳付的申請費和中期分擔費已是其在輔助計劃下所須承擔的最大訟費責任。應小組委員會的要求，政府當局提供了一些例子，說明在普通計劃和擬議擴大的輔助計劃下，受助人在勞資審裁處上訴案中勝訴和敗訴所分別須繳付的分擔費及訟費金額。

11. 委員關注到，欲討回工資的僱員或難以支付65,000元的中期分擔費，因為這金額對很多僱員來說並非一個小數目。他們認為，中期分擔費的金額會令僱員不願為索償而循輔助計劃申請法律援助，尤其是若勞資審裁處所判的金額相對偏低的話，因為一旦敗訴，他們便有可能失去該筆中期分擔費。委員亦察悉，若有關僱主已無力償債，無法支付法庭頒令其支付的訟費，則受助人即使在上訴中勝訴，在財政上也未必有任何得益，因為法援署會從受助人繳付的中期分擔費中扣除款項，以收回有關訟費。鑒於勞資審裁處不准法律代表出席，而就勞資審裁處所作裁決提出的上訴須基於法律觀點，委員認為由僱員承擔此類上訴的訟費並不公平。他們詢問當局可否考慮在擬議擴大的輔助計劃下，放寬就勞資審裁處上訴案支付中期分擔費的規定。

12. 政府當局解釋，鑒於輔助計劃屬財政自給性質，因此維持該計劃財政穩健，實至為重要。考慮到僱員於勞資審裁處上訴案中所面對的困難，政府當局已接納法援局的建議，給予此類案件豁免，使之無須繳付建議在擴大輔助計劃後適用於其他新案件類別的經調高申請費和分擔費比率。然而，政府當局不同意進一步放寬中期分擔費的規定，因為此舉違反輔助計劃的財政自給原則，亦會對輔助計劃下其他類別的申索個案帶來重大的連帶影響。法律援助申請人須分擔代其支付的訟費及開支屬重要原則。然而，政府當局同意考慮委員的下述建議：法援署應向僱員及協助僱員的勞工團體提供相關資料，例如適用的分擔費及訟費責任，以協助申請人在掌握充分資料的情況下，決定若根據輔助計劃申請法律援助以就勞資審裁處所作裁決提出上訴，是否符合其最佳利益。

13. 委員詢問，法援署署長是否有酌情權，就某宗提出重要法律觀點且涉及重大公眾利益的勞資審裁處上訴案，豁免受助人所須支付的全部或部分分擔費或訟費。政府當局告知小組委員會，在現行法例下，法援署署長沒有酌情權豁免受助人所須

支付的分擔費，包括有關勞資審裁處上訴案的申請。然而，就受助人須繳付的訟費而言，若受助人有極大財政困難，法援署署長有權酌情豁免受助人須繳付予法援署的若干費用，惟金額不得超逾某一款額上限。委員要求政府當局考慮利用破產欠薪保障基金和職業性失聰補償基金等，或按其模式成立一個基金，為在勞資審裁處上訴案中希望聘請法律代表的僱員提供財政援助。委員建議將此事交由適當的相關事務委員會跟進。

14. 委員亦要求當局提供資料，說明為協助僱員追討無力償債僱主拖欠他們的工資及其他應得款項而提供法律援助的事宜。政府當局告知小組委員會，僱員為向無力償債的僱主提出清盤或破產的法律程序而作出的法律援助申請，屬普通計劃的涵蓋範圍。勞工處如認為有需要或恰當，會將無力償債僱主的僱員轉介予法援署，由該署協助他們展開向其無力償債僱主提出破產或清盤呈請的法律程序，以便從破產欠薪保障基金撥款向該等僱員發放特惠款項。在該等情況下，僱員通常會在他們當中提名一名可通過經濟審查的代表，代他們申請法律援助。於2011年，所有與無力償債事宜相關的法律援助申請均能通過普通計劃的經濟審查。

### 一手住宅物業的定義

15. 根據擬議決議案，輔助計劃的範圍將擴大至涵蓋就售賣一手已建成或尚未建成的住宅物業向賣方提出的金錢申索。根據附表3新訂第III部，"住宅物業"的定義為"興建作或擬興建作住宅用途，並構成一個獨立單位的不動產(不論是已建成或尚未建成)"。小組委員會法律顧問曾詢問，是否有需要在"住宅物業"的定義中加入"興建作或擬興建作"此項描述。政府當局回應時表示，由於其政策原意是要涵蓋一手住宅物業的預售安排，因此"興建作或擬興建作"此詞句的目的，是訂明尚未動工興建的物業的銷售亦包括在內。

16. 根據新訂第III部，如從未有買賣協議就某項住宅物業訂立，則該項物業屬一手物業。第III部第4、5及6段列載不得視為已就某項住宅物業訂立的協議。政府當局已同意採納小組委員會法律顧問的建議，在新訂第III部加入額外條文，訂明一間公司與有聯繫法團或控權公司之間訂立有關住宅物業的買賣協議，不得視為已就有關住宅物業訂立的協議，以堵塞潛在漏洞，以免銷售一手住宅物業的金錢申索因而遭剔除於經擴大的輔助計劃的範圍之外。政府當局將會就擬議決議案新訂第III部作出的相應修訂(以標明修訂事項的方式列明)載於**附錄II**。

## "Civil proceedings brought by"的中文本

17. 由於在附表3第I部的修訂建議中，"civil proceedings brought by"中"brought by"的中文對應詞將會由"提出"改為"提起"，委員詢問當局作出此項修訂的理據。政府當局回應時告知小組委員會，為令該項法例的用字與其他現行法例的用字貫徹一致，當局建議，在提述到開展法律程序時，使用"提起"一詞。將"提起"與"訴訟"或"法律程序"搭配使用的現行法例子如下：《專利條例》(第514章)第50(7)條、《強制性公積金計劃條例》(第485章)第43BA(9)條，以及《版權條例》(第528章)第112(3)條。政府當局亦表示，《現代漢語詞典(修訂本)》及《英漢法律詞典》亦載有例子，當中"訴訟"一詞亦是與"提起"而非與"提出"搭配使用。然而，委員認為，在描述某人開展法律程序時，"提出"是較為接受的用法。小組委員會的法律顧問亦告知委員，現行條例亦有將"提出"與"訴訟"或"法律程序"搭配使用的例子，包括《高等法院規則》(第4A章)及《區域法院規則》(第336H章)。委員建議律政司法律草擬科與立法會秘書處法律事務部研究，與"訴訟"或"法律程序"搭配使用時，"提起"與"提出"兩個用詞，何者較為恰當，並在適當時向司法及法律事務委員會匯報研究結果。

## 因應擬議決議案通過而作出的法例修訂建議

18. 委員察悉，如擬議決議案獲得通過，政府當局會修訂相關的附屬法例，更改經擴大的輔助計劃所訂的申請費及分擔費比率，供立法會進行先訂立後審議的程序。政府當局表示，當局會修訂《法律援助規例》(第91A章)及《法律援助(評定資源及分擔費用)規例》(第91B章)(下稱"有關修訂規例")，規定就經擴大的輔助計劃涵蓋的若干新民事法律程序類別所徵收的申請費及分擔費比率，並調整現有輔助計劃下若干民事法律程序的申請費及分擔費比率如下——

- (a) 有關上文第7(b)段所述新涵蓋民事法律程序的申請費及分擔費比率——
  - (i) 申請費訂為5,000元；
  - (ii) 中期分擔費比率訂為受助人經評估財務資源的10%，或《法律援助(評定資源及分擔費用)規例》第14(a)條所訂明現行輔助計劃受助人須繳付的中期分擔費(65,000元)，以較高者為準；及

- (iii) 最終分擔費中收回財產價值徵費的比率訂為收回財產價值的20%，如申索在委聘大律師出庭前達致和解或在不涉委聘大律師的情況下在審訊日期前達致和解，則為15%；
- (b) 將現有涉及醫療、牙科及法律專業疏忽申索的民事法律程序的申請費及分擔費比率，修訂至上文18(a)段所建議的同樣水平；及
- (c) 有關為按《勞資審裁處條例》（第25章）提出上訴的民事法律程序提供僱員法律代表的法律援助申請，申請費及分擔費比率訂於現有輔助計劃擴大範圍前的相同水平<sup>1</sup>。

19. 政府當局已向委員提供例子，說明須如何修訂《法律援助規例》及《法律援助(評定資源及分擔費用)規例》，以落實前一段所載對申請費及分擔費比率的調整建議，委員並無提出任何疑問。委員同意，小組委員會應向內務委員會建議，在當局向立法會提交有關修訂規例以進行先訂立後審議的程序時，若有關修訂規例中的修訂與當局向小組委員會提供的例子所載者實質上相同，則無須成立小組委員會就有關修訂規例進行研究，以便擴大法律援助範圍的建議可盡快付諸實行。委員又要求政府當局，在向立法會提交有關修訂規例時，須特別註明當局向小組委員會提供的例子與有關修訂規例的不同之處。

### 生效安排

20. 委員詢問擴大兩項法律援助計劃涵蓋範圍的建議的生效安排，政府當局回應時表示，擬於2012年5月2日的立法會會議上，動議附錄II所載經修訂的擬議決議案。如擬議決議案獲得通過，當局將建議行政長官會同行政會議藉有關修訂規例修訂《法律援助規例》及《法律援助(評定資源及分擔費用)規例》，訂明輔助計劃涵蓋個案的經修訂申請費及分擔費比率。有關修訂規例將於2012年6月初提交立法會，以進行先訂立後審議的程序。其後，當局將於2012年6月底提請財務委員會批准向輔助計劃基金注資1億元的建議。政府當局計劃於2012年7月份內落實擬議決議案及有關修訂規例中的各項建議。

---

<sup>1</sup> 在計算有關法律程序的最終分擔費時，分擔費比率為收回財產價值的10%，如申索在委聘大律師就上訴法律程序於原訟法庭出庭前達致和解，則為6%。如果在不涉及大律師的情況下申索在上訴法律程序於原訟法庭開始的日期前達致和解，比率亦為較低的6%。

## **建議**

21. 小組委員會支持政府當局作出預告，在2012年5月2日的立法會會議上動議附錄II所載經修訂的擬議決議案。

## **徵詢意見**

22. 請議員察悉小組委員會的商議工作。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2012年4月19日

根據《法律援助條例》(第91章)  
第7(b)條提出的擬議決議案小組委員會

委員名單

主席	吳靄儀議員
委員	何俊仁議員 譚耀宗議員, GBS, JP 何秀蘭議員 梁美芬議員, JP  (合共：5位議員)
秘書	余蕙文女士
法律顧問	譚淑芳女士

## 《法律援助條例》

### 立法會決議

立法會於 2012 年 月 日根據《法律援助條例》(第 91 章)第 7(b)條提出和通過的決議。

#### 議決 —

- (a) 修訂《法律援助條例》(第 91 章)，修訂方式列於附表；及
- (b) 本決議自民政事務局局长以憲報公告指定的日期起實施。

## 附表

### 對《法律援助條例》(第 91 章)的修訂

#### 1. 修訂附表 2(根據第 5 條可給予法律援助的法律程序)

- (1) 附表 2，第 II 部，第 11 段，在“以下”之前 —

#### 加入

“任何”。

- (2) 附表 2，英文文本，第 II 部，第 11(a)段，在“involving”之前 —

#### 加入

“proceedings”。

- (3) 附表 2，第 II 部，第 11(a)段，在“程序”之後 —

#### 加入

“，但如尋求法律援助的人提出申索的基礎是該人因詐騙、欺騙或失實陳述，而被誘使進行該等證券衍生工具、貨幣期貨或其他期貨合約交易，則屬例外”。

- (4) 附表 2，英文文本，第 II 部，第 11(b)段，在“for”之前 —

#### 加入

“proceedings”。

- (5) 附表 2，英文文本，第 II 部，第 11(c)段，在“involving”之前 —

#### 加入

“proceedings”。

- (6) 附表 2，英文文本，第 II 部，第 11(d)段，在“arising”之前 —  
**加入**  
“proceedings”。
- (7) 附表 2，英文文本，第 II 部，第 11(e)段，在“for the taxation”之前 —  
**加入**  
“proceedings”。
- (8) 附表 2，英文文本，第 II 部，第 11(e)段，在“the person”之後 —  
**加入**  
“seeking legal aid”。

## 2. 修訂附表 3(根據第 5A 條可給予法律援助的法律程序)

- (1) 附表 3，第 I 部，第 1 段 —  
**廢除**  
“受助人”  
**代以**  
“尋求法律援助的人(申索人)”。
- (2) 附表 3，第 I 部，第 1 段 —  
**廢除**  
在“上訴法庭”之後的所有字句  
**代以**  
“提起的民事法律程序(包括關於針對申索人的反申索抗辯的法律程序，亦包括該等民事法律程序附帶引起的其他法律程

- 序)；以及在更高級法院進行的關乎上述申索的法律程序。”。
- (3) 附表 3，第 I 部，第 2 段 —  
**廢除**  
“受助人”  
**代以**  
“尋求法律援助的人(申索人)”。
- (4) 附表 3，第 I 部，第 2 段 —  
**廢除**  
“提出”  
**代以**  
“提起”。
- (5) 附表 3，第 I 部，第 2 段 —  
**廢除**  
在“民事法律程序”之後的所有字句  
**代以**  
“(署長認為申索的款額相當可能會超過\$60,000 者)，包括關於針對申索人的反申索抗辯的法律程序，亦包括該等民事法律程序附帶引起的其他法律程序；以及在更高級法院進行的關乎上述申索的法律程序。”。
- (6) 附表 3，英文文本，第 I 部，第 3 段，在“proceedings”之前 —  
**加入**  
“civil”。
- (7) 附表 3，第 I 部，第 3 段 —

**廢除**

“受助人”

**代以**

“尋求法律援助的人”。

- (8) 附表 3，第 I 部，第 3 段 —

**廢除**

“提出的法律程序。”

**代以**

“以僱員身分提起的民事法律程序(包括該等民事法律程序附帶引起的其他法律程序)；以及在更高級法院進行的關乎上述民事法律程序的法律程序。”。

- (9) 附表 3，第 I 部，第 4 段 —

**廢除**

“受助人”

**代以**

“尋求法律援助的人”。

- (10) 附表 3，第 I 部，第 4 段 —

**廢除**

在“區域法院”之後的所有字句

**代以**

“提起的民事法律程序(署長認為申索的款額相當可能會超過 \$60,000 者)，包括關於針對該人的反申索抗辯的法律程序，亦包括該等民事法律程序附帶引起的其他法律程序；以及在更高級法院進行的關乎上述申索的法律程序。”。

- (11) 附表 3，第 I 部，在第 4 段之後 —

**加入**

- “5. 尋求法律援助的人在原訟法庭、上訴法庭或區域法院，就符合以下描述的損害賠償申索而提起的民事法律程序(包括關於針對該人的反申索抗辯的法律程序，亦包括該等民事法律程序附帶引起的其他法律程序)，以及在更高級法院進行的關乎上述申索的法律程序 —

- (a) 申索是由該人就以下任何人的專業疏忽而提出的 —
- (i) 《專業會計師條例》(第 50 章)第 2 條所界定的執業會計師；
  - (ii) 根據《建築師註冊條例》(第 408 章)註冊為註冊建築師的人；
  - (iii) 《工程師註冊條例》(第 409 章)第 2 條所界定的註冊專業工程師；
  - (iv) 《測量師註冊條例》(第 417 章)第 2 條所界定的註冊專業測量師；
  - (v) 《規劃師註冊條例》(第 418 章)第 2 條所界定的註冊專業規劃師；
  - (vi) 《土地測量條例》(第 473 章)第 2 條所界定的認可土地測量師；
  - (vii) 《地產代理條例》(第 511 章)第 2 條所界定的地產代理；
  - (viii) 根據《園境師註冊條例》(第 516 章)註冊為註冊園境師的人；及
- (b) 署長認為，申索的款額相當可能會超過 \$60,000。

6. 尋求法律援助的人在原訟法庭、上訴法庭或區域法院，就符合以下描述的損害賠償申索而提起的民事法律程序(包括關於針對該人的反申索抗辯的法律程序，亦包括該等民事法律程序附帶引起的其他法律程序)，以及在更高級法院進行的關乎上述申索的法律程序 —
- (a) 申索是該人就以下事宜提出的：《保險公司條例》(第 41 章)第 2 條所界定的保險人、獲委任保險代理人或獲授權保險經紀為獲得屬該申索的標的之個人保險的投購而履行其職責時的疏忽；及
  - (b) 署長認為，申索的款額相當可能會超過\$60,000。
7. 尋求法律援助的人在原訟法庭、上訴法庭或區域法院，就符合以下描述的損害賠償申索而提起的民事法律程序(包括關於針對該人的反申索抗辯的法律程序，亦包括該等民事法律程序附帶引起的其他法律程序)，以及在更高級法院進行的關乎上述申索的法律程序 —
- (a) 申索是該人針對屬一手物業的住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人而提出的；
  - (b) 申索 —
    - (i) 是一份該物業的買賣協議(不包括因本附表第 III 部第 5、6 或 67 段而不得視為已就該物業而訂立者)所引起的；或
    - (ii) 是按第(i)分節描述的協議進行的售賣所引起的；及
  - (c) 署長認為，申索的款額相當可能會超過\$60,000。
8. 尋求法律援助的人在原訟法庭或上訴法庭所提起的民事法律程序，而該等程序是就《勞資審裁處條例》(第 25 章)所指的、關乎一項該人以僱員身為一方的申索的上訴而提起的

(包括該等民事法律程序附帶引起的法律程序)，以及在更高級法院進行的關乎上述上訴的法律程序。”。

- (12) 附表 3，在第 II 部之後 —  
**加入**

### “第 III 部 釋義條文

1. 在本附表中 —
- 公司** (company)具有《公司條例》(第 32 章)第 2(1)條給予該詞的涵義；
- 有聯繫法團** (associate corporation)就某公司或指明團體而言，指 —
- (a) 該公司或指明團體的附屬公司；或
  - (b) 該公司或指明團體的控權公司的附屬公司；
- 住宅物業** (residential property)指興建作或擬興建作住宅用途，並構成一個獨立單位的不動產(不論是已建成或尚未建成)；
- 附屬公司** (subsidiary)指《公司條例》(第 32 章)所指的附屬公司；
- 指明團體** (specified body)指根據任何條例成立或設立的法人團體；
- 個人保險** (personal insurance)指由某名個人投購而受保人屬個人的保險，但並不包括唯一目的或主要目的是下列任何一項或多於一項的該等保險 —
- (a) 業務或商業保險；

(b) 工業保險；

(c) 投資；

**控權公司** (holding company) 指《公司條例》(第 32 章)所指的控股公司。

2. 就本附表第 I 部第 7(a)段而言，如從未有買賣協議就某項住宅物業訂立，則該項物業屬一手物業。
3. 為本部第 2 段的目的，在斷定是否有買賣協議就某項住宅物業訂立時，本部第 4、5、6 及 67 段適用。
4. 如已有買賣協議就某項住宅物業訂立，而協議已遭終止，或已被法院宣布為無效，則該協議不得視為已就該項物業訂立。

5. 如 —

(a) 某公司或指明團體(不論是否與任何其他人一起)；  
與

(b) 該公司或指明團體的有聯繫法團或控權公司(不論  
是否與任何其他人一起)，

就某項住宅物業訂立買賣協議，則該協議不得視為已就該項  
物業訂立。

56. 如 —

- (a) 某發展項目、屋苑或發展項目或屋苑的期數有多於一項住宅物業(不論該發展項目、屋苑或期數是否已落成)；及
- (b) 在該發展項目、屋苑或期數中的所有住宅物業，是根據單一份買賣協議售賣予或議定售賣予任何人的，

則該協議不得視為已就在該發展項目、屋苑或期數(視情況所需而定)中的任何該等物業而訂立。

67. 如在任何情況下 —

(a) 某幢建築物有多於一項住宅物業(不論該幢建築物是否已落成)；及

(b) 該幢建築物的所有住宅物業是根據單一份買賣協議售賣予或議定售賣予任何人的，

則該協議不得視為已就任何該等物業而訂立。

78. 為免生疑問，在斷定某項住宅物業是否一手物業時，不得將屬有關申索的標的之買賣協議或關乎引致有關申索的售賣的買賣協議，計算在內。”。

立法會秘書

2012 年 月 日