



致：食衛局局長 及 立法會私營骨灰龕條例草案委員會
由：各界關注骨灰龕法案大聯盟召集人謝世傑
日：2016年5月25日
事：有關私營骨灰安置所條例草案如何處理祖堂地經營骨灰龕事宜

大聯盟曾協助陶氏家族成員處理就祖堂司理委託顧問公司將位於丈量約份第 131 約地段第 559 號屬新批土地契約第 2714 號的陶氏祖堂物業違規經營骨灰龕用途，並城規會申請改變用途一事。大聯盟曾於 2015 年 3 月 3 日到立法會申訴部投訴各部門處理失當事宜。當中涉及民政事務處/規劃處/地政處/屋宇署及城規會接受申請及處理相關事宜時，並沒有充份考慮新界條例的精神及觀點。

根據立法會申訴部 2015 年 12 月 22 日回覆大聯盟的函件，大聯盟認為相關部門各自為政，民政署無論在通報制度或對新界條例有關何謂「重大村務」與及委任及土地的處理採取一個極為狹隘及不合作的態度，不少家族成員因在不知情或延遲知悉的情況下，失去了表達意見的機會，同時有關部門並未能就土地用途的重大村務事宜檢視是否符合原居民的傳統，以致祖堂物業的申請對家族成員做成困擾。大聯盟認為食衛局在草擬相關條例時必須堵塞相關漏洞。

根據立法會申訴部 2015 年 12 月 22 日回覆大聯盟的函件中第 5 頁(a)(見附件)，食衛局告知議員就部份陶族成員由 2010 年開始向屯門民政事務處反映其對青雲觀興建骨灰龕事宜的意見，有關人士一直是透過代表律師與屯門民政事務處聯絡。一直以來，有關書信來往的焦點，是在於青雲觀作出規劃申請一事以及可能違反土地契約條款的情況。貴團體認為屯門民政事務處有責任根據《新界條例》第 15 條，協助祖堂成員處理有關其改變土地用途及規劃申請的糾紛。然而，政府當局認為改變土地用途及規劃申請並非《新界條例》第 15 條所規範的事宜，而應按相關的既定程序而行。

根據立法會申訴部 2015 年 12 月 22 日回覆大聯盟的函件中第 10-12 頁(見附件)，民政署表示…「民政事務處的角色而言，根據《新界條例》(第 97 章)第 15 條，新界各區民政事務專員會就祖/堂司理的委任及土地的處理(一般賣出或出讓土地)負責檢視是否批准有關的申請。有關條例並沒有條文明確表明有關的程序和要求。基於祖/堂的傳統性質及其土地由有份人共同擁有，民政事務專員在處理委任司理或土地賣出或出讓的申請時，通常會要求申請人提供文件，包括祖堂有份人就相關申請而召開的會議記錄及有份人的同意書，以確定有關申請已得到有份人的支持及按照該祖堂傳統規則處理。當賣出或出讓的土地是屬於祖傳宗族的祖/堂的土地，就需要獲得祖堂成員的一致同意後，民政事務專員才可處理有關申請。



各界關注骨灰龕法案大聯盟

ALLIANCE FOR THE CONCERN OVER COLUMBARIUM POLICY

一般而言，當涉及祖傳宗族的祖/堂土地處理時，有關決定可以由祖/堂按照中國傳統作出處理以得到一致意見。傳統上祖/堂的父老可能會與提出反對的成員協商，鼓勵他們接受其他成員就土地處理的意見。而祖/堂成員亦可制定規劃以解決分歧，從而達成共識。」

民政事務署一直只狹隘地演繹新界條例第 15 條，涉及城規會的申請，民政事務署只按照既定機制，協助規劃署把有關諮詢內容的通告張貼於民政事務諮詢服務中心及鄰近的社區中心，以便公眾知悉並直接向城規會表達意見。以青雲觀為例，由於該地點涉及鄉村事務當中，但由於青雲觀族人分住於五條鄉村，皆不在青雲觀範圍之內，而民政處只作一般程序處理，令村民根本無法知悉相關事宜，縱使村民及大聯盟已向民政事務處反映，要求收到有關規劃訊息，按照其他村務的做法，主動張貼在五村內的佈告板，通知村民。可惜，青雲觀 2016 年 4 月 7 日再向城規會提出申請時，民政處繼續按既定程序處理，以致村民只能在截止日期數天前才知悉有關事宜，大聯盟對屯門民政處的工作態度表示極度不滿，據大聯盟在其他鄉村的經驗，當區的民政事務處是會主動通知村長甚或當區的關注事件的人士，發揮溝通的功能，相反，屯門民政事務處只會搬出程序及按本子辦事，大耍官威。因此，大聯盟認為必須從機制及程序上作出改善。

另一方面，民政事務處表示高等法院無沒有說明何謂「重大村務」，同時民政事務處認為根據《新界條例》(第 97 章)第 15 條，新界各區民政事務專員會就祖/堂司理的委任及土地的處理(一般賣出或出讓土地)負責檢視是否批准有關的申請。據大聯盟的認識，一般涉及祖堂土地或建丁屋申請時，地政處會張貼通告，通知村民有關申請，若有村民反對，地政處一般不會批准有關申請的，反映，地政處過去一直會考慮全族村民的意願。但有關事件涉及祖堂物業由一間廟或住持的住宿處所被轉作「骨灰龕」用途，亦有祖堂成員提出反對，而經營「骨灰龕」涉及大量的金錢瓜鬲，其涉及的利益往往較土地出讓為多，從一般常識判斷，當然屬於「重大村務」。然而，民政事務署卻狹隘地解釋《新界條例》(第 97 章)第 15 條，作為民政事務處不處理相關事務的藉口。

根據立法會申訴部 2015 年 12 月 22 日回覆大聯盟的函件中第 4 頁(見附件)，議員建議，規劃署應考慮如何協助城規會處理虛假聲明的申請，並提醒城規會委員會有關申請人提供過程虛假聲明的資料，以免申請人利用現行法例的漏洞行事。以青雲觀為例，其首次申請書中曾以書面聲明在未獲城規會接納土地用途改劃申請前，是不會進行買賣及營運的，但事實上，申請人已大賣廣告，並且已出售龕位，於 2015 年初，大聯盟發現已有超過數十個先人骨灰已上位，證明有關聲明屬於



各界關注骨灰龕法案大聯盟
ALLIANCE FOR THE CONCERN OVER COLUMBARIUM POLICY

虛假。議員認為政府當局應就在提交規劃申請時提供虛假資料一事作出跟進，訂立機制(例如罰則)以產生阻嚇之用。議員建議政府當局就此作出研究。議員表示，規劃署應將申請人過往未有如實提供正確無誤資料一事告知城規會。食衛局回應稱，就上述各項查詢及建議，該局會統籌有關部門的回應。

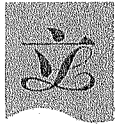
大聯盟認為現時相關部門的法例有不足之處，亦有部門狹隘地演繹相關條文，以致不能堵塞漏洞。在條例草案上必須加入涉及祖堂物業的申請人，必須證明獲得全族同意，同時要求城規會在審批土地改變用途時成為審批條件之一。規劃署應將申請人過往未有如實提供正確無誤資料一事告知城規會。

請敬局方及議員考慮。

各界關注骨灰龕法案大聯盟

召集人謝世傑謹啟

2016年5月25日



立法會秘書處

LEGISLATIVE COUNCIL SECRETARIAT

來函檔號 YOUR REF :
本函檔號 OUR REF : CP/C 133/2015
電 話 TELEPHONE : 3919 3673/3919 3919
圖文傳真 FACSIMILE : 2521 7518

電郵信件

"各界關注骨灰龕法案大聯盟"
(聯絡人：謝世傑先生)
(電郵地址：illegalccg@gmail.com)

謝先生：

有關屯門青雲觀違例興建骨灰龕的事宜

貴團體知悉，立法會議員已於2015年5月26日與政府當局就上述事宜舉行個案會議，現將此個案的發展告知貴團體。此外，政府當局尚未就此個案的最新發展以及貴團體於2015年5月26日致秘書處的函件作出統籌回覆。秘書處已再致函要求政府當局盡快回覆。

地契上的土地用途事宜

食物及衛生局(下稱"食衛局")告知議員：

- (a) 根據記錄，丈量約份第131約地段第559號(下稱"第559號地段")屬新批土地契約第2714號，在1918年4月18日以公開拍賣方式批出作建屋用途，載於1918年4月5日刊登的政府當局公告第76號。該次拍賣的土地(包括第559號地段)，受1906年第365號政府當局公告(下稱"第365號公告")所載列的一般條件及1911年第278號政府當局公告(下稱"第278號公告")所載列的特別條件第5條所規限。第365號公告所載列的一般條件第11及12條分別指明有關地段上建築物的陽台不得伸越該地段的地界至政府當局土地之上，以及建築物不得超逾兩層。

第278號公告的特別條件第5條規定，在未經許可下，有關地段不得修建墳墓及埋葬或儲存人類遺骸。上述一般條件及特別條件並沒有規定第559號地段的整座建築物不可超越25呎高及每層不可低於10呎高。貴團體提及的政府當局公告第114號(1918年5月17日)是在第559號地段拍賣後才公布，因此並不適用於該地段。

- (b) 根據2014年10月就聲暉有限公司訴律政司司長(HCMP 2781/2012)一案的判決，原訟法庭裁定地契有關"不得放置人類遺骸"條款中，"人類遺骸"一詞涵蓋"人類骨灰"。換言之，就該判決，政府當局勝訴，但對方已向上訴法庭提出上訴。

議員查詢政府當局會否執行違反地契的事宜。食衛局回應稱，自2010年至今，屯門地政處(下稱"地政處")曾多次提醒業權人遵守地契條款(包括"不得放置人類遺骸"條款)及與其法律代表就有關條款作出詮釋及澄清。由於業權人不同意地政處就該條款的詮釋，而現時正有涉及同類爭議的其他案件正等候上訴，地政處會等待及研究有關判決，並適時採取合適的跟進行動。

議員查詢這是否一般的做法。食衛局表示，地政總署會因應每宗個案的地契條款及在合適情況下尋求法律意見，覆檢在同樣受"不得放置人類遺骸"條款規限的土地上營辦骨灰安置所的類似個案，並適時採取合適的跟進行動。

規劃申請事宜

食衛局告知議員如下：

- (a) 貴團體指稱青雲觀並非法人團體或個人，查詢為何其可提出規劃申請。

根據《城市規劃條例》(下稱"條例")，任何人士均可按條例第16條提出規劃許可申請。條例並無規定申請人必須為法人團體或個人。規劃署作為城市規劃委員會(下稱"城規會")秘書處會處理所有接獲的規劃申請，並呈交城規會考慮。

- (b) 貴團體指稱有部分陶氏祖堂成員在2010年已就青雲觀的規劃申請提出反對，並指屯門民政事務處有責任就該等反對意見提示城規會。

根據記錄，部分陶族成員曾在2011年至2014年期間透過其代表律師，多次向城規會提交公眾意見，表示反對有關申請。一般而言，城規會在審議規劃申請時，會考慮所有相關的規劃因素，以及政府當局部門及公眾人士就申請提出的意見。城規會會按個別情況考慮每宗申請。

- (c) 貴團體指稱青雲觀在提交規劃申請時的兩項聲明：包括並未有擺放任何骨灰直至符合所有規劃要求，以及在申請地點或物業沒有違規建築物，並不屬實。貴團體亦質疑為何規劃署仍接受有關申請。

就此，規劃署表示在處理青雲觀的規劃申請的過程中，曾要求申請人澄清申請處所是否已有龕位在使用中或涉及違規建築物等事宜。申請人在2011年6月3日提供進一步資料，表示申請處所內4 884個骨灰龕位均沒有放置任何骨灰，同時承諾如規劃申請獲得批准，在完全履行有關規劃申請的附帶條件前，不會分配任何龕位，亦表示申請地點或處所也沒有違規建築物。申請人是有責任確保其向城規會提供的資料正確無誤。一般而言，規劃申請及申請人提交的資料會作部門傳閱，而有關部門的意見連同規劃申請及申請人提交的資料等文件，亦會一併提交城規會作出考慮。就此個案而言，有關申請人已在2015年3月17日撤回該規劃申請，城規會秘書處無須再作跟進。

議員查詢，政府當局有否查核申請人提交的資料及聲明是否正確無誤。食衛局回應稱，提供真確無誤的資料，屬申請人本身的責任。規劃署已要求申請人提交進一步資料，而規劃申請及申請人提交的資料已作部門傳閱。公眾(包括貴團體)的意見及相關部門的意見也臚列在公開的城規會相關委員會文件中。屋宇署的回應有提及若涉違例建築物，該署所持的立場，以及若屬《建築物條例》定義下的建築工程，該些工程須事先取得建築事務監督的批准及同意。地政處的回應亦有提及第559號地段的地契條款、土地界線及不屬新界豁免管制屋宇等事宜。規劃署補充，申請人提交的資料是為規劃申請而提交的進一步資料。

地政總署補充，在2010年至2014年，地政處在接獲包括有關青雲觀涉嫌違反批地條件儲存人類遺骸的投訴後，曾就有關事宜進行巡查。由於發現該地段上有類似骨灰安置所的設施，地政處自2010年至今先後4次發信給青雲觀，提醒業權人須遵守相關批地條件(包括不准用作儲存人類遺骸)；如有違反，地政處會採取執行契約條款行動。由於業權人不同意地契條款就"不准用作儲存人類遺骸"的詮釋，而現時正有涉及同類爭議的其他案件正等候法庭進行上訴，地政處現正密切留意判決結果，以研判是否對此個案提供參考作用，並會適時採取合適的跟進行動。

議員查詢，城規會為何未獲政府當局告知有關申請人刊登廣告，以售賣青雲觀骨灰龕的資料。議員並要求政府當局就此以書面回覆。議員認為，若申請人將來再提出申請時，規劃署應將過往的相關申請資料交給城規會參閱。政府當局可徵詢律政司，有關申請人刊登廣告售賣青雲觀骨灰龕一事是否屬規劃申請的相關資料。議員表示，若公眾發現申請人的聲明有虛假之嫌或甚至蓄意誤導。議員關注到政府當局會否就此作出跟進。食衛局重申，提供真確無誤的資料，屬申請人本身的責任。在城規會的規劃申請須知已提醒申請人提供的資料需正確無誤。

議員查詢，青雲觀刊登廣告售賣其骨灰龕，現時有否懲罰的機制、涉及刑事／民事，或會由城規會跟進。規劃署回應稱，城規條例未有條文可懲罰向城規會作出虛假聲明的申請人，但在城規會規劃申請表格中已提醒申請人提供的資料需正確無誤。議員建議，規劃署應考慮如何協助城規會處理虛假聲明的申請，並提醒城規會委員有關申請人提供過往虛假聲明的資料，以免申請人利用現行法例的漏洞行事。議員認為，政府當局應就在提交規劃申請時提供虛假資料一事作出跟進，訂立機制(例如罰則)以產生阻嚇之用。議員建議政府當局就此作出研究。議員表示，規劃署應將申請人過往未有如實提供正確無誤資料一事告知城規會。食衛局回應稱，就上述各項查詢及建議，該局會統籌有關部門的回應。

《新界條例》(第97章)事宜

議員表示，貴團體認為根據《新界條例》(第97章)第15條，屯門民政事務處是有責任協助祖堂成員處理有關

糾紛，同時倘若祖堂司理所管理的物業涉及違規問題，屯門民政事務處在條例下有權採取執管行動。然而，貴團體認為，屯門民政事務處只將責任推卸給祖堂成員，亦未有向城規會反映有關申請涉及祖堂成員的反對等，以致城規會繼續處理有關申請。

食衛局告知議員如下：

- (a) 就部分陶族成員由2010年開始向屯門民政事務處反映其對青雲觀興建骨灰龕事宜的意見，有關人士一直是透過代表律師與屯門民政事務處聯絡。一直以來，有關書信來往的焦點，是在於青雲觀作出規劃申請一事以及可能違反土地契約條款的情況。貴團體認為屯門民政事務處有責任根據《新界條例》第15條，協助祖堂成員處理有關其改變土地用途及規劃申請的糾紛。然而，政府當局認為改變土地用途及規劃申請並非《新界條例》第15條所規範的事宜，而應按相關的既定程序而行。
- (b) 政府當局設有一套機制處理司理的任免事宜。如青雲觀認為有需要更換司理，他們可提出申請，屯門民政事務處會根據《新界條例》第15條審慎處理。就司理事宜，部分陶族成員透過法庭挑選青雲觀的3名司理是否有權代表該堂，該宗法律訴訟一直未有結果。

議員表示，貴團體不滿屯門民政事務處只與某陶氏部分成員溝通，但另一部分陶氏成員則未獲該處派員會晤。貴團體指稱，屯門民政事務處未有向城規會反映所有的不同意見。

民政事務總署回應如下：

- (a) 屯門民政事務處在2010年6月14日收到部分陶氏家族成員透過其代表律師就青雲觀興建骨灰安置所事宜發出的文件，表示反對改變土地用途，在青雲觀內興建骨灰安置所。據有關信件內容指稱，有關人士在未經陶氏子孫大會同意，以及未有向政府當局部門申請批准，私下改變青雲觀的土地用途。屯門民政事務處認為，一如其他私人地段，該信件所涉及的土地受土地契約條款規限，故此屯門民政事務處在2010年6月21日將信件轉介地政處跟進及回覆。至於部分陶氏家族成員

在2014年給屯門民政事務處的信件，當中部分內容涉及改變土地用途，屯門民政事務處已把有關信件轉達地政處，以跟進土地契約事宜的部分。

- (b) 屯門民政事務處曾多次嘗試安排雙方舉行會議，解決陶族成員的紛爭，但他們不願意參加該等會議。雖然屯門民政事務處亦曾邀約單方會晤，然而若要根本解決問題，則需雙方舉行會議，但未曾成功。
- (c) 屯門民政事務處已按規劃署的規定張貼有關城規會的通告。

議員表示，貴團體不滿屯門民政事務處未有與貴團體會晤，亦未有應貴團體的要求提供相關資料，貴團體亦未獲通知有關城規會的通告資料。議員要求屯門民政事務處將過往該處邀約陶族成員的單方／雙方／三方會議的時間表以書面回覆秘書處。在此個案會議結束後，陶族部分成員或會聯絡屯門民政事務處會晤，議員希望可互相溝通。屯門民政事務專員回應稱，該處未必會備全所有與陶族成員的要求會晤記錄，但該處會盡量提供議員要求的相關資料。議員表示，貴團體認為陶氏家族成員眾多，若涉及祖堂地的運用方法，或向城規會申請改變土地用途以作骨灰安置所之用，則應舉行大會且獲得一致同意，才可向城規會申請。議員向屯門民政事務處查詢此事是否屬實。屯門民政事務專員回應稱，委任司理乃協助陶氏成員處理其祖堂事宜，至於需否舉行大會則屬司理本身的責任。

議員表示，貴團體認為，根據原居民的傳統及高院的判詞指出，涉及重大的村務包括土地的出讓等，必須獲全體祖堂成員通過。在家廟的範圍興建骨灰安置所，涉及全族風水與傳統，屬十分重要的事情，故需全體堂員成員的同意。陶氏部分成員早於申請人於2010年提出申請時已提出反對。因此，貴團體認為，屯門民政事務處是有責任提示城規會的。屯門民政事務專員重申，需獲該處批准的事宜包括任免司理及售賣土地。

議員查詢如下：

- (a) 貴團體認為需獲全體祖堂成員同意重大村務才可成事。高等法院的有關判詞是與政府當局的演譯相近，抑或較之寬鬆。高等法院判詞究竟是否指除《新界條例》

外，在重大村務時是否需全體成員贊成(非涉及民政事務局局長在內)。

- (b) 屯門民政事務處(在行政方面)是否已告知城規會有關陶氏成員的所有不同意見，以供城規會全面考慮。

屯門民政事務專員回應稱，屯門民政事務處是有責任提示公眾人士有關的城規申請，以供該等人士直接向城規會表達意見。屯門民政事務處亦得悉部分陶族成員有透過其代表律師向城規會提交意見。此外，該處已按現行機制向城規會表達其部門意見。屯門民政事務處會研究有關判詞，並會應議員的要求以書面回覆。

議員查詢，貴團體質疑有關地段屬綠化地帶，為何在申請後或可成為骨灰安置所。規劃署回應稱，該地段在相關分區計劃大綱圖上位於"綠化地帶"，靈灰安置所(只限設於宗教機構內或現有靈灰安置所的擴建部分)屬有關地帶的第二欄用途，即有關用途須向城規會申請規劃許可。

青雲觀的建築物

食衛局告知議員如下：

- (a) 根據記錄，屋宇署在2010年8月17日接獲一間物業管理公司在2010年8月13日發出的信件，查詢青雲觀的更改土地用途／興建／營運骨灰龕位是否已經審批及取得有關的牌照、許可證、批准圖則及其他有關批文或同意書。
- (b) 屋宇署人員遂在2010年10月12日到青雲觀視察，發現一座樓高兩層的建築物用作骨灰龕用途。該署並沒有備存該建築物的記錄，但該建築物旁卻有一道興建中的樓梯。屋宇署在同年12月31日回覆有關物業管理公司，指出根據康樂及文化事務署提供的資料，該建築物屬"二級歷史建築物"，而由於屋宇署人員並未發現該建築物有結構危險，故該署不擬採取行動，然而建築物旁興建的一道樓梯則被確認為新近興建的僭建物，屬優先清拆類別，因此該署就該僭建物發出法定清拆命令。

- (c) 屋宇署在2010年12月10日向有關業主發出法定清拆命令，由於該僭建樓梯其後被拆除，屋宇署已在2011年6月8日向有關業主就遵守僭建樓梯的法定清拆命令發出滿意信件。在2013年3月13日，屋宇署人員曾再到上址視察，沒有發現上址的建築物有其他違反《建築物條例》之處。
- (d) 基於以上所述的視察結果，屋宇署目前沒有計劃就貴團體指稱為骨灰安置所處所採取執法行動。
- (e) 屋宇署在2014年11月5日接獲屯門地政處便箋，指屯門青雲觀有兩個懷疑僭建物。經調查後，其中一個建築物為已獲該署批准作廁所用途的建築物，而另一個用作土地神位的建築物則沒有該署批准建築圖則的記錄。
- (f) 屋宇署人員在2015年1月12日接獲貴團體代表的電話舉報，指從青雲觀外圍看到有懷疑僭建物。經調查後，該建築物用作化寶用途，該署沒有該建築物批准圖則的記錄。
- (g) 鑒於青雲觀稱土地神位及化寶爐為其祭祠活動所必須的，屋宇署正與地政處聯絡。在結構安全的情況下，地政處會考慮可否將有關的違規構築物規範化。倘有關的違規構築物未能獲規範化，該署及地政處便會按相關適用條例及指引跟進土地神位及用作化寶用途的外圍建築物事宜，包括採取所需的行動。

議員關注到，青雲觀的建築物會否在部分設施(例如化寶塔及土地神位)或會在獲得批准後，而慢慢演變成違規骨灰龕設施。食衛局回應稱，立法會現正審議《私營骨灰安置所條例草案》。根據其建議，草案前骨灰安置所可獲考慮予以保留的違規構築物，只局限在緊接草案公布時間(即2014年6月18日上午8時)前存在的，並且為已用作安放或擬用作安放骨灰的龕位或構成支援骨灰安置所營辦的必要配套設施。透過通報計劃，政府當局已將有關資料記錄。將來申請牌照或豁免時，該等構築物亦需證明結構上安全，在完成"私營骨灰安置所發牌委員會"要求施加的工程後才可繼續存在。整項安排的目的是將情況凍結在草案公布時間，不容許該定格了的範圍較2014年6月18日上午8時的情況惡化。草案前骨灰安置所欲將在草案公布時間後出現的建築物用作骨灰安置所用途，該些建築物

必須按《建築物條例》第14條事先獲建築物事務監督批准及同意。

議員查詢，申請人是否必須拆卸其他違規建築物，才可獲"私營骨灰安置所發牌委員會"發牌，營辦骨灰安置所。食衛局回應稱，若有已被屋宇署發出清拆令的建築物或建築工程，"私營骨灰安置所發牌委員會"不可批准要求就其骨灰安置所發出指明文書的申請。

議員關注到，若申請人已設有一些違規構築物但未被屋宇署發出清拆令，則政府當局當局可否要求該申請人拆卸該等違規構築物後，然後"私營骨灰安置所發牌委員會"才發出骨灰安置所牌照；若不清拆該等構築物，便拒絕其申請。食衛局回應稱，"私營骨灰安置所發牌委員會"會按通過的條例處理，不符合資格的違規構築物不會獲納入牌照或豁免書的批准範圍。該些在牌照或豁免書批准範圍以外的違規構築物，屋宇署可根據其現行的條例及執法政策處理。

議員關注到，現時的設置化寶塔及神位在日後或仍會存在，因它們並非屬屋宇署執法政策下優先清拆的類別。議員認為，"私營骨灰安置所發牌委員會"應要求申請人拆卸其他違例構築物，才會獲考慮發出牌照。

其後，食衛局回覆秘書處時表示，就申請人曾否刊登廣告售賣骨灰龕位的事宜，規劃署在處理該宗申請時並沒有接獲其他部門提供這方面資料，因此提交給城規會參考的文件中未有提及有關事宜。雖然如此，規劃署在處理該宗申請時，已要求申請人澄清有否放置任何骨灰龕於申請的龕位內，以及是否已經分配任何龕位。規劃署亦有派員到申請處所進行實地視察，並把相關資料提交給城規會參考。

規劃署表示，城規會公布的"規劃申請須知"第36段，已提示申請人，城規會若發現申請人曾就其申請作出虛假聲明或陳述，按照《釋義及通則條例》(第1章)第40(2)(c)條，可撤回城規會就該申請所作的決定。再者，"規劃申請須知"亦已表明根據《刑事罪行條例》(第200章)、《宣誓及聲明條例》(第11章)及／或其他有關條例，任何人明知或故意作出虛假聲明或陳述，會被起訴。相同的警告字句亦已標明在規劃申請表格內的適當位置，以提示申請人。

屯門民政事務處其後表示一直與陶族成員保持聯絡，以期在可行情況下協助解決分歧。根據屯門民政事務處記錄，有關過往屯門民政事務處邀約或出席與陶族成員就其祖堂事宜進行會議的資料如下：

日期	會議	出席人士	備註
2007年 9月16日	有關陶嘉儀祖及青雲觀新司理選舉事宜	陶嘉儀祖及青雲觀成員	
2009年 2月9日	有關陶嘉儀祖及青雲觀新司理選舉事宜	陶嘉儀祖及青雲觀成員	由於涉及新司理選舉的法律訴訟仍未完結，會議取消
2009年 12月22日	有關陶族歷史事宜	陶嘉儀祖司理、陶氏青磚圍代表、陶氏屯子圍代表、陶氏藍地代表、陶氏泥圍代表及陶氏屯門新村代表	

除上述記錄外，屯門民政事務處表示亦一直與陶族成員保持聯絡，例如透過非正式面談及電話溝通等，密切關注陶族成員就青雲觀及族人紛爭等事宜。

政府當局其後回覆表示，在“Secretary for Justice v To Kan Chi and others” (FACV 8/2000)(2000年12月22日)一案中，終審法院判決青雲觀廟宇由青雲觀堂擁有。終審法院判案書的第45段中指出：

“The temple Tsing Wan Kun’s assets are, as they have been for centuries, devoted to the purposes of due observance of the customary ceremonies of the temple Tsing Wan Kun and of maintenance of its temple buildings and temple properties. They will remain so devoted unless and until the t’ong Tsing Wan Kun, proceeding in a manner which conforms with Chinese law and custom, withdraws them from devotion to those purposes. The

t'ong Tsing Wan Kun's proprietary rights in the temple Tsing Wan Kun's assets are vested rights. Accordingly the t'ong Tsing Wan Kun is entitled to effect such withdrawal at any time provided that it does so in a manner which conforms with the requirements of Chinese law and custom. This proviso arises for the reason that a t'ong, being an institution of Chinese law and custom, cannot act effectively if it does not act in conformity with that system. It is not for us to deal here with the details of the relevant requirements of Chinese law and custom. But we would just mention that unanimity in some form is generally required."

但終審法院判案書的第65(2)段沒有宣告將青雲觀資產撤回而不作廟宇用途需要獲得祖堂成員的一致同意，如終審法院判案書的第45段中所述 "... It is not for us to deal here with the details of the relevant requirements of Chinese law and custom...."。

高等法院的原訟法庭在“TO KIN WAH AND OTHER V TO FOOK TIM AND OTHERS” (HCA 1603/2004) (2010年8月20日)的判案書的第11段中指出：

“The relevant background is succinctly set out in the judgment of Le Pichon JA [in CACV 107 of 2008 and CACV 108 of 2008] which I gratefully adopt for the purpose of this application. Le Pichon JA said: ‘5. In the previous proceedings, the Court of Final Appeal declared that the t'ong Tsing Wan Kun's proprietary rights in the temple Tsing Wan Kun's assets are vested rights and that the t'ong Tsing Wan Kun is entitled to withdraw such assets from devotion to the purpose of due observance of the customary ceremonies of the temple, the maintenance of its temple buildings and temple properties at any time provided it does so in a manner which conforms with Chinese law and custom. The Court of Final Appeal explained that the proviso was necessary in that a t'ong, being an institution of Chinese law and custom, cannot act effectively if it does not act in conformity with that system. While the court did not deal with the details of the relevant requirements of Chinese law and custom, it made the observation that “unanimity in some form is generally required”.’”

有關的判案書並沒有提及“重大村務”或何謂“重大村務”。

政府當局表示，就民政事務處的角色而言，根據《新界條例》(第97章)第15條，新界各區民政事務專員會就祖／堂司理的委任及土地的處理(一般指賣出或出讓土地)負責檢視是否批准有關的申請。有關條例並沒有條文明確表明有關的程序和要求。基於祖／堂的傳統性質及其土地由有份人共同擁有，民政事務專員在處理委任司理或土地賣出或出讓的申請時，通常會要求申請人提供文件，包括祖堂有份人就相關申請而召開的會議記錄及有份人的同意書，以確定有關申請已得到有份人的支持及按照該祖堂傳統規則處理。當賣出或出讓的土地是屬於祖傳宗族的祖／堂的土地，就需要獲得祖堂成員的一致同意後，民政事務專員才可處理有關申請。

一般而言，當涉及祖傳宗族的祖／堂土地處理時，有關決定可以由祖／堂按照中國傳統作出處理以得到一致意見。傳統上祖／堂的父老可能會與提出反對的成員協商，鼓勵他們接受其他成員就土地處理的意見。而祖／堂成員亦可制定規則以解決分歧，從而達成共識。

就青雲觀的規劃申請，屯門民政事務處表示曾於2010年9月27日及2011年5月19日兩度按照既定機制，協助規劃署把有關諮詢內容的通告張貼於民政事務處諮詢服務中心及鄰近的社區中心，以便公眾知悉並直接向城規會表達意見。在上述兩次的公眾諮詢期間，屯門民政事務處沒有收到對規劃申請的反對意見。而在前述的兩次諮詢後，屯門民政事務處得悉部分陶氏家族成員於2011年6月29日透過其代表律師直接致函城規會表示反對意見。屯門民政事務處就該規劃申請亦已按現行機制向規劃署表達部門意見。城規會在審批有關規劃申請時會考慮所有相關的規劃因素，包括公眾人士及各相關部門的意見。

若此個案有進一步發展，秘書處會再致函貴團體。

立法會秘書處秘書長



(黃麗容小姐代行)

2015年12月2日