

立法會參考資料摘要

《業主與租客(綜合)條例》 (第 7 章)

《2003 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》

引言

A 在二零零三年五月二十日會議上，行政會議建議，行政長官指令載於附件 A 的《2003 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》(條例草案)應提交立法會。

理據

2. 條例草案的目的，包括撤銷《業主與租客(綜合)條例》(條例)第 IV 部有關住宅租賃租住權的管制，以及撤銷條例第 V 部有關終止非住宅租賃的最短通知期限。

住宅租賃的租住權管制

3. 租住權管制在一九八一年引入，當時正值房屋嚴重短缺，續約租金因而大幅攀升。租客當時的議價能力薄弱，為保障他們的權益，當局實施了租住權管制的措施。

4. 根據條例第 IV 部的租住權管制條文，如果租客希望續約並願意繳交當前的市值租金，業主必須同意重訂租賃。只有在條例訂明的某些法定情況下(例如租客欠租或造成不必要的不便和煩擾、業主需要收回物業自住或重建)，業主才可以拒絕重訂租賃。

5. 根據這個部分的條文，租客如果想續約，必須在重訂租賃通知書上註明的新租賃生效該日前四個月內(但不少於三個月)向業主送達這份通知書。

6. 業主如果不想續約，則必須在其終止租賃通知書上註明的終止租賃該日前四個月內(但不少於三個月)向租客送達這份通知書。假如業主不主動採取終止租賃行動，有關租賃將自動續訂。

7. 這些限制使物業投資者卻步，減低他們出租住宅物業的意欲，妨礙了私人租賃市場自由運作。撤銷這些限制，會有助私人租賃市場恢復自由運作，亦會鼓勵更多住宅物業持有人出租其物業，因為他們知道在租約期滿時，若有需要，他們可以選擇收回其物業。撤銷租住權管制也可能令負資產業主較容易取得其按揭銀行的同意，容許出租有關的住宅物業，因為若果按揭還款出現問題，銀行可以在租約期滿後出售沒有附帶租約的物業。對負資產業主來說，租金的收入可以幫助紓緩他們的經濟困難。

非住宅租賃的最短通知期限

8. 根據條例第 V 部，即使租約訂明的租賃期屆滿，非住宅物業(例如辦公室、工業樓宇)的租賃也不會終止，除非業主或租客在現行租賃完結前向對方送達終止租賃通知書。業主和租客的通知期限分別是最少六個月和最少一個月。

9. 這項規定，限制了個人決定非住宅物業租賃條款的自由。撤銷這項規定，會使租賃雙方重享彼此協定租賃條款的自由。

公眾諮詢結果

10. 二零零三年一月二十二日至三月二十二日，我們諮詢公眾和有關團體，請他們就下列載於一份諮詢文件的事項提供意見：

- (a) 應否放寬住宅租賃的租住權管制；以及如應放寬，下列哪個方案可取：
 - (i) 方案 A：在第一階段只撤銷某一租金水平以上的租賃的租住權管制；到第二階段則在進行檢討後全面撤銷管制；
 - (ii) 方案 B：由某一指定生效日期起只撤銷新租賃的租住權管制；

- (iii) 方案 C：由某一指定生效日期起撤銷所有租賃(新與現有)的租住權管制；或
 - (iv) 方案 D：與方案 C 相同，但設有寬限期。在寬限期內屆滿的現有租賃，會繼續受租住權管制；
- (b) 應否廢除目前須就終止非住宅租賃發出通知書的規定(業主最少在六個月前發出，租客則最少在一個月前發出)。

11. 整體結果如下：

對諮詢文件的意見

- (a) 在 360 個回應者中，絕大多數(約 90%)支持放寬租住權管制。支持的回應者之中，約 70% 贊成一次過撤銷管制(方案 C)；約 22% 希望在撤銷管制後有一段寬限期(方案 D)；約 2% 贊成只撤銷對新租賃的管制(方案 B)；以及約 1% 贊成只撤銷應課差餉租值為某一水平以上的租賃的管制(方案 A)；
- (b) 在 56 個專業團體及關注組織的回應中，約 90%支持放寬租住權管制。支持的團體之中，約 70% 贊成一次過撤銷管制(方案 C)；約 24% 希望設有寬限期(方案 D)；約 2% 贊成按應課差餉租值劃分的方法(方案 A)；至於只撤銷新租賃的管制(方案 B)，則無團體支持；
- (c) 在多個對諮詢文件提出意見的專業團體中，只有香港大律師公會質疑放寬租住權保障的理由。其主要論點如下：
 - (i) 並無證據顯示對租客的保障妨礙了私人市場的自由運作並使投資者不願出租物業；
 - (ii) 如果業主並無自住需要或無須重建物業，讓行為良好的租客有較長租住期，並不一定是過分的保障；
 - (iii) 諮詢文件並無處理發展商無須支付法定補償所引起的社會成本問題；以及
 - (iv) 現有的租客全都應有重訂租賃一次的權利。

12. 我們也進行了電話調查，蒐集市民大眾的意見。結果如下：

電話調查所得意見

- (a) 在 2 006 個受訪者中，63% 左右支持放寬租住權管制，約 17% 反對，其餘則無意見。在表示支持的受訪者中，約 82% 贊成設有寬限期(方案 D)，而選擇一次過撤銷(方案 C)的則有 14% 左右；以及
- (b) 在支持選擇性放寬管制的受訪者中，約 42% 贊成只撤銷某一租金水平以上租賃的管制(方案 A)，約 23% 則贊成只放寬新租賃的管制(方案 B)。

13. 諮詢文件的回應者(包括團體)中有 112 名曾就終止非住宅租賃通知的現行規定發表意見，當中約 74% 贊成撤銷規定。

受訪者的一般意見

14. 諮詢結果顯示，社會及有關團體普遍贊成一次過或在有寬限期的情況下全面撤銷租住權管制。他們多數認為，基於種種原因，例如私人租賃市場的樓宇供應充裕、近年租金銳減及租客的議價能力一般已大大提高等，再無必要為租客提供租住權保障。此外，他們大多認為，簽訂或重訂租賃都是私人的合約事宜，市場應該自由運作，政府不應過分干預。

15. 有關終止非住宅租賃的最短通知期限，一般意見是租賃條款應由業主與租客協定，並無必要嚴格規定通知期限。

條例草案

撤銷住宅租賃的租住權管制

16. 條例草案的目的，是撤銷現有的租住權管制，生效日期由房屋及規劃地政局局長指定。我們建議，這個指定的法例生效日期，應為條例草案通過兩個月後，但一定不遲於二零零四年六月（即在本屆立法會任期完結前）。換言之，條例草案通過至指定生效日期之間會有一段過渡期，業主與租客因而可以清楚知道條例草案的確實生效日期。

17. 根據這項建議，條例規定的租住權管制，將由上述指定生效日期起，不再適用於任何租賃，但以下緊臨指定日期前仍然有效的租賃除外：

- (a) 在指定生效日期前，業主已就有關租賃向租客送達終止租賃通知書。租客如能成功反對業主終止租賃，將有權重訂租賃一次(一般為期兩年)；或
- (b) 在指定生效日期前，租客已就有關租賃向業主送達重訂租賃通知書。如果這個要求獲得接納，租客將有權重訂租賃一次。

18. 根據建議的做法，租住權管制會在指定生效日期後全面撤銷，這不但易於執行，也容易為市民明白。條例草案通過後至指定生效日期前的期間，讓業主與租客有時間為有關的改變作好準備，其中尤以在緊臨指定生效日期前重訂的租賃為然。

撤銷終止非住宅租賃的最短通知期限

19. 鑑於公眾大多支持撤銷給予通知的規定，而我們的政策目標是盡量減少干預物業市場，我們建議撤銷條例第 V 部有關終止非住宅租賃通知的規定。撤銷規定後，業主與租客可自由協定終止非住宅租賃的通知期。這不會對非住宅租客的權益有不利影響，因為市場上非住宅出租單位供應充裕，租客目前的議價能力已大大提高，他們可按本身的意願磋商較長的通知期。

20. 條例草案的主要條文如下：

- (a) **第 3 條**廢除條例第 IV 部有關租住權管制的條文(關於私人住宅租賃)；
- (b) **第 4 條**簡化在租住權管制撤銷後就簽訂或重訂私人住宅租賃通知差餉物業估價署署長的程序；
- (c) **第 5 條**是與第 3 條有關的保留條文，訂明租住權管制在某個限期前仍然適用的情況(例如某一方已經根據現有條文送達有關的重訂租賃通知書)；
- (d) **第 6 條**廢除條例第 V 部有關最短通知期限的條文(關於終止非住宅租賃)；

(e) 第 7 條是與第 6 條有關的保留條文，訂明有關非住宅租賃通知的規定在某個限期前仍然適用的情況；以及

(f) 第 8 至 15 條及附表相應修訂《業主與租客(綜合)條例》及其他條例。

B 予以修訂的現有條文載於附件 B。

立法程序時間表

21. 立法程序時間表會如下：

刊登憲報	二零零三年五月三十日
首讀和開始二讀辯論	二零零三年六月十一日
恢復二讀辯論、委員會審議階段和三讀	另行通知

建議的影響

22. 條例草案符合《基本法》，包括有關人權的條文。條例草案，對生產力或環境沒有影響，而對經濟、財政和公務員隊伍則有影響。

對經濟的影響

23. 撤銷租住權管制，有助促進私人住宅市場有效運作。

對財政和公務員隊伍的影響

24. 撤銷住宅租賃租住權管制和非住宅租賃最短通知期限的建議，不會帶來額外開支，但在租住權保障全面撤銷後，由於根據條例批署短期租賃協議的收費服務會相應取消，預計每年會損失約 150 萬元的收入。目前，若干短期租賃協議(例如服務式住宅的租賃)，如經差餉物業估價署署長批署(有關批署須繳付費用)，可不包括在租住權管制範圍內。

25. 撤銷租住權管制後，差餉物業估價署租務科可刪除 24 個職位，可減省每年員工開支 1,240 萬元。

公眾諮詢

26. 我們在二零零三年一月二十二日發出一份諮詢文件，邀請公眾及有關專業團體與組織提供意見。在兩個月的諮詢期內，我們也曾舉行公開論壇(出席者超過 100 人)，向公眾解釋有關建議和收集他們的意見。此外，我們已向政黨、關注團體和居民組織簡介這些建議，並進行了電話調查，進一步收集社會人士的意見。

27. 我們已在二零零三年二月十四日就有關建議諮詢立法會房屋事務委員會，並在四月七日就諮詢結果再行徵詢該委員會的意見。該委員會原則上支持放寬租住權保障的理念。

宣傳安排

28. 我們將發出新聞稿，並會安排發言人回答傳媒查詢。

29. 在條例草案通過後，我們會進行廣泛宣傳，讓公眾知悉新安排的詳情，尤其是合資格的現有租客可作出的選擇。這類租客只要在指定生效日期前送達重訂租賃通知書，若果要求獲得接納，便可以重訂租賃一次。

查詢

30. 如有查詢，請致電 2761 5039 與房屋署助理署長（私營房屋）高國耀先生聯絡。

房屋及規劃地政局
二零零三年五月二十七日

《 2003 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案 》

目錄

條次		頁次
	第 1 部	
	導言	
1.	簡稱及生效日期	1
2.	釋義	1
	第 2 部	
	修訂第 IV 部	
3.	廢除條文	2
4.	在租賃協議上批署	3
5.	關乎第 IV 部的保留條文	4
	第 3 部	
	修訂第 V 部	
6.	廢除條文	5
7.	關乎第 V 部的保留條文	6

第 4 部

相應修訂

對主體條例作出的相應修訂

8.	釋義	7
9.	本部適用範圍	7
10.	法律程序	7
11.	署長行使權力	8
12.	釋義	8
13.	適用範圍	8
14.	《2002 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》 制定後的過渡性條文等	8
對其他成文法則作出的相應修訂		
15.	對其他成文法則作出的相應修訂	9
附表	對其他成文法則作出的相應修訂	9

本條例草案

旨在

修訂《業主與租客(綜合)條例》第 IV 及 V 部，並作出相應修訂。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱及生效日期

(1) 本條例可引稱為《2003 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》。

(2) 本條例自房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期起實施。

2. 釋義

在本條例中 —

“主體條例”(principal Ordinance)指《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)；

“指定日期”(appointed day)指根據第 1(2)條為本條例生效而指定的日期；

“第 IV 部”(Part IV)及“第 V 部”(Part V)分別指主體條例第 IV 部及第 V 部；

“ 審裁處 ” (Tribunal)指根據《土地審裁處條例》(第 17 章)設立的土地審裁處。

第 2 部

修訂第 IV 部

3. 廢除條文

第 IV 部的下述條文現予廢除 —

- (a) 第 116(3)、(4)及(4A)條 — 本部適用範圍；
- (b) 第 117(1)及(2)條 — 租賃的繼續及新租賃的授予；
- (c) 第 118 條 — 在本部適用前發出通知書；
- (d) 第 119 條 — 業主終止租賃；
- (e) 第 119A 條 — 租客要求給予新租賃；
- (f) 第 119AA 條(由《2002 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2002 年第 32 號)第 14 條所加入者) — 要求署長提供租賃資料；
- (g) 第 119B 條 — 租客終止固定租期的租賃；
- (h) 第 119C 條 — 協議重訂租賃；
- (i) 第 119D 條 — 審裁處命令授予新租賃；
- (j) 第 119E 條 — 業主對新租賃的申請作出反對；

- (k) 第 119F 條 — 以有意重建為理由反對申請的附加條文；
- (l) 第 119FA 條 — 處所的一部分的新租賃；
- (m) 第 119FB 條(由《2002 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2002 年第 32 號)第 19 條所加入者) — 述明處所的應課差餉租值和根據第 119F(4)條就處所應支付的賠償金的證明書；
- (n) 第 119G 條 — 因業主成功地反對而撤銷新租賃的申請；
- (o) 第 119H 條 — 罰則；
- (p) 第 119I 條 — 新租賃的租期；
- (q) 第 119J 條 — 新租賃的其他條款；
- (r) 第 119K 條 — 新租賃的租金；
- (s) 第 119M 條 — 執行有關新租賃的命令；
- (t) 第 119N 條 — 租賃暫時繼續以待審裁處的裁定；
- (u) 第 119NA 條 — 拒絕新租賃後應繳付的租金等；
- (v) 第 119O 條 — 短期租約；
- (w) 第 119P 條 — 分租租賃；
- (x) 第 119Q 條 — 上訴。

4. 在租賃協議上批署

第 119L 條現予修訂，廢除第(1)款而代以 —

“ (1) 凡業主與租客雙方訂立或重訂屬本部適用的租賃，則業主須向署長提交指明格式的通知書，而署長須 —

(a) 將收到該通知書的日期批署在該通知書上；並

(b) 通知雙方他已收到該通知書。 ”。

5. 關乎第 IV 部的保留條文

(1) 就在指定日期之前已存在的屬第 IV 部適用的租賃而言，如 —

(a) 業主在指定日期之前已根據和按照主體條例第 119 條發出通知書以終止租賃；或

(b) 租客在指定日期之前已根據和按照該條例第 119A 條要求給予新租賃，

則自指定日期起 —

(c) 被本條例第 3 條廢除的條文須繼續適用於該租賃，猶如該等條文並未被廢除一樣；及

(d) 經本條例第 8 至 15 條以及附表修訂的成文法則 (如適用的話) 適用於該租賃，猶如該等成文法則並未經修訂一樣。

(2) 就在指定日期之前已存在的屬第 IV 部適用的租賃而言，如在指定日期之前並無通知書根據主體條例第 119 條就該租賃發出，亦無要求根據主體條例第 119A 條就該租賃提出，則自指定日期起 —

(a) 該租賃可按照其條款或業主與租客雙方協定的其他方式終止；或

(b) 如該租賃為憑藉該條例第 117 條繼續有效的租賃，該租賃可作為按月租賃或按照業主與租客雙方協定的方式終止。

(3) 如業主在指定日期之前基於主體條例第 119E(1)條(b)或(c)段指明的理由成功地反對授予新租賃，則該條例第 119F 及 119H 條的條文以及根據任何該等條文施加的條件的條文或作出的命令就該業主而適用，猶如該等條文並未在該日期被廢除一樣。

(4) 如租客於指定日期在主體條例第 119NA(1)條所描述的情況下管有處所，則該條例第 119NA 條就該租客而適用，猶如該條並未在該日期被廢除一樣。

(5) 儘管本條例第 3 條已廢除第 IV 部的若干條文，凡關乎該部的法律程序於指定日期仍在審裁處待決，或審裁處所作出的關乎該部的決定於該日期尚未施行，則自指定日期起，該等法律程序仍可繼續，而該等決定仍可予以施行。

(6) 本條所保留的關乎第 IV 部條文的法律程序可自指定日期起在審裁處展開。

第 3 部

修訂第 V 部

6. 廢除條文

第 V 部的下述條文現予廢除 —

- (a) 第 122 條 — 終止租賃的最短通知期限；
- (b) 第 124 條 — 業主另以通知書代替已發通知書；
- (c) 第 127 條 — 因違反租賃而產生權利的保留條文。

7. 關乎第 V 部的保留條文

(1) 儘管主體條例第 122 條於指定日期被廢除 —

- (a) 在該日期之前已根據該條例第 122(1) 條送達的終止租賃通知書須就該條所適用的有關租賃而具有效力；而
- (b) 該條例第 120A 條中“終止租賃通知書”的定義繼續就該租賃而適用。

(2) 就在指定日期之前已存在的屬第 V 部適用的租賃而言，如在指定日期之前並無終止租賃通知書根據主體條例第 122(1) 條就該租賃送達，則自指定日期起 —

- (a) 該租賃可按照其條款或業主與租客雙方協定的其他方式終止；或
- (b) 如該租賃為憑藉該條例第 122(4) 條繼續有效的租賃，該租賃可作為按月租賃或按照業主與租客雙方協定的方式終止。

(3) 儘管本條例第 6 條已廢除第 V 部的若干條文，凡關乎該部的法律程序於指定日期仍在審裁處待決，或審裁處所作出的關乎該部的決定於該日期尚未施行，則自指定日期起，該等法律程序仍可繼續，而該等決定仍可予以施行。

(4) 本條所保留的關乎第 V 部條文的法律程序可自指定日期起在審裁處展開。

第 4 部

相應修訂

對主體條例作出的相應修訂

8. 釋義

第 115 條現予修訂 —

- (a) 廢除“市值租金”、“終止日期”及“現行租賃”的定義；
- (b) 在“租賃”的定義中 —
 - (i) 在(a)段中，在末處加入“及”；
 - (ii) 在(b)段中，廢除末處的“及”；
 - (iii) 廢除(c)段。

9. 本部適用範圍

第 116 條現予修訂 —

- (a) 在第(1)款中，廢除“及(3)”；
- (b) 在第(2)(d)款中，廢除“，或署長根據第 119H(2)(a)條所特准達成的租賃”。

10. 法律程序

第 119S 條現予修訂 —

- (a) 在第(2)款中，廢除“、117(1)或119F(5)”；
- (b) 在第(4)款中，廢除“除第119Q條另有規定外，”。

11. 署長行使權力

第119T(1B)條現予修訂 —

- (a) 在(a)段中，在末處加入“及”；
- (b) 在(b)段中，廢除“；或”而代以句號；
- (c) 廢除(c)段。

12. 釋義

第120A條現予修訂，廢除“終止租賃通知書”的定義。

13. 適用範圍

第121(2)條現予修訂 —

- (a) 在(h)段中，在末處加入“及”；
- (b) 在(j)段中，廢除末處的分號而代以句號；
- (c) 廢除(k)及(l)段。

14. 《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》 制定後的過渡性條文等

第144條現予修訂，廢除第(6)(a)款及第(7)(a)款。

對其他成文法則作出的相應修訂

15. 對其他成文法則作出的相應修訂

附表所指明的成文法則，按附表所列的方式修訂。

附表

[第 15 條]

對其他成文法則作出的相應修訂

《土地審裁處條例》

1. 審裁處的司法管轄權

《土地審裁處條例》(第 17 章)第 8 條現予修訂，加入 —

“ (10) 第(6)、(7)及(8)款就《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)第 IV 或 V 部所適用的租賃而賦予的司法管轄權，須受《2003 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2003 年第 號)對該兩部的若干條文作出的廢除所規限。 ”。

2. 審裁處的常規及程序

第 10(2)條現予修訂 —

(a) 在(c)段中，在末處加入“ 及 ”；

(b) 在(d)(iii)段中，廢除“ ；及 ”而代以句號；

(c) 廢除(e)段。

3. 決定的覆核

第 11A(6)條現予修訂，廢除“或該條例第 119F(2)條”。

《土地審裁處規則》

4. 表格

《土地審裁處規則》(第 17 章，附屬法例 A)的附表現予修訂，在表格 7 中，廢除“或需佔用該處所的各人的姓名、年齡及與答辯人的關係(如反對通知書是根據《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)第 119E(1)(b)條發出的)”。

《差餉條例》

5. 署長的一般權力

《差餉條例》(第 116 章)第 5(1B)條現予修訂 —

- (a) 在(a)段中，在末處加入“或”；
- (b) 在(b)段中，廢除“；或”而代以句號；
- (c) 廢除(c)段。

《地租(評估及徵收)條例》

6. 估價署長的一般權力

《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章)第 31(1B)條現予修訂 —

- (a) 在(a)段中，在末處加入“或”；
- (b) 在(b)段中，廢除“；或”而代以句號；
- (c) 廢除(c)段。

《電子交易(豁免)令》

7. 獲豁免於本條例第 5 條的適用範圍之外的條文

《電子交易(豁免)令》(第 553 章，附屬法例 B)附表 1 現予修訂，廢除第 1 項。

《地下鐵路條例》

8. 土地權益

《地下鐵路條例》(第 556 章)第 47(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《香港紅十字會條例》

9. 土地權益

《香港紅十字會條例》(第 1129 章)第 12C(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《渣打(亞洲)有限公司條例》

10. 土地權益的歸屬

《渣打(亞洲)有限公司條例》(第 1136 章)第 12(a)條現予廢除。

《英國勞合銀行(合併)條例》

11. 土地權益

《英國勞合銀行(合併)條例》(第 1137 章)第 12(a)條現予廢除。

《蘇格蘭皇家銀行條例》

12. 土地權益及其他財產的轉讓

《蘇格蘭皇家銀行條例》(第 1138 章)第 16(a)條現予修訂，廢除在“獲取”之後的所有字句而代以“；或”。

《德意志銀行(合併)條例》

13. 土地權益

《德意志銀行(合併)條例》(第 1142 章)第 12(a)條現予廢除。

《美國國際商業銀行(香港業務轉讓)條例》

14. 土地權益

《美國國際商業銀行(香港業務轉讓)條例》(第 1144 章)第 11(a)條現予廢除。

《第一太平銀行有限公司條例》

15. 土地權益

《第一太平銀行有限公司條例》(第 1146 章)第 13(a)條現予廢除。

《道亨銀行有限公司條例》

16. 土地權益

《道亨銀行有限公司條例》(第 1152 章)第 14(a)條現予修訂，廢除“、53(7)(a)、119E(2)及 119H(1)(a)”而代以“或 53(7)(a)”。

《中東財務國際有限公司(業務移轉)條例》

17. 土地權益

《中東財務國際有限公司(業務移轉)條例》(第 1154 章)第 14(a)條現予修訂，廢除“、53(7)(a)、119E(2)及 119H(1)(a)”而代以“或 53(7)(a)”。

《宣道會(香港不動產移轉)條例》

18. 土地權益

《宣道會(香港不動產移轉)條例》(第 1155 章)第 8(a)條現予修訂，廢除“《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)第 119E(2)條或”。

《東京三菱銀行條例》

19. 土地權益

《東京三菱銀行條例》(第 1160 章)第 14(a)條現予廢除。

《東京三菱銀行(附屬公司合併)條例》

20. 土地權益

《東京三菱銀行(附屬公司合併)條例》(第 1161 章)第 16(a)條現予修訂，廢除“、53(7)(a)、119E(2)或 119H(a)”而代以“或 53(7)(a)”。

《香港聖約翰救護機構法團條例》

21. 財產的歸屬

《香港聖約翰救護機構法團條例》(第 1164 章)第 6(4)(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《中國銀行(香港)有限公司(合併)條例》

22. 土地權益

《中國銀行(香港)有限公司(合併)條例》(第 1167 章)第 18(1)(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《東亞銀行有限公司條例》

23. 土地權益

《東亞銀行有限公司條例》(第 1168 章)第 15(1)(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《Mizuho Corporate Bank, Ltd.(香港合併)條例》

24. 土地權益

《Mizuho Corporate Bank, Ltd.(香港合併)條例》(第 1169 章)第 13(1)(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《東亞銀行有限公司(合併)條例》

25. 土地權益

《東亞銀行有限公司(合併)條例》(第 1170 章)第 15(1)(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《中信嘉華銀行有限公司(合併)條例》

26. 土地權益

《中信嘉華銀行有限公司(合併)條例》(第 1171 章)第 16(1)(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《道亨銀行有限公司(合併)條例》

27. 土地權益

《道亨銀行有限公司(合併)條例》(2003 年第 11 號)第 16(1)(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

《東亞銀行有限公司(附屬公司合併)條例》

28. 土地權益

《東亞銀行有限公司(附屬公司合併)條例》(2003 年第 13 號)第 14(1)(a)條現予修訂，廢除“、119E(2)或 119H(1)(a)”。

摘要說明

《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)(“主體條例”)第 IV 部藉賦權租客申請新租賃而為大部份的私人住宅租賃提供租住權保障。主體條例第 V 部對非住宅租賃的終止施加最短通知期的規定。本條例草案旨在廢除主體條例第 IV 及 V 部的實施條文，使住宅及非住宅租賃市場可盡量自由運作。本條例草案亦對若干其他條例作出相應修訂。

2. 第 1 部訂定了簡稱，並賦權房屋及規劃地政局局長為制定後的條例指定生效日期。該日期在草案第 2 條中界定為“指定日期”，該條亦界定了“主體條例”以及若干其他在本條例草案中使用的詞語。
3. 第 2 部廢除主體條例第 IV 部中處理租住權保障的條文(草案第 3 條)，但就在指定日期前已發出的通知書或提出的要求、在指定日期後仍繼續的租賃以及在指定日期尚存的土地審裁處的決定訂定了保留條文(草案第 5 條)。
4. 草案第 4 條修訂主體條例第 119L 條，以簡化向差餉物業估價署署長發出通知書的程序。
5. 第 3 部廢除主體條例第 V 部中處理終止租賃通知書的條文(草案第 6 條)，但就在指定日期前已送達的通知書、在指定日期後仍繼續的租賃以及在指定日期尚存的土地審裁處的決定，訂定了保留條文(草案第 7 條)。
6. 第 4 部對主體條例(草案第 8 至 14 條)及其他條例(草案第 15 條及附表)作出相應修訂。其中對《土地審裁處條例》(第 17 章)第 8 條所作的修訂規定土地審裁處就主體條例第 IV 及 V 部所具有的司法管轄權，將會受制定後的本條例草案所實施的條文廢除所規限。

章：	7	標題：	業主與租客(綜合)條例	憲報編號：	32 of 2002
條：	116	條文標題：	本部適用範圍	版本日期：	27/12/2002

- (1) 除第(2)及(3)款另有規定外，本部適用於任何住宅租賃—
 - (a) 即使該租賃有任何條文(包括其意是一般地或特別地將該租賃豁除使其不屬本部適用範圍的條文)；及
 - (b) 包括第I部及第II部停止對其適用的任何住宅租賃。(由1993年第53號第28條代替)
- (1A)-(1B) (由1993年第53號第28條廢除)
- (2) 本部不適用於以下租賃—
 - (a) 第I及II部適用的租賃；或
 - (b) 未有建築物在其上的土地的租賃；或 (由1993年第53號第28條代替)
 - (ba) 農地的租賃，包括農地上有住宅房屋以供在該土地上工作的人佔用的農地的租賃，而農地一詞須具有《差餉條例》(第116章)第36條給予該詞的涵義；或 (由1993年第53號第28條增補)
 - (bb) 業主是僱主，而租客是僱員並按照受僱條款及條件管有處所，且受僱條款及條件規定僱員在不再受僱時即須搬離該宿處的租賃；或 (由1993年第53號第28條增補)
 - (bc) 從政府、香港房屋委員會、香港房屋協會或香港平民屋宇有限公司取得而持有的租賃，或由此租賃而產生的分租租賃；或 (由1993年第53號第28條增補。由1998年第29號第105條修訂)
 - (bd) 1981年12月18日後產生、租期固定為5年或更長期間的以書面訂立的租賃，且並無載有條文訂定—
 - (i) 業主除沒收租賃權以外，亦可用其他方式提前終止該租賃；及
 - (ii) 同意租賃金或承諾租賃金，或在該固定租期內增加租金；或 (由1993年第53號第28條增補)
 - (c) 根據第4條就某一處所作出命令時，該處所的租賃已存在；或 (由1983年第29號第30條增補)
 - (d) 根據第53(7A)(a)(ii)條所特准達成的租賃，或署長根據第119H(2)(a)條所特准達成的租賃。(由1983年第29號第30條增補)
- (3) 本部不適用於以書面訂立且租期不超過1年，並由署長根據第(4)款批署的租賃。
- (4) 署長如信納第(3)款所述的租賃—
 - (a) 所訂租期的全部或大部分期間，業主將不在香港或業主因其他為署長所接納的特殊理由不能或不願佔用有關處所；或
 - (b) 是以下處所的租賃(而非分租租賃)—

- (i) 署長認為是連齊全家具出租的處所；及
 - (ii) 根據租賃條款，業主有責任保養及修葺處所、家具及裝置；或
 - (c) 是以下處所的分租租賃—
 - (i) 署長認為是連齊全家具出租的處所，而根據分租租賃條款，主租客有責任保養及修葺處所、家具及裝置；及
 - (ii) 該處所的主租賃根據(b)段的規定被豁除而不屬本部適用範圍，
- 且租客或分租客均明白豁除租賃或分租租賃使其不屬本部適用範圍的效力，則署長可在協議上批署，述明本部不適用於該項租賃或分租租賃。（由1984年第40號第32條代替。由1985年第32號第19條修訂）
- (4A) 要求署長根據第(4)款作出批署的申請須符合指明的格式，並須附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。（由2002年第32號第10條代替）
- (5) (a) 本部所提供的利益與保障，對屬於本部適用的任何租賃而言，亦給予租客去世時與其同住的妻子、丈夫、母親、父親或超過18歲的女兒或兒子；同時，就本部而言，提述租客時(本款除外)，須當作已包括提述該妻子、丈夫、母親、父親、女兒或兒子在內。
- (b) (a)段所述的人，在同一時間只可以有一人有權獲得此等利益與保障；如各人未能達成協議，則審裁處須按其覺得公正及公平的理由指定一人。（由1983年第29號第30條增補）
- (c) 本部所提供的利益與保障，不得給予去世的租客的遺產代理人，而即使有任何遺囑或有任何無遺囑繼承法的規定，亦不得給予(a)段所述有權獲得這些利益或保障的人以外的任何人。（由1984年第40號第32條增補）
- (6) (由1984年第40號第32條廢除)

條： 117 條文標 租賃的繼續及新 版本日 27/12/2002
題： 租賃的授予 期：

租賃的繼續及重訂

- (1) 任何租賃，除非按照本部而終止，否則不得終結；租客在以下情況下，可向土地審裁處申請授予新租賃—
- (a) 業主已根據第119條發出通知書，終止租賃；或
 - (b) 租客已根據第119A條要求給予新租賃。
- (2) 如租客發出遷出通知書，或如有退回或租賃權的沒收或主租賃權的沒收，則第(1)款不得阻止租賃的終結，除非—
- (a) 如屬發出遷出通知書的情況，租客按租賃權利佔用處所未滿1個月已發出該通知書；或

- (b) 如屬簽立退回文書的情況，該文書在租客按租賃權利佔用處所未滿1個月即簽立，或該文書是依據一項租客按租賃權利佔用處所未滿1個月已達成的協議而簽立。
- (3) 如任何租賃是在本款生效日期當日或之後訂立的，而—
 - (a) 該租賃不包含在到期日即繳交租金的契諾，則該租賃須隱含有一
 - (i) 在到期日即繳交租金的契諾；及
 - (ii) 假若有租金沒有在到期日的15天內繳交以致該隱含契諾遭違反即可沒收租賃權的條件；
 - (b) 該租賃—
 - (i) 包含在到期日即繳交租金的契諾；但
 - (ii) 不包含假若有租金沒有繳交以致該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件，則該租賃須隱含有假若有租金沒有在到期日的15天內繳交以致該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件；
 - (c) 該租賃不包含實質效力是租客不會將該處所或其任何部分用作或容受或准許該處所或其任何部分被用作不道德或非法用途的契諾，則該租賃須隱含有一
 - (i) 租客不會將該處所或其任何部分用作或容受或准許該處所或其任何部分被用作不道德或非法用途的契諾；及
 - (ii) 假若該隱含契諾遭違反即可沒收租賃權的條件；
 - (d) 該租賃—
 - (i) 包含實質效力是租客不會將該處所或其任何部分用作或容受或准許該處所或其任何部分被用作不道德或非法用途的契諾；但
 - (ii) 不包含假若該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件，則該租賃須隱含有假若該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件；
 - (e) 該租賃不包含實質效力是租客不會對業主或任何其他造成不必要的煩擾、不便或騷擾的契諾，則該租賃須隱含有一
 - (i) 租客不會對業主或任何其他造成不必要的煩擾、不便或騷擾的契諾；及
 - (ii) 假若該隱含契諾遭違反即可沒收租賃權的條件；
 - (f) 該租賃—
 - (i) 包含實質效力是租客不會對業主或任何其他造成不必要的煩擾、不便或騷擾的契諾；但
 - (ii) 不包含假若該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件，則該租賃須隱含有假若該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件；
 - (g) 該租賃不包含實質效力是租客不會未經業主事先書面同意而對該處所作出結構上的改動或容受或准許該等結構上的改動的契諾，則該租賃須隱含有一
 - (i) 租客不會未經業主事先書面同意而對該處所作出結構上的改動或容受或准許該等結構上的改動的契諾；及
 - (ii) 假若該隱含契諾遭違反即可沒收租賃權的條件；及
 - (h) 該租賃—
 - (i) 包含實質效力是租客不會未經業主事先書面同意而對該處所作出結構上的改動或容受或准許該等結構上的改動的契諾；但

(ii) 不包含假若該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件，
則該租賃須隱含有假若該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件。（由2002年第32號第11條增補）

(4) 為免生疑問，現宣布就第(3)(b)(ii)、(d)(ii)、(f)(ii)或(h)(ii)款而言，如該款所述的租賃包含不可僅因該款所述理由而行使的沒收租賃權的條件，則儘管如此，該租賃依然是該款所述的包含沒收租賃權的條件的租賃。（由2002年第32號第11條增補）

(5) 現宣佈—

- (a) 第(3)(a)及(b)款在《物業轉易及財產條例》(第219章)第58(4)及(10)條的規限下具有效力(儘管有該條第(14)款的規定亦然)；
- (b) 第(3)(c)、(d)、(e)、(f)、(g)及(h)款在《物業轉易及財產條例》(第219章)第58(1)至(13)條的規限下具有效力(儘管有該條第(14)款的規定亦然)；
- (c) 就第(3)(e)及(f)款而言，經常延遲繳交租金屬不必要的煩擾、不便或騷擾。（由2002年第32號第11條增補）

[比照 1954 c. 56 s. 24 U.K.]

條： **118** 條文標題：**在本部適用前發出通知書** 版本日期： 30/06/1997

(1) 凡業主在一項租賃不屬本部適用時，根據第V部或其他規定發出遷出通知書或終止租賃通知書，而當通知書期限屆滿時，該租賃變為屬本部適用，則有關通知書即不具效力。

(2) 凡租客的所為已造成一項沒收租賃權的因由而引致處所被重收，則本條不適用於該項重收。

(3) 本條適用於在1981年12月19日之前或之後發出的通知書。

條： **119** 條文標題：**業主終止租賃** 版本日期： 27/12/2002

(1) 除第119N條另有規定外，業主可用指明格式，述明租賃終止日期，通知租客終止租賃。（參閱CR101表格）

(2) 在符合第(3)款的規定下，根據本條發出的通知書，除非不早於租賃終止前4個月亦

不遲於租賃終止前3個月發出，否則不具效力。（由2002年第32號第12條修訂）

(3) (a) 對於若非有本部的規定本可由業主發出遷出通知書予以終結的租賃，其終止日期不得早於若非有本部的規定，本可於根據本條規定發出通知書的日期當日由業主發出遷出通知書而可予以終結的最早日期。

(b) 對於其他的租賃，根據本條發出的通知書所指明的終止日期，不得早於若非有本部的規定，該租賃會因時間期滿而終結的日期。

(4) 根據本條發出的通知書，除非要求租客在通知書發出後1個月內，以指明格式通知業主他是否願意在租賃終止當日交還租賃所包含的處所的管有，否則不具效力。（參閱CR102表格）（由2002年第32號第12條修訂）

(5) 根據本條發出的通知書，除非述明業主會否就根據本部向審裁處作出的授予新租賃的申請而提出反對，而如會提出反對，更須述明他根據第119E條所述的何種理由提出反對，否則不具效力。

[比照 1954 c. 56 s. 25 U.K.]

條： **119A** 條文標 **租客要求給予新租賃** 版本日期： 27/02/2002
題：

(1) 現行租賃下的租客可要求業主給予新租賃。（參閱CR103表格）

(2) 租客在給予新租賃的要求中所指明的租賃開始日期，須不遲於提出要求後4個月，亦不早於提出要求後3個月：（由2002年第32號第13條修訂）

但該日期不得早於若非有本部的規定，現行租賃會因時間期滿而終結的日期，或本可由租客發出遷出通知書而予以終結的日期。

(3) 租客要求給予新租賃，除非採用指明格式的通知書向業主提出，否則不具效力。

(4) 如業主已根據第119條發出通知書終止現行租賃，或租客已發出遷出通知書或已根據第119B條發出通知書，則租客不得要求給予新租賃；如租客已要求給予新租賃，則不得根據第119條發出通知書。（由1983年第29號第31條修訂）

(5) 凡租客按照本條要求給予新租賃，則除第119M(2)及第119N條另有規定外，現行租賃須在緊接要求給予新租賃所指明的開始日期前立刻終止。

(6) 在租客提出要求給予新租賃後的1個月內，業主可用指明格式通知租客，表示他會就租客向審裁處作出的授予新租賃申請提出反對；任何此等通知書內須述明業主根據第119E條所述的何種理由提出反對。（參閱CR104表格）（由2002年第32號第13條修訂）

[比照 1954 c. 56 s. 26 U.K.]

條： **119B** 條文標 **租客終止固定租期的租賃** 版本日期： 30/06/1997
題：

條： 119D 條文標題： 審裁處命令授予新租賃 版本日期： 27/12/2002

(1) 除第119G條另有規定外，審裁處應根據第117(1)條提出的申請，須作出命令授予新租賃。

(2) 除第(4)款另有規定外，凡租客是由於業主根據第119條發出通知書，而根據第117(1)條提出申請的，則除非租客已按照通知書的規定，通知業主他不願於租賃終止當日交還對租賃所包含的處所的管有，否則申請將不獲受理。（由2002年第32號第16條修訂）

(3) (a) 除第(4)款另有規定外，在以下情況下，根據第117(1)條提出的申請概不受理—
(由2002年第32號第16條修訂)

(i) 業主根據第119條發出通知書後不足1個月，或租客根據第119A條提出要求給予新租賃後不足1個月(視屬何情況而定)，即提出的申請；或（由2002年第32號第16條修訂）

(ii) (由2002年第32號第16條廢除)

(iii) 於現行租賃按照本部終止後才提出的申請。

(b) (由2002年第32號第16條廢除)

(4) 即使就某項根據第117(1)條提出的申請而言，第(2)或(3)款的規定不獲符合，審裁處仍可基於好的因由，受理該申請。（由2002年第32號第16條增補）

[比照 1954 c. 56 s. 29 U.K.]

條： **119E** 條文標題：**業主對新租賃的申請** 版本日期： 27/12/2002
題：**作出反對**

(1) 業主可用下述任何理由，反對租客根據第117(1)條提出的申請，不論該理由是否已在業主根據第119條或第119A(6)條(視屬何情況而定)發出的通知書內述明—（由2002年第32號第17條代替）

(a) 租客未有繳付依法到期應繳付的租金，或違反或不履行租賃的契諾或條件，而根據現行租賃，該項違反或不履行是一項沒收租賃權的因由；

(b) 業主合理地需要處所或其任何部分，以供他自己、其父親、母親或超過18歲的兒子、女兒佔用作住所：（由1983年第29號第33條修訂）

但如有以下情況，審裁處不能單憑上述理由而拒絕授予新租賃—

(i) 如屬租賃，租客能使審裁處信納，從該個案的一切情況考慮，拒絕授予新租賃顯然並非公正及公平；或

(ii) 如屬分租租賃，審裁處就該個案的一切情況，包括主租客或分租客是否可以獲得其他宿處，信納拒絕授予新租賃所造成的困境，比授予新租賃所造成的困境為大；

(c) 業主擬重建處所；

(d) 租客對業主或其他人造成不必要的煩擾、不便或騷擾；

但除非審裁處信納業主已向造成該等煩擾、不便或騷擾的租客送達書面警告，而該等煩擾、不便或騷擾仍然繼續，否則，根據本段的理由不得確立；

(e) 租客將其作為租客的處所或其部分用作或容受或准許用作不道德或非法用途；

(f) 租客已將其作為租客的處所的全部或部分予以分租，而且自己並不佔用處所的任何部分以作為其住宅。（由1983年第29號第33條增補）

(2) 如業主的權益，或已與該權益合併的其他權益(如非因此合併則該其他權益本屬業主所有)，是在現行租賃終止前12個月內取得的，而自從取得該權益後，該處所一直包含在第116(1)條所指明種類的租賃或相繼的租賃之內，則業主無權根據第(1)款(b)段所指明的理由反對申請。

(2A) 就第(1)(b)款而言—

“業主”(landlord) 包括一名或多於一名聯權共有或分權共有處所的業主，而該名或該等業主獲其他聯權共有或分權共有該處所的業主同意對根據第117(1)條所作的申請提出反對；及

“其父親、母親、兒子或女兒”(his father, his mother or any son or daughter of his) 包括一名或多於一名聯權共有或分權共有處所的業主的父親、母親、兒子或女兒，而該名或該等業主獲其他聯權共有或分權共有該處所的業主同意對根據第117(1)條所作的申請提出反對。（由1983年第29號第33條增補）

(3) 就第(1)(d)款而言，租客如經常在租金到期時不予以繳付，即可視為對業主造成不必要的不便。

[比照 1954 c. 56 s. 30 U.K.]

條： **119F** 條文標題：**以有意重建為理由反對申請的附加條文** 版本日期： 27/12/2002

(1) 審裁處不得因第119E(1)條(c)段所述的理由而拒絕作出命令授予新租賃，除非業主確立以下事項—

(a) 重建會增加住宅的數目，或增加作住宅用途的地方，或增加作非住宅用途的地方；如作非住宅用途，則須確立處所所在地點適合擬作的用途；或（由2002年第32號第18條修訂）

(b) 重建是符合公眾利益的；或

(c) 翻修或修葺處所所需的開支，在經濟上是不合理的，

同時，凡重建需獲得他人批准或授權，則審裁處可—

(i) 述明業主經確立第119E(1)條(c)段所述的理由，以及本款(a)、(b)及(c)段所述的其中一項事項；

(ii) 將申請的聆訊押後，以便業主申請所需的批准或授權；及

(iii) 在所需的批准或授權已經取得的情況下，而不得在其他情況下，拒絕作出授予新租賃的命令。

(2) 凡業主成功地根據第119E(1)條(c)段所述的理由，反對授予新租賃，審裁處可就業主重建處所的意圖，向業主施加合理條件，並須命令向租客支付賠償金及命令—

(a) 向審裁處提交有待建立的新建築物的圖則，其中示明住宅及作其他用途的地方的數目與大小，以及該新建築物須予建立以提供該數目的住宅及作其他用途的地方；及（由2002年第32號第18條修訂）

- (b) 重建工程(包括所需的任何拆卸工程)須於命令所指定的日期展開，而新建築物則須在命令所指定的日期可供佔用。(由1983年第29號第34條修訂；由1985年第32號第20條修訂)

(2A) 就根據《土地審裁處條例》(第17章)第11A條進行的覆核而言，該條所述時限，不適用於根據第(2)款作出的決定，但屬支付賠償金者除外。(由1983年第29號第34條增補)

(3) 署長須安排將審裁處根據本條作出的命令，以提要在土地註冊處註冊於受影響處所項內，而根據第(2)款所施加的條件，須對業主業權繼承人具約束力及可針對業主業權繼承人而強制執行。(由1993年第8號第2條修訂)

(4) (a) 如—

- (i) 若有關處所的應課差餉租值不超過\$30000，審裁處根據第(2)款命令的賠償金須為相等於該應課差餉租值7倍的款額；
- (ii) 若有關處所的應課差餉租值超過\$30000及不超過\$60000，審裁處根據第(2)款命令的賠償金須為\$210000，另加該應課差餉租值中超出\$30000的租值5倍的款額；
- (iii) 若有關處所的應課差餉租值超過\$60000及不超過\$90000，審裁處根據第(2)款命令的賠償金須為\$360000，另加該應課差餉租值中超出\$60000的租值3倍的款額；
- (iv) 若有關處所的應課差餉租值超過\$90000，審裁處根據第(2)款命令的賠償金須為\$450000，另加相等於該應課差餉租值中超出\$90000的租值的款額。
(由1996年第153號法律公告代替)

(b) 如處所的全部或任何部分已予出租或分租，則根據本款須向租客或分租客支付的賠償金的計算基準，與(a)段所指明者相同，猶如在該段中提述“處所”之處—

- (i) 就租客而言，即為提述“處所”中屬有關租賃的標的但又不屬分租租賃的標的之部分一樣；
- (ii) 就分租客而言，即為提述“處所”中屬有關分租租賃的標的但又不屬任何其他分租租賃的標的之部分一樣。(由2002年第32號第18條代替)

(c) 凡處所的全部或任何部分看似是已予出租或分租，審裁處可要求署長發出證明書，指明處所何部分是由租客或分租客佔用及可歸於處所該部分的應課差餉租值的款額；該證明書如看來是由署長或其代行人簽署，則就(b)段而言，在其呈堂時即須為可接納的證據，而無須進一步的證明，但任何一方，包括租客或分租客，均有權就此而盤問署長或其部門內由其為此而提名的公職人員。(由2002年第32號第18條修訂)

(d) 就本款而言—

“處所”(premises) (在不影響(b)段的實施的情況下)指租賃的標的； (由2002年第32號第18條增補)

“應課差餉租值”(rateable value) (在不影響(g)段的實施的情況下)— (由2002年第32號第18條修訂)

- (a) 如在業主對一項依據第117(1)條作出的申請而根據第119E(1)(c)條所述理由向審裁處提出反對授予新租賃當日，處所為根據《差餉條例》(第116章)第14條正生效的差餉估價冊所包括的物業單位，指於當日

該估價冊所載的該處所的應課差餉租值(而無須顧及在該日之後對該估價冊所作出的任何修訂或改動，即使具追溯力亦然)； (由1995年第22號第36條修訂)

- (b) 如屬其他情況，指倘處所已包括在該估價冊內則在當日該估價冊所應載的應課差餉租值，而署長為本條的施行而就該處所簽署的證明書，就該項應課差餉租值而言即是最終並具約束力的。 (由1993年第53號第29條代替)
- (e) (a)段所述的賠償金計算方法，可由立法會藉決議修訂。 (由1984年第 40號第33條代替。由2000年第44號第3條修訂)
- (f) 如業主對一項在《1993年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(Landlord and Tenant (Consolidation)(Amendment) Ordinance 1993)(1993年第53號)的生效日期前依據第117(1)條作出的申請，根據第119E(1)(c)條所述的理由，於該日期或之後成功地反對授予新租賃，則在解釋(d)段的“應課差餉租值”(rateable value) 定義時，每 提述業主提出反對的日期，即猶如提述該生效日期一樣。 (由1993年第53號第29條增補)
- (g) 凡—
 - (i) 處所的全部或任何部分已予出租或分租；或
 - (ii) 租賃所涉處所包含的住宅超過一個，則該處所的應課差餉租值或處所的各项應課差餉租值(視情況所需而定)，可(在第(i)節所述的情況下)以分攤或(在第(ii)節所述的情況下)以併合有關或該等有關的應課差餉租值的方式釐定，或以上述兩種方式的任何組合形式釐定。 (由2002年第32號第18條增補)
- (5) (a) 凡有違反根據第(2)款(a)段所施加的條件，以致建立的住宅的數目或建立的地方少於所提交的圖則所顯示的，則在署長申請下，審裁處可判處罰款，罰款數額不得超過建築物如按照圖則建立後在判處罰款時所應有的市值之數。 (由2002年第32號第18條修訂)
- (b) 凡有違反根據第(2)款(b)段所施加的條件，則應署長申請的，審裁處可—
 - (i) (如業主根據政府租契或其他從政府取得的租賃而持有處所)判令該項違反屬違反政府租契契諾或違反租賃條件或規定，而《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)所賦予政府的重收權即產生；或 (由1998年第29號第5條修訂)
 - (ii) (如屬其他情況)判處罰款，但不得超過處所在判處罰款時的市值之數。
- (ba) 在(b)(ii)段中，“處所”(premises) (在不影響(b)(i)段的實施的情況下)指符合以下說明的處所—
 - (i) 屬基於第119E(1)條(c)段所述理由而成功反對授予新租賃的個案中的標的；及
 - (ii) 是處於提出該反對時的狀況。 (由2002年第32號第18條增補)
- (c) 凡有違反任何其他根據第(2)款所施加的條件，則應署長的申請，審裁處可判處罰款，罰款數額不得超過\$500000，撥入政府一般收入。
- (6) 在本條中，“住宅”(dwelling) 指其設計及構造是供獨立佔用作為住宅的建築物或建築物的部分，而不論是否受獨立租賃所規限。 (由1993年第53號第29條代替)

條： **119FA** 條文標 **處所的一部分的新租** 版本日期： 30/06/1997
題： **賃**

在符合第119E(1)(b)條的規定下，凡有人根據第119E(1)(b)條所述理由反對根據第117(1)條提出的申請，而審裁處信納所合理地需要的只是處所的一部分—

- (a) 在租客或分租客願意接納有關命令的情況下，則審裁處經顧及各項合理需要及申請個案的一切情況後，須按其認為公正及公平，就處所的一個或多個部分而作出授予一項或多項新租賃的命令；或
- (b) 在其他情況下，則審裁處須拒絕作出授予新租賃的命令。

(由1983年第29號第35條增補)

條： **119G** 條文標 **因業主成功地反對而** 版本日期： 30/06/1997
題： **撤銷新租賃的申請**

(1) 如業主按照第119E條，以其有權提出的反對理由，反對根據第117(1)條所提出的申請，並在符合第119F條的規定下，確立並使審裁處信納其中任何一項理由，則審裁處不得作出授予新租賃的命令。

(2) 審裁處如因第119E(1)條(b)段所指明的一項理由而不作出授予新租賃的命令，則須指明其信納有需要佔用處所的人的姓名。（由1983年第29號第36條增補）

〔比照 1954 c.56 s.31 U.K.〕

條： **119H** 條文標 **罰則** 版本日期： 27/12/2002
題：

(1) 除第(2)款另有規定外，業主如成功地反對授予新租賃—

- (a) 而所持的理由是第119E(1)條(b)或(c)段所指明者，則在審裁處決定拒絕作出授予新租賃的命令之後24個月的期間，業主不得—
 - (i) 將處所或其部分出租；或
 - (ii) 將處所或其部分轉讓、移轉，或放棄對處所或其部分的管有，但如屬第119E(1)條(c)段所指明的情況，且轉讓、移轉或放棄管有，純為方便進行處所的重建，則屬例外；及
- (b) 而所持的理由是第119E(1)條(b)段所指明者，則在審裁處決定拒絕作出授予新租賃的命令作出之後24個月的期間，除審裁處信納有需要根據該款收回處所

以供其佔用的人作住所的用途外，不得將處所或其部分作或容許作其他用途。
(由1983年第29號第37條代替)

- (2) (a) 凡業主成功地反對授予新租賃，而所持理由是第119E(1)條(b)或(c)段所指明者，審裁處可特准業主—
- (i) 將處所或其部分出租；或
 - (ii) 將處所或其部分轉讓、移轉，或放棄對處所或其部分的管有；或
 - (iii) 除審裁處信納有需要根據第119E(1)條(b)段收回處所以供其佔用的人作住所的用途外，將處所或其部分作或容許作其他用途，
- 署長在業主提出申請並繳交財政司司長藉憲報公告釐定的費用後，可特准業主按第(i)或(iii)節所述將處所出租、作或容許作其他用途，為期不超過1年。
(由1983年第29號第37條代替。由1985年第32號第21條修訂；由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第32號第20條修訂)
- (b) 審裁處或署長在根據(a)段特准出租時，須指明出租該處所或該部分處所的條款，包括租金在內：

但租金不得多於最後管有處所的租客所應繳付的租金。

(3) 在不影響第(9)款的規定下，業主如違反第(1)款的規定，即屬犯罪，循公訴程序定罪後，可處罰款\$500000，第二次或其後再被定罪，可加處監禁12個月，而不論屬上述何種情況，均可沒收一筆不超過以下數額的款項—

- (a) 如違反第(1)(a)(i)款的規定，則為相等於2年租金的款項，以處所在未有審裁處或署長的特准下租出所得的租金計算；或
- (b) 如違反第(1)(a)(ii)款的規定，則為相等於在違反規定當日，處所在空置情況下的市值與處所在前租客管有情況下的市值之間的差額。 (由1983年第29號第37條修訂)

(4) 任何法院就第(3)款所訂的罪行對業主處以刑罰時，除可根據該款判罰外，更可在聆聽前租客與被告人的陳述後，根據第(9)款作出命令。

(5) (由1983年第29號第37條廢除)

(6) 處所或其部分的出租、轉讓、移轉，或放棄對處所或其部分的管有，不得因只違反第(1)款的規定而無效、可使無效或不能強制執行。

(7) (由2002年第32號第20條廢除)

(8) 如業主根據第119E(1)條(b)或(c)段所指明的理由成功地反對授予新租賃，則直至相反證明成立為止，須推定業主對該項反對、新租賃申請、反對申請的指稱理由、申請結果，以及租客或分租客對交回空置情況下的管有而給予的同意，均屬知情。

(9) 凡業主根據第119E(1)條成功地反對授予新租賃，而其後有情況令審裁處覺得，反對得以成功是因為對關鍵性的事實的失實陳述或隱瞞所致，或業主被證明違反第(1)款的規定，則審裁處或第(4)款所提述的法院(視屬何情況而定)，可命令業主付給前租客一筆審裁處或法院認為是適當數額的款項，以賠償該租客因該項反對而蒙受的損害或損失。 (由1985年第32號第21條修訂)

(10) 凡租客根據第119D條獲授予新租賃，而其後有情況令審裁處覺得，新租賃的獲得乃因對關鍵性的事實的失實陳述或隱瞞所致，則審裁處可命令租客付給業主一筆審裁處認為是適當數額的款項，以賠償業主因授予新租賃而蒙受的損害或損失。

條： **119I** 條文標 **新租賃的租期** 版本日期： 30/06/1997
 題：

凡審裁處應根據本部所作的申請作出命令授予新租賃，則新租賃須為業主與租客之間所議定的租賃；如雙方不能達成協議，則新租賃須為由審裁處裁定且在一切情況下均屬合理的租賃；新租賃為期不超過3年，由現行租賃終結時或業主與租客議定的另一日期開始，如雙方不能達成協議，則由審裁處訂定的日期開始：(由1983年第29號第38條修訂)

但如有主租賃，且於3年內終結，則審裁處所裁定的租賃租期，不得長於直至主租賃終結的租期減以3天。

[比照 1954 c.56 s.33 U.K.]

條： **119J** 條文標 **新租賃的其他條款** 版本日期： 30/06/1997
 題：

審裁處根據本部作出命令所授予的租賃，其條款(租期及應繳租金者除外)須由業主與租客雙方議定，如雙方不能達成協議，則由審裁處裁定；審裁處在裁定此等條款時，須考慮現行租賃的條款及一切有關情況。

[比照 1954 c.56 s.35 U.K.]

條： **119K** 條文標 **新租賃的租金** 版本日期： 01/07/1997
 題：

附註：

具追溯力的適應化修訂—見2000年第44號第3條

(1) 審裁處命令授予的新租賃，其應繳租金須由業主與租客雙方議定；如雙方不能達成協議，則由審裁處或由審裁處所委任的估值測量師釐定，所釐定的租金須為市值租金。(由1983年第29號第46條修訂)

(2) 估值測量師對租金所作出的釐定，在釐定書提交審裁處及署長後，即對各方均具約束力。

(3) 審裁處的司法常務官須從立法會撥款中，向根據第(1)款所委任的估值測量師支付審裁處所釐定的合理費用。(由2000年第44號第3條修訂)

[比照 1954 c. 56 s. 34 U.K.]

條： **119M** 條文標 **執行有關新租賃的命令** 版本日期： 30/06/1997
題：

(1) 凡審裁處根據本部作出命令授予新租賃，則除非租客送達第(2)款所述通知書，否則業主有責任必須與租客簽立或訂立該處所的租賃租契或租賃協議，該租契或協議須載明業主與租客按照本部所議定的條款，或審裁處或估值測量師按照本部所裁定的條款，而租客亦有責任必須接納該租契或協議；凡業主簽立或訂立上述租契或協議，並向租客提出要求，則租客有責任必須簽訂租契或協議的對應文本或複本。

(2) 凡租客在新租賃的條款裁定後1個月內，向業主及審裁處送達指明格式的通知書，述明他不願意接納新租賃，則審裁處的命令即不具效力，而現行租賃須繼續至租客在通知書上所述明的日期為止，但該日期不得超過由通知書遞交業主的日期起計的2個月。（參閱CR106表格）

(3) 現行租賃根據第(2)款而繼續時，不屬本部適用的租賃。

(4) 由現行租賃若非有第119N條的規定，便會憑藉根據第119(1)條所給予的通知書或根據第119A(5)條因而終結的日期開始，直至以下日期為止的一段期間內 —

(a) 新租賃開始當日；或(視屬何情況而定)

(b) 現行租賃根據第(2)款終結當日，

租客有責任繳交根據第119K條所訂定的新租賃租金：

但如新租賃的條款(租金除外)，在要項上有別於現行租賃的條款，審裁處應其中一方的申請，可命令租客繳交合理的租金，而該租金可以是高於或低於根據第119K條就新租賃而訂定的租金。

〔比照 1954 c.56 s.36 U.K.〕

條： **119N** 條文標 **租賃暫時繼續以待審裁處的裁定** 版本日期： 27/12/2002
題：

(1) 除第119B(2)、119I及119M(2)條另有規定外，凡 — (由1983年第29號第40條修訂)

(a) 已根據第119條發出終止租賃通知書，或已根據第119A條提出給予新租賃的要求；及

(b) 已根據第117(1)條向審裁處作出申請；及

(c) 如非有本條的規定，該通知書或要求的效力，會使租賃在申請作最終處決當日起計3個月的期間屆滿之前終止，

則通知書或要求的效力，須使租賃在上述3個月的期間屆滿時(而非在任何其他時間)終止。

(2) 第(1)款(c)段所提述的申請作最終處決當日，須解作對有關申請的法律程序(包括上訴或上訴所引致的法律程序)已作裁定且上訴期限已屆滿的最早日期；但如撤回申請或放棄上訴，則須解作撤回或放棄當日。

(3) 凡第(1)款所提述的租賃若非因與第(2)款一併理解的該款即會於某日期終止，則在自該日期起至該租賃在第(1)款所提述的3個月的期間屆滿時終止的期間內，租客有法律責任繳付—

(a) 業主與租客議定的租金；或

(b) (如雙方不能就租金達成協議)審裁處或由審裁處委任的估值測量師所釐定的市值租金。(由2002年第32號第22條增補)

(4) 第119K(2)及(3)條經所有必要的變通後適用於第(3)款並就該款而適用，一如其適用於第119K(1)條並就該條而適用。(由2002年第32號第22條增補)

[比照 1954 c. 56 s. 64 U.K.]

條： **119NA** 條文標 **拒絕新租賃後應繳付** 版本日期： 30/06/1997
題： **的租金等**

(1) 在若非有第119N條的規定，現行租賃會憑藉根據第119(1)條所給予的通知書或根據第119A(5)條因而終結的日期後，凡租客仍然管有處所，而審裁處則因某種理由而沒有作出命令授予新租賃，則由現行租賃本應終結的日期起，直至租客將空置情況下的管有交回業主之日止，租客有責任繳付由審裁處根據第(2)款所釐定的租金。

(2) 審裁處應業主或租客的申請，可釐定租客根據第(1)款所應繳付的租金。審裁處所釐定的租金，須如審裁處若作出命令授予租期為2年的新租賃時會釐定的租金一樣，而其他條款則與現行租賃條款相同。

(3) 本條對於在1983年6月10日尚待審裁處裁決的任何法律程序，均具效力。

(由1983年第29號第41條增補)

條： **119O** 條文標 **短期租約** 版本日期： 30/06/1997
題：

凡因現行租賃的租期的關係，以致本部所訂定的通知期限並不恰當，則審裁處在接獲申請後，可另行訂定期限。

條： **119P** 條文標 **分租租賃** 版本日期： 30/06/1997
題：

(1) 凡租客違反現行租賃，將處所的全部或部分分租，則當現行租賃根據本部終止時，分租租賃亦須終止。

(2) 凡租客沒有違反現行租賃而將處所的全部或部分分租，且分租客已用指明格式通知業主有關其對該處所的權益，則須將一份根據第119、119A、119B及119D條發出或提出的通知書或要求的副本送達分租客，以及一份根據第117(1)條提出的申請的副本送達分租客，而—

(a) 如租客並無根據第119A條要求給予新租賃，則分租客可要求業主直接給予新租賃；

(b) 如租客並無根據第117條申請給予新租賃，則分租客可申請由業主直接給予新租賃。（參閱CR107表格）

(3) 凡分租客根據第119A條及第(2)款要求給予新租賃，可按照本部向審裁處申請由業主直接給予新租賃。

(4) 如租客根據第117條申請給予新租賃，則在並無違反現行租賃下獲出租處所或其部分的分租客，有權作出陳述。

(5) 凡租客根據第117條申請給予新租賃，而審裁處不作出命令向租客授予新租賃—

(a) 如審裁處不作出此命令，是因業主已根據本部確立第119E(1)條(b)或(c)段所述的理由，則分租租賃須終止；及

(b) 如審裁處不作出此命令，並非因為業主已確立第119E(1)條(b)或(c)段所述的理由，則審裁處應分租客的申請，須作出命令，向分租客授予由業主直接給予的新租賃，除非該項申請如是由分租客申請由租客給予新租賃，而根據第119G條，審裁處是不會作出授予新租賃的命令的，則屬例外：

但如根據本段作出命令，會使處所只有一部分留在一名或多於一名分租客的管有下，則審裁處應業主的申請，須作出命令，只將有關整個處所的新租賃，授予該名分租客租用或該等分租客共同租用。（由1985年第32號第22條修訂）

(6) 凡分租客根據第117條及第(2)或(3)款，向審裁處申請作出命令，授予由業主直接給予的新租賃，則審裁處須作出命令授予此項新租賃；除非是項申請如是由分租客申請由租客給予新租賃，而根據第119G條，審裁處是不會作出命令授予新租賃的，則屬例外。

(7) 凡審裁處作出命令，向分租客授予由業主直接給予的新租賃，則本部的條文即適用，猶如該命令是根據第119D條所作出的一樣。

(8) 即使租賃終止，在並無違反現行租賃而授予的分租租賃，仍須按分租客與租客之間所訂條款，在業主與分租客之間繼續，一如租賃會根據本部繼續。（由1983年第29號第42條修訂）

(8A) 分租客如根據新租賃或第(8)款而直接成為業主的租客，則在1983年6月10日當日或之後，未得業主書面許可而將處所分租，即屬違反租賃條件，成為一項沒收租賃權的因由。（由1983年第29號第42條增補）

(9) 除本條另有規定外，分租租賃的存在，不得長於授予分租租賃所根據的租賃。

具追溯力的修訂—見1998年第25號第2條

(2) 根據本條提出的上訴，必須受《土地審裁處條例》(第17章)的條文及根據該條例訂立的規則規限。

(由1984年第40號第34條修訂)

條： 122 條文標題： **終止租賃的最短通知期限** 版本日期： 27/12/2002

- (1) (a) 除非將空置情況下的管有交還給業主，或租客退回租賃以換取新租賃，否則，任何租賃，不論在1962年4月14日已存在或在該日之後產生，如業主或租客未有向對方送達終止租賃通知書，則均不得停止或予以終止。（由1979年第39號第21條修訂；由1981年第52號第12條修訂）
- (b) 業主須在該通知書生效日之前不少於6個月，而租客則須在該通知書生效日之前不少於1個月，將通知書送達對方。（由1981年第52號第12條增補）
- (c) 除非業主在固定租期屆滿前不少於6個月，或租客在固定租期屆滿前不少於1個月，將通知書送達對方，否則任何固定租期的租賃，即使租期終結，仍不得停止。（由1981年第52號第12條增補）
- (2) 本條不得解作准許任何租賃在若非因本部的制定其本應終止時之前予以終止，亦不得解作給予租客較終止租賃通知書的6個月期限更長的租賃保障。（由1979年第39號第21條修訂；由1981年第52號第12條修訂；由2002年第32號第30條修訂）
- (3) 凡中文及英文的終止租賃通知書已送達租客且接續3天張貼在有關處所的大門或主要入口處，該終止租賃通知書即發生效力，亦終止在有關租賃之下所產生的分租租賃。（由1979年第39號第21條修訂；由2000年第44號第3條修訂；由2002年第32號第30條修訂）
- (4) 凡任何租賃若非因第(1)款本應已終止，該租賃須按照原租賃的租金及原租賃內就按月租賃而言是適當的契諾、條件及其他條款繼續有效，直至終止租賃通知書期限屆滿為止，而如原租賃並無任何繳交租金的明訂契諾，亦無任何沒收租賃權的明訂條件，則該租賃亦須按照第126條所訂的隱含契諾及條件而繼續有效。（由2002年第32號第30條代替）
- (5) 在送達終止租賃通知書時，可採用構成有效的送達遷出通知書的任何方式，但在送達終止租賃通知書時，如有關處所尚未受本部所規限，則有關通知書即屬無效。（由1979年第39號第21條修訂）
- (6) (由1981年第76號第54條廢除)
- (7) 在1979年12月18日之前送達的終止租賃通知書，如於該日或該日之後期限屆滿，而在該通知書期限屆滿前，租賃憑藉《1980年業主及租客(綜合)(修訂)條例》(Landlord and Tenant (Consolidation) (Amendment) Ordinance 1980) (1980年第6號)而變成屬第II部規限，則該通知書即停止生效。（由1980年第6號第17條增補）
- (將1962年第14號第3條編入)(保留及過渡性條文見1979年第39號第25(3)條)

條： 124 條文標題： **業主另以通知書代替已發通知書** 版本日期： 30/06/1997

凡在業主根據第122條發出通知書後，租賃被豁除而不屬本部適用範圍，則業主可即時

發出遷出通知書以代替先前發出的通知書，遷出通知書所給予的期限，是若非有本部的制定本可有效終止租賃的期限。即使有根據第122條發出的通知書，該代替先前發出的遷出通知書仍屬有效。

(將1962年第14號第5條編入)

條： 127 條文標題： **因違反租賃而產生權利的保留條文** 版本日期： 20/11/1998

本部的規定並不影響在1962年4月14日之前或之後，因違反租賃的條件或其他條款而應得的權利或補償，也不影響在該日之前或之後，根據任何條件，規定當租客的業務清盤、租客遭執行查押、有破產令針對租客發出、租客為債權人的利益而將租契轉讓、與債權人訂立協議或作出安排，或以債務重整或其他方式清償債務，業主即有重收權時而應得的權利或補償：

但將於一個指明日期交出管有的契諾，須解作將於為按本部規定發出終止租賃通知書而所需的一個較後日期交出管有的契諾。

(將1962年第14號第6條編入。由1998年第37號第3條修訂)

條： 115 條文標題： **釋義** 版本日期： 01/07/1997

附註：

具追溯力的適應化修訂—見1998年第23號第2條；1998年第29號第105條

第IV部

住宅處所的新租賃

釋義及適用範圍

(1) 在本部中，除文意另有所指外—
“市值租金” (prevailing market rent) 指屬本部適用並作為租賃標的物之處所於其現行租賃

若非第119N條的規定本已根據第119(1)或119A(5)條而終結的當日，按根據本部所訂新租賃的條款，但在不受本條例影響下，可合理地預期從出租所得不連差餉的租金；（由1983年第29號第29及46條修訂）

“住宅租賃” (domestic tenancy) 指出租作住宅的處所的租賃；（由1993年第53號第26條代替）

“租客” (tenant) 不包括政府土地承租人，但包括—（由1998年第29號第105條修訂）

(a) 分租客；及

(b) 作為處所的租客的任何香港特別行政區政府以外的政府或任何公共機構、法團、合夥、商號，而該處所是本部適用的租賃的標的物；（由1998年第23號第2條修訂）

“租賃” (tenancy) 指以口頭或書面達成的租賃，包括—

(a) 租賃協議；

(b) 分租租賃；及

(c) 根據本部繼續或授予的租賃；

“終止日期” (date of termination) 指根據第119(1)條所送達的通知書內述明的租賃終結的日期；

“現行租賃” (current tenancy) 指根據第119(1)條送達通知書時或根據第119A(1)條作出要求時存在的租賃(不論是否根據第117條而繼續者)；

“沒收租賃權” (forfeiture) 指在以下情況沒收租賃權—

(a) 違反租賃條款；或

(b) 在處所被毀或局部被毀，或受到損壞後，根據租賃條文容許租賃權的沒收或容許租賃的終止；（由1984年第40號第31條增補）

“業主” (landlord) 包括(政府除外)有權每隔一段時期就處所而收取租金的人，而就某一租客而言，則指有權向該租客收取租金的人；（由1998年第29號第105條修訂）

“署長” (Commissioner) 指差餉物業估價署署長；

“處所” (premises) 指任何租賃的標的物；（由1983年第29號第29條增補）

“審裁處” (Tribunal) 指根據《土地審裁處條例》(第17章)設立的土地審裁處；

“遷出通知書” (notice to quit) 指按照租賃的明示或隱含條款發出的終止租賃通知書。

(2) (由1993年第53號第26條廢除)

(3) 就《土地註冊條例》(第128章)而言，根據本部發出的通知書或作出的申請書，均不得視為可影響任何一幅地、物業單位或處所的文書，亦不得視為產生待決案件。（由1983年第29號第29條增補）

[比照 1954 c. 56 s. 46 U.K.]

- (1) 除第(2)及(3)款另有規定外，本部適用於任何住宅租賃—
- (a) 即使該租賃有任何條文(包括其意是一般地或特別地將該租賃豁除使其不屬本部適用範圍的條文)；及
 - (b) 包括第I部及第II部停止對其適用的任何住宅租賃。 (由1993年第53號第28條代替)
- (1A)-(1B) (由1993年第53號第28條廢除)
- (2) 本部不適用於以下租賃—
- (a) 第I及II部適用的租賃；或
 - (b) 未有建築物在其上的土地的租賃；或 (由1993年第53號第28條代替)
 - (ba) 農地的租賃，包括農地上有住宅房屋以供在該土地上工作的人佔用的農地的租賃，而農地一詞須具有《差餉條例》(第116章)第36條給予該詞的涵義；或 (由1993年第53號第28條增補)
 - (bb) 業主是僱主，而租客是僱員並按照受僱條款及條件管有處所，且受僱條款及條件規定僱員在不再受僱時即須搬離該宿處的租賃；或 (由1993年第53號第28條增補)
 - (bc) 從政府、香港房屋委員會、香港房屋協會或香港平民屋宇有限公司取得而持有的租賃，或由此租賃而產生的分租租賃；或 (由1993年第53號第28條增補。由1998年第29號第105條修訂)
 - (bd) 1981年12月18日後產生、租期固定為5年或更長期間的以書面訂立的租賃，且並無載有條文訂定—
 - (i) 業主除沒收租賃權以外，亦可用其他方式提前終止該租賃；及
 - (ii) 同意租賃金或承諾租賃金，或在該固定租期內增加租金；或 (由1993年第53號第28條增補)
 - (c) 根據第4條就某一處所作出命令時，該處所的租賃已存在；或 (由1983年第29號第30條增補)
 - (d) 根據第53(7A)(a)(ii)條所特准達成的租賃，或署長根據第119H(2)(a)條所特准達成的租賃。 (由1983年第29號第30條增補)
- (3) 本部不適用於以書面訂立且租期不超過1年，並由署長根據第(4)款批署的租賃。
- (4) 署長如信納第(3)款所述的租賃—
- (a) 所訂租期的全部或大部分期間，業主將不在香港或業主因其他為署長所接納的特殊理由不能或不願佔用有關處所；或
 - (b) 是以下處所的租賃(而非分租租賃)—
 - (i) 署長認為是連齊全家具出租的處所；及
 - (ii) 根據租賃條款，業主有責任保養及修葺處所、家具及裝置；或
 - (c) 是以下處所的分租租賃—
 - (i) 署長認為是連齊全家具出租的處所，而根據分租租賃條款，主租客有責任保養及修葺處所、家具及裝置；及
 - (ii) 該處所的主租賃根據(b)段的規定被豁除而不屬本部適用範圍，且租客或分租客均明白豁除租賃或分租租賃使其不屬本部適用範圍的效力，則署長可在協議上批署，述明本部不適用於該項租賃或分租租賃。 (由1984年第40號第32條代替。由1985年第32號第19條修訂)

(4A) 要求署長根據第(4)款作出批署的申請須符合指明的格式，並須附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。（由2002年第32號第10條代替）

- (5) (a) 本部所提供的利益與保障，對屬於本部適用的任何租賃而言，亦給予租客去世時與其同住的妻子、丈夫、母親、父親或超過18歲的女兒或兒子；同時，就本部而言，提述租客時(本款除外)，須當作已包括提述該妻子、丈夫、母親、父親、女兒或兒子在內。
 - (b) (a)段所述的人，在同一時間只可以有一人有權獲得此等利益與保障；如各人未能達成協議，則審裁處須按其覺得公正及公平的理由指定一人。（由1983年第29號第30條增補）
 - (c) 本部所提供的利益與保障，不得給予去世的租客的遺產代理人，而即使有任何遺囑或有任何無遺囑繼承法的規定，亦不得給予(a)段所述有權獲得這些利益或保障的人以外的任何人。（由1984年第40號第32條增補）
- (6) (由1984年第40號第32條廢除)

條： **119S** 條文標 **法律程序** 版本日期： 27/12/2002
 題：

- (1) 除第(2)款另有規定外，不得傳召署長及受僱於差餉物業估價署的公職人員，在審裁處席前的法律程序中作證，亦不得發出傳召出庭令傳召署長或任何此等公職人員到庭。
- (2) 署長及受僱於差餉物業估價署的公職人員，均可被傳召，在根據第115A(10)、117(1)或119F(5)條進行的法律程序中作證。（由2002年第32號第24條修訂）
- (3) (由2002年第32號第24條廢除)
- (4) 除第119Q條另有規定外，審裁處根據本部作出的裁定或命令，均屬最終的。

條： **119T** 條文標 **署長行使權力** 版本日期： 27/12/2002
 題：

- (1) 為施行本部，署長可—
 - (a) 將以指明格式要求提供詳情的表格送達任何人，要求該人於署長在表格上所指明的合理期間內，向署長提供署長合理要求的詳情；
 - (b) 要求處所的業主、租客或前業主、前租客向署長展示與處所的租賃及用途有關的所有文件，包括租契、租金收據、租金冊和帳目，而署長亦可將此等文件印存副本；
 - (c) 於任何合理時間內，在佔用人的同意下進入及視察處所，並按其認為適當而進行量度及將其他詳情記下；

- (d) 將書面通知遞交到處所不少於24小時後，要求佔用人或控制處所的其他人容許署長於任何合理時間內進入及視察處所，並容許署長按其認為適當而進行量度及將其他詳情記下；
 - (e) 將書面通知送交處所的佔用人，或如不能找到佔用人，則送交業主或控制處所的其他人後，於不少於24小時屆滿後，在日間任何合理時間內進入(可使用所需的武力)及視察處所，並按其認為適當而進行量度及將其他詳情記下。
- (1A) 如署長認為向任何指明人士披露根據本部取得的資料，會使該人得以或會有助該人執行以下條例委予該人的職能或行使以下條例授予該人的權力(包括權利)，署長可向該人披露該等資料—
- (a) 本條例；
 - (b) 《差餉條例》(第116章)；或
 - (c) 《地租(評估及徵收)條例》(第515章)。(由2002年第32號第25條增補)
- (1B) 在第(1A)款中，“指明人士”(specified person) 指—
- (a) 審裁處或任何法院或裁判官；
 - (b) 以公職人員身分行事的公職人員；或
 - (c) 以業主身分根據第119AA條行事的業主，或以租客身分根據該條行事的租客。(由2002年第32號第25條增補)
- (2) 受僱於差餉物業估價署的任何公職人員或任何級別的公職人員，獲得署長為此以書面授權，即可行使本部授予署長的權力及執行本部委予署長的職責。
- (由1993年第53號第30條增補)

條：	120A	條文標題：	釋義	版本日期： 27/12/2002
----	-------------	-------	----	------------------

第V部

租賃(終止租賃通知書)

在本部中，除文意另有所指外—

- “主租客”(principal tenant) 指政府土地承租人以外，租賃任何處所而且已經或將會將該處所的一部分或若干部分作為一個或若干個獨立租用單位分租出去的租客； (由1979年第39號第20條增補。由1998年第29號第105條修訂)
- “終止租賃通知書”(notice of termination) 指根據第122(1)條送達的通知書； (由1979年第39號第20條增補)
- “處所”(premises) 指任何租賃的標的物； (由1979年第39號第20條增補)
- “業主”(landlord) 包括(政府除外)有權每隔一段時期就處所而收取租金的人，而就某一租客而言，則指有權向該租客收取租金的人； (由1979年第39號第20條增補。由1998年

- (3) 本部並不適用於以下以書面訂立的租賃—
- (a) 租期不超過1年的固定租期的租賃；及
 - (b) 該租賃—
 - (i) 所訂租期的全部或大部分期間，業主將不在香港；或
 - (ii) 所關乎的處所是業主有意重建的，而在等候重建期間租出；或
 - (iii) 所關乎的處所通常是供業主佔用或擬供業主佔用，但暫時不需佔用；或
 - (iv) 是在經顧及業主的某一目的及租客的某一需要的特殊情況下訂立的。
- (由1984第40號第36條代替)

(4) 對於租賃是否根據第(3)款而不在本部適用範圍內的爭議，須由署長應向他提出的書面申請以簡易方式作出裁定，而署長須安排將該項裁定的通知書送達提出該項申請的人。
(由2002年第32號第29條代替)

(5) 受僱於差餉物業估價署的任何公職人員或任何級別的公職人員，獲得署長為此以書面授權，即可行使第(4)款賦予署長的權力。 (由1984年第40號第36條增補)

(6) 任何人如因根據第(4)款作出的裁定而感到受屈，可在該項裁定的通知書送達後1個月內向審裁處就該項裁定提出上訴，而審裁處可對上訴作出其認為適當的命令。 (由2002年第32號第29條增補)

(將1962年第14號第2條編入)

條：	144	條文標題：	2002年業主與租客 (綜合)(修訂)條例》 制定後的過渡性條文 等	版本日期：	27/12/2002
----	------------	-------	---	-------	------------

附註：

* 註有星號的條文尚未實施。

*[(1) 任何人均可向署長申請在第II部期滿失效前有效的第50(10)或53A(4)(d)條所指的證明書。

(2) 根據第(1)款提出的申請須—

- (a) 以向署長送交符合指明格式的通知書的方式提出；及
- (b) 附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。

(3) 署長須應根據第(1)款提出的申請發出有關證明書。]

(4) 第119條適用於在《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2002年第32號)第12條生效日期之前根據第119條發出的通知書，猶如該條例第12條從未生效一樣。

(5) 第119A條適用於在《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2002年第32號)第13條生效日期之前按照第119A條要求給予新租賃的要求，猶如該條例第13條從未生效一樣。

(6) 如業主按照《土地審裁處規則》(第17章，附屬法例)第69條在《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2002年第32號)第18(c)條生效日期—

- (a) 當日或之後反對授予新租賃，則就該項反對而言，經該條例修訂的第119F(4)條適用；
- (b) 之前反對授予新租賃，則就該項反對而言，在該生效日期之前有效的第119F(4)條適用。

(7) 儘管在第II部期滿失效前有效的第74B條另有規定，如業主基於在該部期滿失效前有效的第53(2)(c)條指明的理由，而按照《土地審裁處規則》(第17章，附屬法例)第68條在《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2002年第32號)第18(c)條生效日期—

- (a) 當日或之後申請收回處所的管有的命令，則就該申請而言，經該條例修訂的第119F(4)條適用；
- (b) 之前申請收回處所的管有的命令，則就該申請而言，在該生效日期之前有效的第119F(4)條適用。

(8) 爲免生疑問，現宣布：除本條其他條文另有規定外，《釋義及通則條例》(第1章)第23條適用於本條例任何一部的期滿失效(包括該部中任何一項或多項條文的期滿失效)，一如其適用於整條條例或條例部分的廢除。

(由2002年第32號第39條增補)

章：	17	標題：	土地審裁處條例	憲報編號：	32 of 2002
條：	8	條文標題：	審裁處的司法管轄權	版本日期：	27/12/2002

(1) 審裁處具有司法管轄權，可就根據附表內指明的任何條例而呈交審裁處的任何申索，釐定政府所須支付的補償額(如有的話)。

(2) 如屬以下情況，審裁處具有司法管轄權，可就根據附表內指明的條例以外的任何條例而呈交審裁處的任何申索，釐定政府所須支付的補償額(如有的話)—

- (a) 有關申索是政府或有人代表政府就以下事項採取行動而引致的一
 - (i) 土地或任何土地權益的強制性徵用；
 - (ii) 附屬於土地的任何權利的終絕或更改；
 - (iii) 任何土地的地役權或其上或其下的地役權的設立；或
 - (iv) 對影響任何土地或任何土地的權益的業務予以批准；及
- (b) 有關申索是在政府及申索人雙方達成協議或有人代表政府及申索人雙方達成協議的情況下，呈交審裁處裁定者。

(3) 即使任何該等條例有就任何該等申索的裁定訂立其他條文，第(2)款仍適用。

(4) 審裁處具有司法管轄權，可就根據附表內指明的任何條例而呈交審裁處裁定的上訴作出裁定。

(5) 審裁處具有根據任何條例(包括附表內指明的任何條例)而歸於審裁處的其他司法管轄權。(由1993年第27號第43條修訂)

(6) 審裁處具有司法管轄權，可根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)作出收回管有的命令，包括在並無根據該條例第119G條作出命令授予新租賃的情況下作出在現行租賃終

止時生效的收回管有的命令。(由1982年第49號第8條增補。由1983年第30號第2條修訂)

(7) 凡租賃或分租租賃的合約期已藉沒收租賃權、藉退回租賃(包括根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)先前的第52A條或該條例第117條作出的退回租賃)、藉該條例第IV部或第V部所指的終止租賃通知書或藉業主向租客、租客向業主、主租客向分租客或分租客向主租客發出遷出通知而告終止，審裁處就該條例第I部適用的處所或該條例第II部、第IV部或第V部適用的租賃或分租租賃，具有司法管轄權，可作收回管有的命令或強迫離開的命令。(由1983年第30號第2條增補。由1985年第32號第27條修訂；由1995年第102號第2條修訂；由2002年第32號第40條修訂)

(8) 對任何收回管有或強迫離開的申請，不論該申請是否根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)而提出，及對根據該條例第IV部而提出的新租賃申請，審裁處不論是否批准該等申請，均具有司法管轄權，可作出繳付租金及中間收益(包括租金及中間收益的中期付款)的命令、繳付根據租賃或分租租賃到期應繳的任何其他款項的命令，以及處置租客或分租客遺留在有關處所的任何財物的命令。(由1983年第30號第2條增補。由2002年第32號第40條修訂)

(8A) 審裁處具有司法管轄權，可就根據《小額錢債審裁處條例》(第338章)第7或10條而移交審裁處的任何申索、反申索或債務抵銷兼反申索，作出裁定。(由1999年第28號第18條增補)

(9) 在行使其司法管轄權時，審裁處在授予衡平法或普通法的補救及濟助方面所具有的司法管轄權，與原訟法庭所具有者相同。(由1983年第30號第2條增補。由1993年第27號第43條修訂；由1998年第25號第2條修訂)

條： **10** 條文標 **審裁處的常規及程序** 版本日期： 27/12/2002
題：

- (1) 審裁處就以下事項具有歸於原訟法庭在行使其民事司法管轄權時的權力—
 - (a) 證人出席聆訊、接受訊問及支取費用的事宜；
 - (b) 在一名或多於一名裁判委員的協助下對任何事宜進行聆訊；
 - (c) 任何事宜的合併或聆訊；
 - (d) 對犯藐視罪者的處罰；
 - (e) 下令視察任何處所或地方；
 - (f) 進入並觀察任何處所或地方；
 - (g) 決定、判決及命令的強制執行；
 - (h) 就中期付款作出命令；
 - (i) 因某一方並無採取任何行動而作出命令，

並可在其認為合適的範圍內，沿用原訟法庭在行使其民事司法管轄權時所採用的常規及程序。(由1982年第49號第10條修訂；由1983年第30號第3條修訂；由1998年第25號第2條修訂)

- (2) 在以不損害根據第(1)款歸於審裁處的權力的概括性為原則下，審裁處可—
 - (a) 應在其席前進行的法律程序的任何一方的申請或主動下令法律程序的任何一

方向審裁處披露以下文件的存在，即該一方有能力交出而審裁處又認為對其正在聆訊的事宜的裁定具關鍵性或可能具關鍵性的文件的存在；

- (b) 下令在其席前進行的法律程序的任何一方—
 - (i) 向審裁處交出審裁處所要求而該一方又有力交出的文件；及
 - (ii) 給予該等法律程序的任何其他各方機會查閱該等文件或其副本，並複製該等文件或其副本的副本；
- (c) 聯同在其席前進行的法律程序的各方及任何一方的專家證人，進入並視察與在其席前進行的法律程序有關的土地、處所或地方，或進入並視察與該等土地、處所或地方相連或毗鄰的土地、處所或地方；（由2002年第32號第40條修訂）
- (d) 基於好的因由而將任何條例就以下事項所定的期限延長，不論該期限是否已經屆滿—
 - (i) 任何通知的發出(不論該通知是否與任何法律程序有關)；（由2002年第32號第40條代替）
 - (ii) 在任何法律程序中採取任何步驟；（由2002年第32號第40條修訂）
 - (iii) 在任何法律程序中提交或遞交任何文件；及（由1983年第30號第3條增補。由2002年第32號第40條修訂）
- (e) 基於好的因由而縮短《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119(2)、119A(2)或119D(3)(a)(i)條指明的任何期間。（由2002年第32號第40條增補）
- (3) 終審法院首席法官在諮詢庭長後，可訂立規則，就以下事項訂明條文—（由1982年第49號第10條修訂；由1998年第25號第2條修訂）
 - (a) 任何一方或擬成爲一方的人爲在審裁處席前進行的任何法律程序而擬備或發出的文件的格式；
 - (b) 就在審裁處席前進行的任何法律程序而須繳付的費用；
 - (c) 在本條例並無訂定有關條文的情況下，在審裁處席前進行的任何法律程序中或在就審裁處的決定而提出的任何上訴中所採用的常規及程序；
 - (d) 在審裁處席前進行的任何法律程序中所需或可予接納的證據；（由1978年第80號第3條增補）
 - (e) 訟費的判給、評定及追討；及（由1982年第49號第10號增補）
 - (f) 概括而言，令本條例的施行更爲有效的條文。（由1982年第49號第10條增補）
- (4) 庭長可—（由1998年第25號第2條修訂）
 - (a) 決定審裁處所擬備或發出的文件的格式；
 - (b) 在本條例並無訂定有關條文的情況下，決定任何關於程序及常規的事宜；及
 - (c) 就審裁處事務的分配及處理作出指示。（由1982年第49號第10條代替）
- (5) (a) 審裁處的法律程序須在符合秉行公正的原則下，盡量不拘形式進行，而爲此目的，庭長可就法律程序的進行方式及形式作出指示。
- (b) 庭長根據(a)段作出的指示，可以庭長認為合適的方式作出而無須在憲報公布。（由1982年第49號第10條增補。由1998年第25號第2條修訂）
- (6) 審裁處可接納任何陳述、文件、資料或事宜爲證據，不論該等陳述、文件、資料或事宜在其他情況下會否被接納爲證據，並可按情況而權衡其作爲證據的分量。（由1982年第49號第10條增補）

條： **11A** 條文標題： **決定的覆核** 版本日期： 27/12/2002

(1) 審裁處可在其作出任何決定的日期起計1個月內，決定覆核該項決定，並可按其認為足夠的理由，將該項決定作廢，或推翻、更改或維持該項決定。（由1983年第30號第5條代替）

(2) 審裁處可—

(a) 應法律程序的任何一方的申請；或

(b) 主動，

根據第(1)款行事，但須先向法律程序的所有其他各方發出通知。（由1982年第49號第12條代替）

(3) 審裁處如在作出任何決定的日期起計1個月內，決定行使覆核該項決定的權力，則可在其後的任何時間，不論是否在該1個月期限之內，行使該項權力。

(4) 在任何覆核中，為裁定各方之間的爭論點，審裁處可聆聽並收取任何其認為合適的證據。（由1984年第41號第2條增補）

(5) 凡—

(a) (除第(6)款另有規定外)某項決定是另一宗覆核的標的，或該項決定是根據本條將審裁處另一項決定作廢或推翻或是根據本條更改或確認審裁處另一項決定的，審裁處不得就該項決定行使其覆核決定的權力；或

(b) 任何一方已藉上訴或其他方式展開法律程序以質疑某項決定，則除非該等法律程序已遭放棄，否則審裁處不得就該項決定行使其覆核決定的權力。（由2002年第32號第40條增補）

(6) 第(5)(a)款不適用於審裁處根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)先前的第4(7)(a)或53A(2)條或該條例第119F(2)條作出的決定。（由2002年第32號第40條增補）

(由1978年第80號第5條增補)

章： 17A 標題： 土地審裁處規則 憲報編號： 32 of 2002

附表： 條文標題： **附表** 版本日期： 27/12/2002

[第1條]

表格

表格1

[第4(1)條]

非正審申請書

(標題)

土地審裁處
申請編號

致：

其地址為

現傳召你於 19..... 年 月 日 (星期)..... 午 時 分 到 設
於.....的土地審裁處.....法官席前，在其內庭就申請人/答辯人*
為求作出以下命令(1)而提出的申請所進行的聆訊中出庭—

謹請注意，如你屆時不出庭，審裁處可循簡易程序考慮並處理該項申請。

日期：19....年....月....日

申請人/答辯人*的地址為

申請人/答辯人*代表律師的地址為

.....+
審裁處印章

.....
申請人/答辯人*

- (1) 述明申請目的。
- * 刪去不適用者。
- + 司法常務官姓名。

表格1

非正審申請書

(背面)

送達誓章/非宗教式誓詞*

執達主任備註

本人.....謹以宗教方式宣誓/謹以
非宗教方式鄭重、至誠及據實聲明及宣誓
*，並聲言本人已於19.....年.....月.....日藉
將本文件的申請書的副本交
付.....
.....，而將
該申請書送達該申請人/答辯人*
.....
.....。
於19.....年.....月.....日在香港.....法院/法庭/土地審裁
處*以宗教方式宣誓/以非宗教方式宣誓*。

在本人面前，

監誓員(下略)。

* 刪去不適用者。

(1998年第25號第2條；2000年第28號第47條)

表格2

[第16條]

聆訊通知書

土地審裁處
申請編號

此等法律程序已編定在設於.....的土地審裁處席前聆訊，並已列入定期審訊表/浮動審訊表內，將於19.....年.....月.....日星期.....上/下午.....時進行聆訊，或已列入流動審訊表內。

日期：19.....年.....月.....日

.....
(土地審裁處副司法常務官)

致：.....

(2000年第28號第47條)

表格3

[第22條]

證人傳票申請書

土地審裁處
申請編號

致：土地審裁處司法常務官

鑑於.....，其地址為.....，相當可能為申請人/答辯人提供具關鍵性的證據，本人.....現申請向上述.....發出傳票，規定其於19.....年.....月.....日星期.....上/下午.....時，在.....開庭的審裁處出庭，為申請人/答辯人提供證據。

日期：19.....年.....月.....日

.....
申請人/答辯人(代表律師)
(2000年第28號第47條)

表格4

[第22條]

傳召證人出庭(及交出文件)的傳票

土地審裁處
申請編號

致：[姓名、地址及職業]

現傳召你於19.....年.....月.....日星期.....上/下午.....時出席屆時在.....開庭的土地審裁處，以在上述法律程序中提供證據(並須攜備以下文件以便交出[述明所需文件的詳情])。

本傳票是代申請人/答辯人.....發出。

日期：19.....年.....月.....日

.....
(土地審裁處副司法常務官)
(2000年第28號第47條)

表格5

[第34(1)條]

要求土地審裁處裁定根據《收回土地條例》
所收回土地的補償的申請通知書

依據第6(2)/8(2)*條

*本人/我們.....，地址為.....
.....，
(地址)

或

*地政總署署長
要求土地審裁處就收回

.....
(描述所收回土地的產業權或權益)

而釐定須支付的補償額，而該產業權或權益以前為*本人/我們所擁有

或

*為.....所擁有。
(姓名或名稱)

提出要求的原因如下—

- * 根據該條例第6(1)(a)條作出的要約已遭拒絕。(附上本規則第34(3)條所規定的詳情陳述書。)
- * 根據該條例第*6(2)/8(1)條呈交的申索書未獲同意。(附上申索書副本一份。)
- * 無人根據該條例第6(2)條呈交申索書。(附上本規則第34(3)條所規定的詳情陳述書。)

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2.

申請人的送達地址：

*刪去不適用者。

(1998年第29號第9條；2000年第28號第47條)

表格6

[第35條]

要求土地審裁處就根據《收回土地條例》
進入土地事裁定補償的申請通知書

依據第7(3)條

*本人/我們, 地址為
..... ,
(地址)

作為
(描述有關土地)

*擁有人/佔用人，

或

*地政總署署長

要求土地審裁處就有關人士根據該條例第7(1)條—

+ 進入
(描述有關土地)

並/或在該處進行工程

而造成的損害，釐定須支付的補償額。

補償的申索(附上有關申索書的副本)已依據該條例第7(2)條提出，但現仍未能以和解或妥協方法達成協議。

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2.

申請人的送達地址：

* 刪去不適用者。
+ 可加以修改以切合申索性質。

(1998年第29號第9條；2000年第28號第47條)

土地審裁處
申請編號

表格7

[第36、39、40、45、49、
51、54、57、58、59、61、
69、73、75、78、78I條]

反對根據《業主與租客(綜合)條例》

*或根據《.....條例》
向土地審裁處提出申請/上訴的
反對通知書

依據第.....條

+ 申請人姓名或名稱、地址及法律地位：

答辯人姓名或名稱、地址及法律地位：

處所的地址及描述：

正佔用該處所的各人的姓名、年齡及與答辯人的關係(如申請是根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(2)(b)條提出的)或需佔用該處所的各人的姓名、年齡及與答辯人的關係(如反對通知書是根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119E(1)(b)條發出的)：

理由及詳情：

本人意欲/無意獲得聆聽。

日期：19.....年.....月.....日

.....
(答辯人)

答辯人的送達地址：

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 申請人。

(請加上其他需予送達的人)

* 刪去不適用者；如有需要，加上有關條例的名稱。
+ 就根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)提出的申請，述明有關一方的法律地位為業主、主租客、租客抑或分租客。

(1998年第25號第2條；2000年第28號第47條；2002年第78號法律公告)

表格8

[第38(1)條]

要求土地審裁處根據《地下鐵路(收回土地及
有關規定)條例》裁定補償申請通知書

依據第.....條

*本人/我們.....，地址為.....
.....，
(地址)

或

*地政總署署長
要求土地審裁處就根據該條例附表1第I部第.....項所提出的
(指明項目)
補償申索(附上有關申索書的副本)而釐定須支付的補償額。地政總署署長已拒絕該項申
索，現依據該條例第*21(6)(b)/21(6)(c)條展開此等法律程序。[在申請由地政總署署長提出時
方須填寫此段。]

或

地政總署署長接獲申索書至今已滿4個月，現依據該條例第21(7)條展開此等法律程序。

+ 地政總署署長根據該條例第21(5)條給予的拒絕該項申索的理由是—

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2.

申請人的送達地址：

* 刪去不適用者。
+ 只在適用時填寫。

(2000年第28號第47條)

表格9

[第40(1)條]

要求土地審裁處覆核行政長官拒絕根據《地下鐵路(收回土地及
有關規定)條例》收回相連或毗鄰土地的決定的申請通知書

依據第8(2)條

本人/我們, 地址為
..... ,
(地址)

作為以下土地的前擁有人/佔用人—

(a) 被收回的土地，即
.....
(描述該被收回的土地)

；及

(b) 相連或毗鄰土地，即
.....
(描述該相連或毗鄰土地)

現向土地審裁處申請覆核行政長官根據《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第276章)第8(1)條作出的決定，即該被收回的土地並非為使用及享有該相連或毗鄰土地所合理必需而致該相連或毗鄰土地不能獨立作有利益之用者。

現附上依據該條例第8(1)條向行政長官提出申請的申請書副本。

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 地政總署署長。

申請人的送達地址：

(1998年第25號第2條；2000年第28號第47條)

表格10

[第44(1)條]

要求土地審裁處根據《道路(工程、使用及補償)
條例》裁定補償的申請通知書

依據第.....條

- * 本人/我們, 地址為,
..... ,
* 環境運輸及工務局局長
* 要求土地審裁處依據該條例第28(2)條延展該條例第28(1)條所指明的期限。

或

- * 要求土地審裁處依據該條例第23(2)條覆核行政長官根據該條例第23(1)條作出的決定。

或

- * 要求土地審裁處就根據該條例附表第II部第.....項所提出的補償申索(附上有關申索書的副本)而釐定須支付的補償額。
- * 環境運輸及工務局局長已經拒絕該項申索，並依據該條例第29(6)(b)/29(6)(c)條展開此等法律程序。[在申請由環境運輸及工務局局長提出時方須填寫此段。]

或

- * 環境運輸及工務局局長接獲申索書至今已滿7個月，現依據該條例第29(7)條展開此等法律程序。
- * 環境運輸及工務局局長根據該條例第29(5)條給予的拒絕該項申索的理由是一(只在適用時填寫)
日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2.

申請人的送達地址：

*刪去不適用者。

(1997年第362號法律公告；1998年第25號第2條；2000年第28號第47條；2002年第106號法律公告)

要求土地審裁處覆核行政長官拒絕根據《道路(工程、
使用及補償)條例》收回相連或毗鄰土地
的決定的申請通知書

依據第23(2)條

本人/我們, 地址為
..... ,
(地址)

對下述相連或毗鄰土地擁有可獲補償的權益，並且—

(a) 作為
(描述被收回的土地)

的前擁有人/佔用人

*或

(a) 因道路的封閉或因私人權利的終絕、修改或限制而感到受屈，該道路或私人
權利為—

.....
.....
(描述該道路或私人權利)

(b) 該相連或毗鄰土地為
.....
(描述該相連或毗鄰土地)

現向土地審裁處申請覆核行政長官根據該條例第23(1)條作出的決定，即該被收回的土地/
道路/權利並非為使用及享有該相連或毗鄰土地所合理必需者。

現附上依據該條例第23(1)條向行政長官提出申請的申請書副本。

日期：19.....年.....月.....日

.....

(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 環境運輸及工務局局長。

申請人的送達地址：

*刪去不適用者。

(1997年第362號法律公告；1998年第25號第2條；2000年第28號第47條；2002年第106號法律公告)

表格12

[第48(1)條]

要求土地審裁處根據《前濱及海床(填海)條例》
裁定補償的申請通知書

依據第.....條

本人/我們, 地址為
..... ,
(地址)

或

*地政總署署長
要求土地審裁處根據該條例第13條，就
.....
(受影響的人)

根據該條例第12條所提出的申索(附上有關申索書的副本)而釐定須支付的補償額。

就與該申索有關的根據該條例第3條作出的建議而給予的批准，已根據該條例第7條生效。

或

與該申索有關的根據該條例第3條作出的建議，已獲行政長官會同行政會議根據該條

例第*8(1)(b)/8(1)(c)條予以(局部)批准。

現證明根據該條例第13(5)條發出的有關將申索轉交土地審裁處的通知書，已於19.....年.....月.....日送達申索的另一方。

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致：土地審裁處司法常務官。

申請人的送達地址：

*刪去不適用者。

(1998年第25號第2條；2000年第28號第47條)

表格13

[第50條]

根據《香港機場(障礙管制)條例》
向土地審裁處發出的通知書

依據第25(2)條

*本人/我們, 地址為
..... ,
(地址)

或

*地政總署署長

要求土地審裁處根據該條例第25條，就有關以下損失、損害或開支而須支付的補償的爭議
作出裁定：

.....(描述已有補償申

索就其提出的損失、損害或開支，並附上根據該條例第23條所提交的申索書的副本)

此外，又要求土地審裁處裁定何人可獲付補償。聲稱有權獲得補償的人的姓名或名稱及地址如下—(列明姓名或名稱及地址)

現證明根據該條例第25(2)條發出的有關擬將此項爭議轉交土地審裁處的通知書，已於19.....年.....月.....日送達此項爭議的以下各方—(列明姓名或名稱及地址)

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致：土地審裁處司法常務官。

申請人的送達地址：

*刪去不適用者。

(1996年第559號法律公告；2000年第28號第47條)

表格14

[第53(1)條]

要求土地審裁處根據《供電系統(法定地役權)
條例》裁定補償的申請通知書

依據第10(3)條

本人/我們, 地址為
....., 要求土地審裁處
釐定根據該條例第10(1)條提出的申索(附上有關申索書的副本)的補償額。

有關申請的詳情為—

1. 受法定命令的註冊影響的土地：

2. 申請人對該土地擁有的產業權或權益的性質：

3. 所申索的補償額：

4. 申請人所倚賴的理由及事實：

申索書交付電力公司至今已滿28天，但申請人及電力公司仍沒有就電力公司根據該條例第10條須負的法律責任(如有的話)達成協議，本申請書現於上述28天屆滿後的60天內呈交土地審裁處。

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. (電力公司)。

申請人的送達地址：

(2000年第28號第47條)

表格15

[第56(1)條]

要求土地審裁處根據《建築物條例》
裁定補償的申請通知書

依據第18A條

*本人/我們, 地址為

.....，
要求土地審裁處就有關撐柱工程的申索而裁定須由答辯人支付的補償；該申索的詳情如下

—

- *1. 本人是所豎立撐柱支撐的建築物的佔用人
或 本人並非所豎立撐柱支撐的建築物的佔用人。
該建築物位於
.....。
2. 答辯人姓名或名稱及地址。
3. 答辯人所進行/擬進行的須豎立撐柱的建築工程的地址—
.....。
4. 本人並未與答辯人就補償的支付訂立書面協議。如有協議，本人會以書面通知你。
5. 申請人因撐柱的豎立、保養或拆除而蒙受的損失或損害的詳情：

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

- 致：
1. 土地審裁處司法常務官。
 2. 答辯人。

申請人的送達地址：

*刪去不適用者。

(2000年第28號第47條)

表格16

[第58(1)(a)條]

根據《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》
向土地審裁處提出上訴的通知書

依據第4(1)條

本人/我們, 地址為
.....，
(地址)
作為的

(描述有關物業)

擁有人，要求土地審裁處聆訊針對就上述物業作出的重新發展令而提出的上訴。該命令由屋宇署署長依據該條例第4(1)條作出，並於19.....年.....月.....日送達*本人/我們。

上訴所針對的是

.....

(在此述明是否針對整項命令而提出上訴，或指明所反對的命令的部分)

上訴的理由是：

.....

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由上訴人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 屋宇署署長。

上訴人的送達地址：

(2000年第28號第47條)

表格17

[第58(1)(b)條]

根據《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》
向土地審裁處提出上訴的通知書

依據第6(3)條

本人/我們, 地址為

.....,

(地址)

作為的

(描述有關物業)

*擁有人/承按人，要求土地審裁處聆訊針對就上述物業作出的增值評估而提出的上訴。該增值評估由地政總署署長依據該條例第6(1)條作出，並於19.....年.....月.....日通知*本人/我們。

上訴的理由是：

.....

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由上訴人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 地政總署署長。

上訴人的送達地址：

*刪去不適用者。

(2000年第28號第47條)

表格18

[第59條]

根據《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》
向土地審裁處提出申請的通知書

依據第7(2)條

申請人姓名或名稱及地址：

答辯人姓名或名稱及地址：

處所的地址及描述：

租賃期限：

租金：

(1) 本人已於19.....年.....月.....日遷出屬封閉令標的之處所。

(2) 本人曾佔用該處所的(填寫居用的詳情)：

(3) 本人現申請就本人可能有權獲得的補償作出裁定。

(4) 本人並未與業主或主租客就補償的支付訂立任何協議。如有協議，本人會以書面通知你。

日期：19.....年.....月.....日

.....
申請人

申請人的送達地址：

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 答辯人。

(2000年第28號第47條)

表格19

[第60條]

差餉上訴19 年第 號

根據《差餉條例》向土地審裁處
提出上訴的通知書

依據第42(1)條

*本人/我們, 地址為,
.....,
作為*擁有人/佔用人/, 要求土地審
(如屬其他身分, 請在此指明)
裁處聆訊針對差餉物業估價署署長的以下決定而提出的上訴:
.....
(描述有關物業單位, 並撮述影響該物業單位的決定)

該決定已由差餉物業估價署署長依據該條例第*39/40(2)條於19.....年.....月.....日送達*
本人/我們。

+ 上訴的理由及其所據事實是:

.....
現請土地審裁處根據該條例第44(1)條作出以下命令：.....
.....
.....

(列明所尋求的補救)

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由上訴人或其代表簽署)

上訴人的送達地址：

- 致：
1. 土地審裁處司法常務官。
 2. 差餉物業估價署署長。
 3. (請加上其他須予送達的人)。

- * 刪去不適用者。
+ 請注意該條例第42(2)條。

(2000年第28號第47條)

表格20

[第65(1)條]

根據《房屋條例》向土地審裁處
提出上訴的通知書

依據附表

本人/我們, 地址為

.....作為
.....的購買人，要求土地審

(描述有關物業)

裁處聆訊針對上述物業的現行市價評估而提出的上訴。該現行市價評估由房屋署署長作出，並於19.....年.....月.....日通知本人/我們。

上訴的理由是：

.....

日期：19.....年.....月.....日

.....
上訴人

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 房屋署署長。

上訴人的送達地址：

(2000年第28號第47條)

表格21

[第66(3)條]

反對根據《房屋條例》提出
上訴的反對通知書

依據附表

本人房屋署署長，反對,
即
.....的身為購買人的上訴人，
(描述有關物業)

針對本人對上述物業作出的現行市價評估而向土地審裁處提交的上訴，特此通知。

現隨本通知書附上本人於19.....年.....月.....日所作評估的副本，而該上訴是針對該評估而提出的。

日期：19.....年.....月.....日

.....
房屋署署長
(.....代行)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 上訴人。

房屋署署長的送達地址：

(2000年第28號第47條)

表格22

[第68條]

根據《業主與租客(綜合)條例》
提出的申請通知書

依據第 條

LD

編號

申請人姓名或名稱：*(業主／租客／分租客)

及地址：

答辯人姓名或名稱：*(業主／租客／分租客)

及地址：

處所的地址：

處所的用途：*(住宅／商用)

租賃期限： 年 月 日至 年 月 日 現時租金：每
月 元

申請事項及詳情：

*申請新租賃。／*申請釐定市值租金。

*申請收回處所的管有及追收租金(由於答辯人未有繳付由 年 月 日起的租金)；並申請要求作出命令繳付 中間收益、 訟費、 *利息、 *管理費、 *
差餉／地租／地稅、 *水費／電費／煤氣費及 *其他公用設施費用。

*申請處置答辯人在處所遺下的財物。

日期： 年 月 日

.....+
(申請人*之授權代表簽署)
獲授權代表
姓名的全寫：.....

致：1. 土地審裁處司法常務官。
2. 答辯人。

申請人的送達地址：.....

.....
+申請人如屬公司／法人團體，請加蓋公司圖章及列明簽署人之姓名的全寫。

*刪去不適用者。

註：答辯人如擬反對此項申請，他必須於本通知書送達之日14天內親自來到土地審裁處登記處，及提交反對通知書(表格7)。

(2002年第32號第40條)

表格23

[第72(1)條]

根據《業主與租客(綜合)條例》要求土地
審裁處作出命令將因改善而導致的加
租取消或降低加幅的申請通知書

依據第55A(8)條

申請人姓名或名稱及地址：
(租客/分租客)

答辯人姓名或名稱及地址：
(業主/主租客)

申請人現申請作出命令，將答辯人於
(送達日期)

就稱為的處所向申請人送達的加租
(處所的描述)

通知書內指明的加租取消或降低加幅，所持理由是—

*(a) 所作改善並非必需。

* (b) 用於改善的款額大於合理所需。

* (c) 因所作改善而導致的加租在各租客間的攤分並不合理。

申請人亦申請作出有關訟費的命令。

申請人的送達地址：

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 答辯人。

註：你如擬反對此項申請，必須於本通知書送達之日14天內親自來到土地審裁處登記處，並以表格7提交反對通知書。

*刪去不適用者。

(2000年第28號第47條)

表格24

[第74(1)條]

針對差餉物業估價署署長就要求將租賃由《業主
與租客(綜合)條例》第II部的適用範圍轉入
第IV部的適用範圍的申請所作的決定而
向土地審裁處提出上訴的通知書

依據第51D條

上訴人姓名或名稱、地址及法律地位：

答辯人姓名或名稱、地址及法律地位：

上訴人現針對差餉物業估價署署長就依據第51A/51B條(刪去不適用者)提出、要求將稱
為

(處所的描述)

的處所的租賃豁除於第II部的適用範圍並藉此轉入第IV部的適用範圍的申請所作的決定而提出上訴。

現附上差餉物業估價署署長所發出、列明上訴所針對的決定的證明書副本。

上訴的理由是：(在此處簡要述明上訴的理由)

上訴人亦申請作出有關訟費的命令。

上訴人的送達地址：

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由上訴人或其代表簽署)

- 致：
1. 土地審裁處司法常務官。
 2. 答辯人。
 3. 差餉物業估價署署長。
 4. (請加上其他需予送達的人)。

註：你如擬反對此項上訴，必須於本通知書送達之日14天內親自來到土地審裁處登記處，並以表格7提交反對通知書。

(2000年第28號第47條；2000年第32號第48條)

表格25

[第74(2)條]

根據《業主與租客(綜合)條例》針對
差餉物業估價署署長就覆核加租
證明書所作的決定而向土地審
裁處提出上訴的通知書

依據第60條

上訴人姓名或名稱、地址及法律地位：

答辯人姓名或名稱、地址及法律地位：

上訴人現針對差餉物業估價署署長就覆核稱為
(處所的描述)
.....的處所的加租證明書所作的決定而提出上訴。

現附上差餉物業估價署署長所發出、列明上訴所針對的決定的證明書副本。

上訴的理由是：(在此處簡要述明上訴的理由)

上訴人亦申請作出有關訟費的命令。

上訴人的送達地址：

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由上訴人或其代表簽署)

- 致：
1. 土地審裁處司法常務官。
 2. 答辯人。
 3. 差餉物業估價署署長。
 4. (請加上其他需予送達的人)。

註：你如擬反對此項上訴，必須於本通知書送達之日14天內親自來到土地審裁處登記處，
並以表格7提交反對通知書。

(2000年第28號第47條)

根據《業主與租客(綜合)條例》針對差餉物業估價
署署長就因改善而導致的分租租金加租所作
的裁定而向土地審裁處提出上訴的通知書

依據第63A(6)條

上訴人姓名或名稱、地址：
(分租客)

答辯人姓名或名稱、地址：
(主租客)

上訴人現針對差餉物業估價署署長所釐定的分租客應繳租金的增額而提出上訴，該增額是因業主所作的改善及因該等改善導致主租客應繳付給業主的租金依據第55A條有所增加而致。

現附上差餉物業估價署署長所發出、列明上訴所針對的裁定的通知書副本。

上訴的理由是：(在此處簡要述明上訴的理由)

上訴人亦申請作出有關訟費的命令。

上訴人的送達地址：

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由上訴人或其代表簽署)

- 致：
1. 土地審裁處司法常務官。
 2. 答辯人。
 3. 差餉物業估價署署長。
 4. (請加上其他需予送達的人)。

註：你如擬反對此項上訴，必須於本通知書送達之日14天內親自來到土地審裁處登記處，並以表格7提交反對通知書。

(2000年第28號第47條)

表格27

[第77(a)條]

根據《建築物管理條例》向土地審裁處
提出申請的通知書

建築物管理
申請編號

依據第4條

*申請人姓名或名稱、地址及法律地位：

答辯人姓名或名稱及地址：
(其他業主)

建築物的地址：

+ (凡申請人是符合第4(1)(a)條規定的業主) —
為第39條的目的而釐定的份數總數為：

+ 各申請人持有的份數百分率為：

申請人申請作出命令，下令由申請人或由審裁處指定的業主召開業主會議以委任管理委員會，並申請作出有關此項申請的訟費的命令。

申請人的送達地址：

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 答辯人。

註：你如擬反對此項申請，必須於本通知書送達之日21天內親自來到土地審裁處登記處，並以表格7提交反對通知書。

* 述明申請人是否為有關建築物擁有份數不少於20%的業主或申請人是否為律政司司長。

+ 如申請人是律政司司長，請予刪去。
(1997年第362號法律公告；2000年第28號第47條)

表格28

[第77(b)條]

要求根據《建築物管理條例》解散管理委員會
及委任管理人的申請通知書或要求撤換
管理人的申請通知書

建築物管理
申請編號

依據第31條

*申請人姓名或名稱、地址及法律地位：

+ 答辯人姓名或名稱及地址：

業主立案法團名稱及地址：

建築物的地址：

申請人申請作出命令，下令由申請人或由審裁處指定的業主召開業主會議以委任管理

委員會，並申請作出有關此項申請的訟費的命令。

申請人的送達地址：

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 答辯人。

註：你如擬反對此項申請，必須於本通知書送達之日21天內親自來到土地審裁處登記處，並以表格7提交反對通知書。

* 述明申請人是否為有關建築物擁有份數不少於20%的業主或申請人是否為律政司司長。

+ 如申請人是律政司司長，請予刪去。

(1997年第362號法律公告；2000年第28號第47條)

表格29

[第77(c)條]

根據《建築物管理條例》向土地審裁處
提出申請的通知書

建築物管理
申請編號

依據附表10第.....段

申請人姓名或名稱、地址及法律地位：

答辯人姓名或名稱、地址及法律地位：

建築物的地址：

1. 申請人申請作出命令，而該命令是有關
-
(指明提出申請所依據的附表10適當段落下的事項)
- +2. 須予裁定的法律問題、釋義及強制執行或其他事項為：

或 須計算或分攤的款額或其他數額的詳情為：

申請人的送達地址：

日期：19.....年.....月.....日

.....
(由申請人或其代表簽署)

- 致：
1. 土地審裁處司法常務官。
 2. 答辯人。

註：你如擬反對此項申請，必須於本通知書送達之日21天內親自來到土地審裁處登記處，並以表格7提交反對通知書。

+刪去不適用者並因應需要作其他修改。

(2000年第28號第47條)

表格30

[第10條]

送達文件的誓章/非宗教式誓詞

土地審裁處
申請編號

依據第.....條

本人.....，地址為.....
.....以宗教方式宣誓，並聲言如下：

或

現謹以非宗教方式至誠據實宣誓，並聲言如下：

1. 本人已於19.....年.....月.....日星期.....，將上述申請書的真實副本一份在.....面交送達上述申請書中被指名為答辯人的人.....，而現向本人展示並標明為.....的文件，亦為上述申請書的真實副本。

或

1. (a) 本人已於19.....年.....月.....日星期.....，將上述申請書的真實副本一份送達上述申請書中被指名為答辯人的人....，而現向本人展示並標明為.....的文件，亦為上述申請書的真實副本。送達方式是將上述申請書的真實副本以普通郵遞方式送往該人在.....的送達地址，或該人在.....的在香港最後為人所知或慣常居住或營業的地點，或在.....的其註冊辦事處，並註明由該人收件。

或

1. (a) 本人已於19.....年.....月.....日星期.....，在稱為.....的處所的入口處，張貼一份擬依據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第4條申請豁免該處所受該條例條文規限的通知書，而現向本人展示並標明為.....的文件，是該份通知書的真實副本。
- [1.] 本人亦已於19.....年.....月.....日星期.....，將該份通知書的複本一份送達該處所的*租客/業主.....。

或(如屬替代送達，請提供確實詳情並展示適當證明，以證明送達已按照替代送達命令的條款而完成)。

+ 本人謹以非宗教方式鄭重、至誠及據實宣誓，並聲言：本人此誓詞的內容均屬真實。

於 19..... 年 月 日 在 香
港.....*以宗教方式宣誓/
以非宗教方式宣誓。 }

.....

在本人面前：

- * 刪去不適用的字句。
+ 只適用於非宗教式誓詞。

(1998年第25號第2條)

表格31

[第14條]

排期聆訊申請書

土地審裁處
申請編號

依據第14條

致：土地審裁處司法常務官。

1. 現申請聆訊本申請。
2. 估計聆訊需時.....天。
3. 將傳召的證人數目為.....名。
4. 反對通知書已於19.....年.....月.....日提交。

或

無人提交反對通知書，而提交該通知書的期限已於19.....年.....月.....日屆滿。

日期：19.....年.....月.....日

.....
申請人/答辯人

並致：答辯人/申請人。

(2000年第28號第47條)

表格32

[第78B條]

申請編號

根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》向
土地審裁處申請作出售賣令的申請通知書

依據第3(1)條

申請人(多數份數擁有人)的姓名或名稱及地址，及該申請人在下述地段所持有的不分割份數的數目(在括弧內表示)：

答辯人(少數份數擁有人)的姓名或名稱及地址，及該答辯人在下述地段所持有的不分割份數的數目(在括弧內表示)：

申請予以售賣的地段所有不分割份數的描述及數目：

申請人現申請一項為重新發展該地段而售賣該地段的所有不分割份數的命令，所持理由為：

- (a) 申請人是以承按人以外的身分，擁有該地段的不分割份數中不少於90%的不分割份數(或不少於 %，即行政長官會同行政會議於 年 月 日 (年第 號法律公告)指明的百分比)，申請人擁有的不分割份數的確實的百分比是.....。
- (b) 已擬備和附上《條例》附表1第1部所指明並列出有關地段上各物業的評估市值的估值報告。

- (c) 如上述申請獲批准，則申請人藉此亦向審裁處申請作出進一步的命令，以飭令申請人/答辯人於該地段售賣成功時須各自向其租客(以下所指明者)支付為終止其租賃而須支付的以下賠償款額。

申請人/答辯人 編號及姓名或 名稱	身為受款 人 的租客	最高賠償 款額	租期	現時月租	備註(如： 並無提出 數目的原 因或影響 賠償的因 素)
-------------------------	------------------	------------	----	------	---

其他理由及詳情：

日期：.....年.....月.....日

.....
(申請人)

申請人的送達地址：

- 致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 答辯人。
3. (請加上其他需予送達的人)

註： 你如擬反對此項申請，必須於本通知書送達後21天內親身到臨土地審裁處登記處，並以表格33提交反對通知書。

(1999年第100號法律公告；2000年第28號第47條)

表格33

[第78C條]

申請編號

反對根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》
申請作出售賣令的反對通知書

依據第4(2)條

申請人(多數份數擁有人)的姓名或名稱及地址：

答辯人(少數份數擁有人)的姓名或名稱、地址及法律地位：

處所的地址及描述：

1. 答辯人基於以下理由反對申請作出一項為重新發展有關地段而售賣該地段所有不分割份數的命令：

(a) 基於以下理由對在申請中所評估的部分物業或所有物業的價值提出爭議：

(b) 其他理由(如有的話)：

2. 答辯人基於以下理由反對建議由答辯人(少數份數擁有人)向其租客所支付的賠償的款額：

3. 本人/我們意欲/無意獲得聆聽。

日期：.....年.....月.....日

.....
(答辯人的姓名或
名稱及編號)

答辯人的送達地址：

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 申請人(多數份數擁有人)。
3. (請加上其他需予送達的人)

(1999年第100號法律公告；2000年第28號第47條)

申請編號

(有關主體申請編號.....)

根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》
申請作出補償裁定的申請通知書

依據第4(6)及8(3)及(4)條

- (a) 申請人(租客/主租客/分租客)的姓名或名稱、地址及法律地位：
- (b) 答辯人(多數份數擁有人/少數份數擁有人)的姓名或名稱、地址及法律地位：
- (c) 處所的地址及用途：
- (d) 租期：
- (e) 租金：
- (f) 多數份數擁有人申請作出一項售賣有關地段所有不分割份數(包括有關處所)的命令的主體申請編號：
- (g) 在該主體申請中列明向申請人支付的建議最高賠償款額：

如有關租賃在審裁處依據上述條例第4(6)條作出售賣令後根據第8(1)(b)條而終止，則申請人藉此申請對須予支付的賠償款額作出裁定。申請人所申索的賠償款額是.....，而申請人所依據的理由及事實如下：

日期：.....年.....月.....日

.....
(身為租客的申請人)

申請人的送達地址：

- 致：
1. 土地審裁處司法常務官。
 2. 答辯人。
 3. 在主體申請中的申請人(多數份數擁有人)
 4. (請加上其他需予送達的人)

- 註：
- (a) 你如擬反對此項申請，必須於本通知書送達後21天內親身到臨土地審裁處登記處，並以表格35提交反對通知書。
 - (b) 申請人及答辯人無須採取積極步驟以定出裁定賠償的日期。有關各方將會收到一份主體申請的聆訊通知書並可於審裁處出席(如他們意欲出席的話)。如審裁處作出售賣令，則任何一方如不滿意所裁定的賠償款額，可依據《土地審裁處條例》(第17章)第11A條在有關命令作出之日起計的1個月內向審裁處提出申請覆核任何已裁定的賠償款額。

(1999年第100號法律公告；2000年第28號第47條)

表格35

[第78F條]

申請編號

(有關主體申請編號.....)

反對根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》
申請作出補償裁定的反對通知書

依據第4(6)及8(3)條

- (a) 申請人(租客/主租客/分租客)的姓名或名稱、地址及法律地位：

(b) 答辯人(多數份數擁有人/少數份數擁有人)的姓名或名稱、地址及法律地位：

(c) 處所的地址及描述：

本人/我們是編號 的主體申請的一方。本人/我們/申請人/答辯人的編號是.....。

2. 在以下範圍內，本人/我們反對身為租客/主租客/分租客的申請人所申索的賠償款額：

(a) 基於以下理由(請述明所依據的事實的詳情，詳情的充分程度須使申請人能了解他所須應付的案)，無須向申請人支付賠償：

(b) 基於以下理由(請述明所依據的事實的詳情，詳情的充分程度須使申請人能了解他所須應付的案)，須向申請人支付的賠償款額應為.....：

3. 本人/我們意欲/無意獲得聆聽。

日期：.....年.....月.....日

.....
(身為擁有人的答辯人
的姓名或名稱)

答辯人的送達地址：

致： 1. 土地審裁處司法常務官。
2. 身為租客/主租客/分租客的申請人。
3. 在主體申請中的申請人(多數份數擁有人)。
4. (請加上其他需予送達的人)

(1999年第100號法律公告；2000年第28號第47條)

上訴編號 年第 號

根據《地租(評估及徵收)條例》向土地審裁處
提出上訴的通知書

依據第26(1)條

*本人／我們，
地址為，
作為*擁有人／承租人／佔用人／其他／，
(如屬其他身分，請在此指明)

要求土地審裁處聆訊針對*地政總署署長／差餉物業估價署署長的以下決定而提出的上訴：
.....

.....
(描述有關物業單位，並撮述影響該物業單位的決定)

該決定已由*地政總署署長／差餉物業估價署署長依據該條例第*4(11)／21(1)／25(3)
條於.....年.....月.....日*告知／送達*本人／我們。

+上訴的理由及其所據事實是：.....
.....
.....

現請土地審裁處根據該條例第27條作出以下命令：.....
.....

.....
(列明所尋求的補救)

日期： 年..... 月..... 日

.....
(由上訴人或其代表簽署)

上訴人的送達地址：

致：1. 土地審裁處司法常務官。

2. *地政總署署長／差餉物業估價署署長。

3. (請加上其他須予送達的人)。

* 刪去不適用者。

+ 請注意該條例第26(2)條—

- (a) 如屬根據該條例第4(11)條提出的上訴，則上訴的理由只限於有關的根據適用租契持有的權益或有關的物業單位是否有權獲得繳交地租的法律責任的豁免的問題；
- (b) 如屬根據該條例第21(1)或25(3)條提出的上訴，則上訴的理由只限於所提建議或反對(視屬何情況而定)的理由。

(2002年第78號法律公告)

表格36

[第74(3A)條]

針對差餉物業估價署署長就租賃是否不在
《業主與租客(綜合)條例》第V部適用
範圍內所作裁定而向土地審裁處
提出上訴的通知書

依據第121(6)條

上訴人姓名或名稱、地址及法律地位：

答辯人姓名或名稱、地址及法律地位：

上訴人現針對差餉物業估價署署長就依據第121(4)條提出的申請裁定租賃是否根據第121(3)條而不在第V部適用範圍內的裁定而提出上訴。有關租賃涉及的處所稱為

(處所的描述)

現附上差餉物業估價署署長發出的通知書副本，上訴所針對的裁定已在其中列明。

上訴的理由是：(在此處簡述上訴的理由)

上訴人亦申請作出關於訟費的命令。

上訴人的送達地址：

日期：..... 年 月 日

.....
(由上訴人或其代表簽署)

- 致：1. 土地審裁處司法常務官。
2. 答辯人。
3. 差餉物業估價署署長。
4. (請加上其他需予送達的人)

註：你如擬反對此項上訴，必須於本通知書送達之日後14天內親往土地審裁處登記處，並以表格7提交反對通知書。

(1994年制定。2002年第32號第40條)

章：	116	標題：	差餉條例	憲報編	32 of 2002
條：	5	條文標	署長的一般權力	號：	
		題：		版本日	27/12/2002
				期：	

- (1) 署長或獲署長書面授權的人，可—
- (a) 以指明表格向任何物業單位的擁有人或佔用人送達申報表，要求擁有人或佔用人於署長在表格中指明的時間內，向署長提供申報表所要求填報的詳情；（由1990年第54號第4條修訂）
 - (b) 要求任何物業單位的擁有人或佔用人，向他出示與物業單位的租金或價值有關的所有租金收據、租金簿冊、帳目或其他文件，以供查閱；（由1990年第54號第4條代替）
 - (ba) 取去根據(b)段出示供他查閱的與物業單位租金或價值有關的任何租金收據、租金簿冊、帳目或其他文件，以供製備副本；（由1990年第54號第4條增補）
 - (c) 於任何合理時間，並在物業單位佔用人同意下，或如物業單位並無佔用人或未能找到佔用人，則在擁有人同意下，進入並視察物業單位，並就下列所有或任何目的，按其認為適合，進行量度及記下其他詳情—（由1990年第54號第4條修訂）
 - (i) 確定物業單位的應課差餉租值；
 - (ii) 確定就差餉而繳交的任何款額是否可以退還；

- (iii) 確定物業單位是否符合獲豁免的資格；
- (iv) 確定物業單位是否未被佔用；及
- (v) 任何與物業單位的估價相關的其他目的；及
- (d) 在未能按照(c)段進入物業單位的情況下，向物業單位的擁有人及佔用人送達書面通知，要求准許為(c)段所指明的所有或任何目的而進入並視察物業單位，並可在書面通知送達24小時後，於日間任何合理時間進入(可使用需要的武力進入)並視察物業單位，並就上述任何目的，按其認為適合，進行量度及記下其他詳情。

(1A) 如署長認為向任何指明人士披露根據本條例取得的資料，會使該人得以或會有助該人執行以下條例委予該人的職能或行使以下條例授予該人的權力(包括權利)，則署長可向該人披露該等資料—

- (a) 本條例；
- (b) 《業主與租客(綜合)條例》(第7章)；或
- (c) 《地租(評估及徵收)條例》(第515章)。 (由2002年第32號第40條增補)
- (1B) 在第(1A)款中，“指明人士”(specified person) 指—
 - (a) 根據《土地審裁處條例》(第17章)設立的土地審裁處或任何法院或裁判官；
 - (b) 以公職人員身分行事的公職人員；或
 - (c) 以業主身分根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119AA條行事的業主，或以租客身分根據該條行事的租客。 (由2002年第32號第40條增補)

(2) 凡根據第(1)款取去租金收據、租金簿冊、帳目或其他文件，署長或他所授權的人須在一段合理時間內將此等文件交還物業單位的擁有人或佔用人。 (由1990年第54號第4條增補)

章：	515	標題：	地租(評估及徵收)條例	憲報編號：	32 of 2002
條：	31	條文標題：	估價署長的一般權力	版本日期：	27/12/2002

第V部

一般權力等

- (1) 估價署長或獲估價署長書面授權的人，可—
 - (a) 向適用租契的承租人或該適用租契的租出土地所包含物業單位的擁有人或佔用人送達申報表，要求該人於估價署長所指明的時間內，向估價署長提供申報表所要求填報的詳情；
 - (b) 要求適用租契的承租人或該適用租契的租出土地所包含物業單位的擁有

人或佔用人，向估價署長出示與根據該適用租契持有的權益或該物業單位(視屬何情況而定)的租金或價值有關的所有租金收據、租金簿冊、帳目或其他文件，以供查閱；

- (c) 取去根據(b)段已出示供他查閱的與根據該適用租契持有的權益或該物業單位的租金或價值有關的任何租金收據、租金簿冊、帳目或其他文件，以供複製副本；
- (d) 於任何合理時間，並在佔用人同意下，或如無佔用人或未能找到佔用人，則在適用租契的租出土地所包含物業單位的擁有人或該適用租契的承租人同意下，進入並視察該物業單位，並就下列目的，按其認為合適，進行量度和取得其他詳情—
 - (i) 確定根據適用租契持有的權益的應課差餉租值或物業單位的應課差餉租值；
 - (ii) 確定就地租而繳交的任何款額是否可以退還；
 - (iii) 確定物業單位是否沒有被佔用；及
 - (iv) 任何與根據適用租契持有的權益的估價或物業單位的估價相關的其他目的。

(1A) 如估價署長認為向任何指明人士披露根據本條例取得的資料，會使該人得以或會有助該人執行以下條例委予該人的職能或行使以下條例授予該人的權力(包括權利)，則估價署長可向該人披露該等資料—

- (a) 本條例；
- (b) 《業主與租客(綜合)條例》(第7章)；或
- (c) 《差餉條例》(第116章)。 (由2002年第32號第40條增補)

(1B) 在第(1A)款中，“指明人士”(specified person) 指—

- (a) 根據《土地審裁處條例》(第17章)設立的土地審裁處或任何法院或裁判官；
- (b) 以公職人員身分行事的公職人員；或
- (c) 以業主身分根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119AA條行事的業主，或以租客身分根據該條行事的租客。 (由2002年第32號第40條增補)

(2) 凡估價署長或獲估價署長書面授權的人未能根據第(1)(d)款進入根據適用租契而持有的土地或物業單位，估價署長或獲估價署長書面授權的人可向該適用租契的承租人或該物業單位的擁有人或佔用人送達書面通知，要求准許為該段指明的目的而進入並視察該土地或物業單位(視屬何情況而定)。在通知書送達後的24小時屆滿後，估價署長或獲估價署長書面授權的人可於任何合理時間進入(可使用所需的武力進入)並視察該土地或物業單位(視屬何情況而定)，並就上述任何目的，按其認為合適，進行量度和取得其他詳情。

(3) 估價署長或獲估價署長書面授權的人須在一段合理時間內將根據第(1)款取去的租金收據、租金簿冊、帳目或其他文件，交還該適用租契的承租人或該物業單位的擁有人或佔用人(視屬何情況而定)。

章：	553B	標題：	電子交易(豁免) 令	憲報編 號：	L.N. 36 of 2003
----	------	-----	---------------	-----------	--------------------

附表：	1	條文標 題：	獲豁免於本條例 第5條的適用範 圍之外的條文	版本日 期：	11/04/2003
-----	---	-----------	------------------------------	-----------	------------

[第2條]

項	成文法則	條文
1.	《業主與租客(綜合)條例》(第7章)	第116(4A)條
2-4.	(由2003年第36號法律公告廢除)	
5.	《往香港以外地區就業合約條例》 (第78章)	第5(1)、6及8(a)及(b)條
6.	(由2003年第36號法律公告廢除)	
7.	《應課稅品(酒類)規例》(第109章， 附屬法例B)	第15及26條
8.	《入境條例》(第115章)	第2AB(2)(a)、2AC(2)(a)、5(6) 及(7)及6(1)及(2)條 (2003年 第36號法律公告)
9.	《建築物條例》(第123章)	第8B(1)、8C(2)及8D(2)條、第 17(1)條(B欄)及第19(1)及(4)、 20(2)、21(2)、25(1)及42(2)條
10.	《建築物(管理)規例》(第123章，附 屬法例A)	第6(1)、11、18(1)、18A、23(1A) 及(2)、29(1)、31(1)、33(1)、38 及47條
11.	《建築物(規劃)規例》(第123章，附 屬法例F)	第51(1)、53(1)及64(1)及(2)條
12.	《建築物(私家街道及通路)規例》 (第123章，附屬法例G)	第28條
13.	《建築物(衛生設備標準、水管裝 置、排水工程及廁所)規例》(第123 章，附屬法例I)	第62(1)及73(1)條
14.	《建築物(貯油裝置)規例》(第123 章，附屬法例K)	第6(1)及10(2)條
15.	《收回土地條例》(第124章)	第6(2)及8(1)條
16.	《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127章)	第6(1)及12(1)條
17.	《土地徵用(管有業權)條例》(第130 章)	第6(1)條
18.	《城市規劃條例》(第131章)	第16(2)、17(1)及24(1)條
19.	《商營浴室規例》(第132章，附屬 法例I)	第5(1)條
20.	《食物業規例》(第132章，附屬法 例X)	第32(1)條
21.	《冰凍甜點規例》(第132章，附屬 法例AC)	第18(1)條
22.	《奶業規例》(第132章，附屬法例 AQ)	第15(1)條

23.	《厭惡性行業規例》(第132章，附屬法例AX)	第9(2)條
24.	《遊樂場所規例》(第132章，附屬法例BA)	第5(1)條
25.	《公眾墳場規例》(第132章，附屬法例BI)	第5(a)條
26.	《屠房規例》(第132章，附屬法例BU)	第10(1)條
27.	《泳池規例》(第132章，附屬法例CA)	第5(1)條
28.	《公眾娛樂場所規例》(第172章，附屬法例A)	第3(1)、5(1)及(2)及162(1)、(3)、(4)及(5)條
29.	《生死登記條例》(第174章)	第8(1)、12(2)(b)(i)及(c)(i)及12A(b)(i)及(c)(i)條
30.	《人事登記規例》(第177章，附屬法例A)	第4(1)及(1B)(a)條
31.	《婚姻制度改革條例》(第178章)	第9(4)(a)條
32.	《婚姻條例》(第181章)	第14(1)條
33.	《架空纜車(安全)條例》(第211章)	第7條
34.	《架空纜車(操作及保養)規例》(第211章，附屬法例A)	第6(1)及20(5)條
35.	《山頂纜車(安全)規例》(第265章，附屬法例A)	第30條
36.	《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第276章)	第21(1)條
37.	(由2003年第36號法律公告廢除)	
38.	《儲備商品(進出口及儲備存貨管制)規例》(第296章，附屬法例A)	第11(2)及12(2)條
39.	《儲備商品(批發售賣的管制)規例》(第296章，附屬法例B)	第3(2)條
40.	《升降機及自動梯(安全)條例》(第327章)	第6(1)條
41.	《旅館業條例》(第349章)	第6(1)及(4)、7(2)、8(1)、9(2)及12(2)條
42.	《水污染管制(排污設備)規例》(第358章，附屬法例AL)	第14(1)及16(1)條
43.	《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)	第10(1)及(3)及29(1)及(4)條
44.	《道路交通(車輛登記及領牌)規例》(第374章，附屬法例E)	第5(1)、17(2)及20(1)及(3)條
45.	《危險品(航空托運)(安全)規例》(第	第6(1)(b)條

	384章，附屬法例A)	
46.	《土地排水(同意及批准)規例》(第446章，附屬法例A)	第3(1)及(2)及4條
47.	《機動遊戲機(安全)條例》(第449章)	第5及39條
48.	《機動遊戲機(安全)(操作及保養)規例》(第449章，附屬法例B)	第6(1)條
49.	《建築工地升降機及塔式工作平台(安全)條例》(第470章)	第12(3)及15(a)條
50.	《土地測量條例》(第473章)	第30(4)及(6)條
51.	《新界土地交換權利(贖回)條例》(第495章)	第5(1)、(2)、(4)及(5)條
52.	《環境影響評估條例》(第499章)	第4(5)、5(1)、(2)及(4)、6(2)、7(1)(a)、8(1)、10(1)(a)、12(1)及(2)及13(1)條
53.	《鐵路條例》(第519章)	第10(1)及(4)及34(1)條
54.	《選舉管理委員會(選民登記)(立法會地方選區)(區議會選區)規例》(第541章，附屬法例A)	第5(2)條 (2000年第261號法律公告)
55.	《選舉管理委員會(登記)(立法會功能界別選民)(選舉委員會界別分組投票人)(選舉委員會委員)規例》(第541章，附屬法例B)	第21(2)條 (2000年第261號法律公告；2001年第268號法律公告)
56.	《選舉管理委員會(提名顧問委員會(立法會))規例》(第541章，附屬法例C)	第5(13)及8(2)條
57.	《選舉管理委員會(選舉程序)(立法會)規例》(第541章，附屬法例D)	第23(8)及(12)、25(6)及(15)、42(11)及(13)及66(7)及(10)條 (2001年第268號法律公告)
58.	《選舉管理委員會(提名顧問委員會(區議會))規例》(第541章，附屬法例E)	第5(8)及8(2)條
59.	《選舉管理委員會(選舉程序)(區議會)規例》(第541章，附屬法例F)	第26(5)及(9)、28(3)、(9)及(12)、45(8)及(10)、66(6)及(9)及102(4)條
59A.	《選舉管理委員會(提名顧問委員會(選舉委員會))規例》(第541章，附屬法例H)	第6(13)及9(2)條 (2001年第268號法律公告)
59B.	《選舉管理委員會(選舉程序)(選舉委員會)規例》(第541章，附屬法例I)	第23(5)及(9)、25(2)、42(8)及(10)及64(8)及(10)條 (2001年第268號法律公告)
59C.	《選舉程序(行政長官選舉)規例》	第4(1)、9(2)、14(3)及(5)、25(5)

	(第541章，附屬法例J)	及(7)、44(4)及(6)、80(2)及81(1)(b)條 (2001年第282號法律公告)
60.	《立法會條例》(第542章)	第13(1)、14(1)、26(6)、38(3)、40(1)(b)及42(2)條 (2001年第21號第75條)
61.	《選民登記(上訴)規例》(第542章，附屬法例B)	第2(1)及(2)(c)條
62.	(由2001年第268號法律公告廢除)	
63.	《區議會條例》(第547章)	第15(1)、23(1)、25(1)、34(1)(b)、35(2)及63(1)條及附表5第2條
64.	《選舉(舞弊及非法行為)條例》(第554章)	第37(1)及(2)條 (2000年第167號法律公告)
65.	《行政長官選舉條例》(第569章)	第16(2)及(7)、31(1)、33(1)及34(2)條及附表第3(3)、13(6)及21(2)條 (2001年第21號第75條)
66.	《選舉委員會(上訴)規例》(第569章，附屬法例A)	第4(1)及5(1)及(2)(c)條 (2001年第268號法律公告)
67.	《選舉委員會(登記)(界別分組投票人)(選舉委員會委員)(上訴)規例》(第569章，附屬法例B)	第3(1)及(2)(c)條 (2001年第268號法律公告)
68.	《村代表選舉條例》(第576章)	第8(1)、10(1)、24及26(2)條 (2003年第2號第68條)
69.	《抗生素條例》(第137章)	第4(1)(c)條 (2003年第36號法律公告)
70.	《藥劑業及毒藥規例》(第138章，附屬法例A)	第9(3)(a)條 (2003年第36號法律公告)
71.	《交通意外傷亡者(援助基金)條例》(第229章)	第9(1)條 (2003年第36號法律公告)

章：	556	標題：	地下鐵路條例	憲報編號：	L.N. 136 of 2000
條：	47	條文標題：	土地權益	版本日期：	30/06/2000

雜項

憑藉本部將土地權益轉歸予地鐵公司—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成取得、處置、轉讓、移轉或放棄管有該權益；
- (b) 就任何關於或影響該權益的文書而言，並不構成轉讓、移轉、轉予、放棄管有、處理或以其他方式處置該權益；
- (c) 不屬違反禁止讓與契諾或條件；
- (d) 並不引致任何優先購買權利、沒收租賃權、重收權、認購權、損害賠償或其他影響土地的訴訟權利產生；
- (e) 並不使任何合約或抵押失效或獲得解除；
- (f) 並不使任何租賃權益併入其預期的復歸權內；
- (g) 並不終絕、影響、更改、縮減或延遲該項權益的優先權，不論該優先權是根據《土地註冊條例》(第128章)、普通法或衡平法而存在的。

章：	1129	標題：	香港紅十字會條例	憲報編號：	
條：	12C	條文標題：	土地權益	版本日期：	30/06/1997

憑藉本條例將任何土地權益歸屬香港紅十字會—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成取得、轉讓、移轉或放棄管有該權益；或
- (b) 並不令在預期復歸產業權中的任何批租土地權益合併；或
- (c) 就載於任何關於或影響該權益的文書中的任何條文而言，並不構成轉讓、移轉、轉予、放棄管有、處理或以其他方式處置該權益；或
- (d) 並不成為禁止讓與契諾或條件的違反；或
- (e) 並不導致有任何權利的喪失、損害賠償或其他訴訟權利；或
- (f) 並不使任何合約或保證失效或解除任何合約或保證。

(由1995年第55號第16條增補)

章：	1136	標題：	渣打(亞洲)有限公司條例	憲報編號：	
條：	12	條文標題：	土地權益的歸屬	版本日期：	30/06/1997

憑藉本條例將土地權益歸屬渣打(亞洲)一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119E(2)條而言，並不構成該項權益的購買或設定；或
- (b) 就關乎該項權益的任何文書內所載與轉讓、轉予、放棄管有或其他產權處置有關的任何條文而言，並不構成對該項權益作出轉讓、轉予、放棄管有或作出其他產權處置；或
- (c) 並不導致任何權利的喪失；或
- (d) 並不令任何合約或抵押失效或獲得解除；或
- (e) 並無將任何租賃權益併入其預期的復歸權益內的效用。

章：	1137	標題：	英國勞合銀行 (合併)條例	憲報編 號：
條：	12	條文標 題：	土地權益	版本日 30/06/1997 期：

由本條例或根據本條例當作將土地權益歸屬一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119E(2)條而言，並不構成該項權益的購買或設定；
- (b) 就關乎該項權益的任何文書所載的任何條文而言，並不構成對該項權益作出轉讓、轉予、讓與、放棄管有、作出處理或其他產權處置；
- (c) 並不導致任何權利的喪失；
- (d) 並不令任何合約或抵押失效或獲得解除；或
- (e) 並無將任何租賃權益併入其預期的復歸權益內的效用。

章：	1138	標題：	蘇格蘭皇家銀行 條例	憲報編 號：
條：	16	條文標 題：	土地權益及其他 財產的轉讓	版本日 30/06/1997 期：

現宣布憑藉本條例將任何財產轉讓予和歸屬RBSG銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)條而言，並不構成處所的佔用權的獲取，或就該條例第119E(2)條而言，並不構成土地權益的購買或設定；或
- (b) 就關乎財產或財產權益的任何契據或其他文書或文件內所載與轉讓、轉予、放棄管有或其他產權處置有關的任何條文而言，並不構成對該財產或該財產權益作出轉讓、轉予、放棄管有或作出其他產權處置；或

- (c) 並不成爲對禁止讓與的契諾或條件的違反；或
 - (d) 並不導致任何權利的喪失；或
 - (e) 並不令任何合約或抵押失效或獲得解除；或
 - (f) 並無將任何租賃權益併入其預期的復歸權益內的效用；
- 但本條並不豁免蘇格蘭皇家銀行或RBSG銀行受《印花稅條例》(第117章)的條文規限。

章：	1142	標題：	德意志銀行(合併)條例	憲報編號：
條：	12	條文標題：	土地權益	版本日期： 30/06/1997

憑藉本條例當作將土地權益歸屬德意志銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119E(2)條而言，並不構成該項權益的購買或設定；或
- (b) 就關乎該項權益的任何文書所載的任何條文而言，並不構成對該項權益作出轉讓、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
- (c) 並不導致任何權利的喪失；或
- (d) 並不令任何合約或抵押失效或獲得解除；或
- (e) 並無將任何租賃權益併入其預期的復歸權益內的效用。

章：	1144	標題：	美國國際商業銀行(香港業務轉讓)條例	憲報編號：
條：	11	條文標題：	土地權益	版本日期： 30/06/1997

憑藉本條例當作將土地權益歸屬大和銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119E(2)條而言，並不構成該項權益的購買或設定；或
- (b) 就關乎該項權益的任何文書所載的任何條文而言，並不構成對該項權益作出轉讓、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
- (c) 並不導致任何權利的喪失；或
- (d) 並不令任何合約或抵押失效或獲得解除；或
- (e) 並無將任何租賃權益併入其預期的復歸權益內的效用。

章：	1146	標題：	第一太平銀行有限公司條例	憲報編號：	
條：	13	條文標題：	土地權益	版本日期：	30/06/1997

根據本條例將土地權益轉歸予第一太平銀行的作為，不得—

- (a) 構成《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119E(2)條所規定的購買或設立該項權益；及
- (b) 構成與該項權益有關的任何文書所規定的該項權益的轉讓、移轉、移交、放棄管有、買賣或其他處置；及
- (c) 導致財產被沒收或喪失權利；及
- (d) 導致任何合約或抵押失效或撤銷；及
- (e) 將任何租賃權益併入其餘下權益復歸權中。

章：	1152	標題：	道亨銀行有限公司條例	憲報編號：	
條：	14	條文標題：	土地權益	版本日期：	30/06/1997

根據本條例將土地權益轉歸予恆隆銀行的作為，不得—

- (a) 構成《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)、53(7)(a)、119E(2)及119H(1)(a)條所規定的收購、轉讓、移轉、或喪失擁有該項權益；及
- (b) 將任何租賃權益併入其餘下權益復歸權中；及
- (c) 構成與該項權益有關或影響該項權益的任何文書所規定的該項權益的轉讓、移轉、移交、放棄管有、買賣或其他處置；及
- (d) 違反禁止轉讓之契約條款或條件；及
- (e) 導致財產被沒收、引致賠償或其他訴訟行動；及
- (f) 導致任何合約或抵押失效或撤銷。

章：	1154	標題：	中東財務國際有限公司(業務移轉)條例	憲報編號：	
條：	14	條文標題：	土地權益	版本日期：	30/06/1997

根據本條例將土地權益轉歸予聯合酋長銀行的作為，不得—

- (a) 構成《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)、53(7)(a)、119E(2)及119H(1)(a)條所規定的收購、轉讓、移轉、或喪失擁有該項權益；及
- (b) 將任何租賃權益併入其餘下權益復歸權中；及
- (c) 構成與該項權益有關或影響該項權益的任何文書所規定的該項權益的轉讓、移轉、移交、放棄管有、買賣或其他處置；及
- (d) 違反禁止轉讓之契約條款或條件；及
- (e) 導致財產被沒收、引致賠償或其他訴訟行動；及
- (f) 導致任何合約或抵押失效或撤銷。

章：	1155	標題：	宣道會(香港不動產移轉)條例	憲報編號：	
條：	8	條文標題：	土地權益	版本日期：	30/06/1997

憑藉本條例將不動產權益當作歸屬科羅拉多宣道會，不得—

- (a) 為《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119E(2)條或《印花稅條例》(第117章)第4(1)或27(1)條的目的構成該項權益的購買轉易或產生該項權益；或
- (b) 構成與該項權益有關的任何文書所規定的該項權益的轉讓、移轉、轉予、放棄管有、買賣或其他處置；或
- (c) 導致財產被沒收或喪失權益；或
- (d) 導致任何合約或抵押失效或撤銷；或
- (e) 將任何租賃權益併入其預期中的權益的復歸權中。

章：	1160	標題：	東京三菱銀行條例	憲報編號：	
條：	14	條文標題：	土地權益	版本日期：	30/06/1997

憑藉本條例當作將土地權益轉歸予東京三菱銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第119E(2)條而言，並不構成該項權益的購買或產生；或
- (b) 就關乎該項權益的任何文書所載的任何規定而言，並不構成對該項權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他方式的處置；或
- (c) 並不引致任何權利的喪失；或
- (d) 並不令任何合約或抵押失效或獲得解除；或
- (e) 並無將任何租賃權益併入其預期的復歸權內的效用。

章：	1161	標題：	東京三菱銀行 (附屬公司合併) 條例	憲報編號：	
條：	16	條文標題：	土地權益	版本日期：	30/06/1997

憑藉本條例當作將土地權益轉歸予東銀國際一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)、53(7)(a)、119E(2)或119H(a)條而言，並不構成該項權益的收購、轉讓、移轉或放棄管有；或
- (b) 就關乎該項權益或影響該項權益的任何文書所載的任何規定而言，並不構成對該項權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他方式的處置；或
- (c) 並不成為違反禁止讓與的契諾或條件；或
- (d) 並不引致任何權利的喪失、損害賠償或其他起訴權；或
- (e) 並不令任何合約或抵押失效或獲得解除，或
- (f) 並無將任何租賃權益併入其預期的復歸權內的效用。

章：	1164	標題：	香港聖約翰救護 機構法團條例	憲報編 號：
條：	6	條文標 題：	財產的歸屬	版本日 30/06/1997 期：

“轉易”包括按揭、押記、租賃、允許、藉歸屬聲明或歸屬文書而歸屬、卸棄、解除或以其他方式轉易。

(1) 在本條例生效日期以及自此以後—

- (a) 所有在附表指明的各片或各幅土地，以及在緊接本條例的生效日期前歸屬舊理事會常務理事或前機構的所有其他財產及資產，並連同其所有權利、地役權及從屬權，即全部歸屬法團。就所有在附表指明的各片或各幅土地而言，該等土地歸屬法團的年期，為在每塊或每幅土地相對之處指明的官契、批地條件或其他文件中所載的各別年期中尚未屆滿的剩餘年期，惟法團須支付上述官契、批地條件或其他文件中所載的地稅以及履行和遵守其所保留和所載的契諾及條件，並受在本條例生效時存續的關於上述土地的租約、租賃、地役權及其他權利所規限；
- (b) 於緊接本條例的生效日期前須付予前機構或前機構可追討的所有經算定和未經算定的款項及申索款額，須為須付予法團及法團可追討的款項及申索款額；
- (c) 於本條例的生效日期前由前機構展開或針對前機構而展開且在緊接本條例的生效日期前仍待決的所有法律及法院程序，均當作由法團展開或針對法團而展開的程序，而法團則有權以法團的名義繼續進行此等程序；
- (d) 在緊接本條例的生效日期前由前機構訂立並有效的所有合約、協議、安排及承諾，以及合法提供予前機構或由前機構提供所有有效的抵押，均當作法團訂立的合約、協議、安排及承諾，及當作提供予法團或由法團提供的抵押；
- (e) 法團除可尋求任何其他可尋求的補救或行使任何其他可行使權力外，並可就本條所提述的款項及申索款額，以及就提出本條所提述的訴訟及法律程序，尋求若非因本條例則前機構本可尋求的相同補救；
- (f) 法團可強制執行和變現在緊接本條例的生效日期前已存在並惠及前機構的抵押或押記，並可行使藉此而賦予前機構的任何權力，猶如該抵押或押記是惠及法團的抵押或押記；
- (g) 前機構在緊接本條例的生效日期前所欠、須繳付或可被追討的所有債項、款項及申索款額，不論是經算定的或是未經算定的，均為法團所欠、須繳付或可被追討的債項、款項及申索款額。

(2) 所有歸屬法團的財產、投資及款項須由理事會按照章程條文管理和控制。

(3) (a) 就所有目的而言，凡出示本條例的政府印務局文本，即為按照本條例的條文將前機構的任何財產及法律責任歸屬與移轉給法團的確證。

(b) 在不損害(a)段的一般性的原則下—

- (i) 凡在本條例的生效日期或之後訂立或簽立任何契據或其他文件，而憑藉該契據或其他文件，法團或前機構不論是獨自或聯同任何其他人，將任

何在緊接本條例的生效日期前由前機構獨自或聯同任何其他人持有的財產，轉易或移轉或看來是轉易或移轉給任何人(不論是否為任何代價)或申請註冊為該財產的持有人或所有人，該契據或文件即為前機構在該財產的權益根據本條例當作歸屬法團的足夠證據；

- (ii) 凡有由或看來是由前機構或法團在本條例的生效日期或之後作出的任何其他交易，而該項交易是與在緊接該生效日期前是前機構財產或法律責任的任何財產或法律責任有關連或有關，則須為該項交易的任何其他一方或透過或藉着該交易一方而提出申索的任何人的利益，將法團當作在該項交易上是完全有權力及權限的，猶如該財產或法律責任根據本條例已當作歸屬法團一樣；
 - (iii) 凡法團或他人代其於任何時間發出證明書，指出在該證明書中指明的任何財產或法律責任(該財產或法律責任在緊接本條例生效日期前是前機構的財產或法律責任)當作是或(視屬何情況而定)不當作是根據本條例歸屬法團的，該證明書就所有目的而言，即為所核證事實的確證；
 - (iv) 在本段中，“轉易”包括按揭、押記、租賃、允許、藉歸屬聲明或歸屬文書而歸屬、卸棄、解除或以其他方式轉易。
- (c) 就前機構的財產歸屬予法團而言，法團須將或安排將本條例的政府印務局文本在土地註冊處註冊。
- (4) 憑藉本條例將任何土地權益歸屬法團—
- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成取得、轉讓、移轉或放棄管有該權益；或
 - (b) 並不令在預期復歸產業權中的任何批租土地權益合併；或
 - (c) 就載於任何關於或影響該權益的文書中的任何條文而言，並不構成轉讓、移轉、轉予、放棄管有、處理或以其他方式處置該權益；或
 - (d) 並不成為禁止讓與契諾或條件的違反；或
 - (e) 並不導致有任何權利的喪失、損害賠償或其他訴訟權利；或
 - (f) 並不使任何合約或保證失效或解除任何合約或保證。

章： 1167 標題： 中國銀行(香港) 有限公司(合併) 條例 憲報編 號： 25 of 2001

條： 18 條文標題： 土地權益 版本日期： 20/07/2001

- (1) 土地權益憑藉本條例轉歸或當作轉歸寶生一事—
- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成該權益的取得、處置、轉讓、移轉或放棄管有該權益；或
 - (b) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第6(1)(b)條而言，並不構成該權益的轉讓

- 或分租或該權益的轉讓協議或分租協議；或
- (c) 就關乎該權益或影響該權益的文書所載的條文而言，並不構成對該權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
 - (d) 不屬違反禁止讓與的契諾或條件；或
 - (e) 並不導致任何權利的喪失、亦不引致損害賠償或其他訴訟行動；或
 - (f) 並不令任何合約或抵押權益失效或獲得解除；或
 - (g) 並無將租賃權益併入其預期的復歸權的效用；或
 - (h) 並不終絕、影響、更改、縮減或延遲該權益的優先權，不論該優先權是根據《土地註冊條例》(第128章)、普通法或衡平法而存在的。

(2) 自指定時間起，所有以任何合併銀行的名義(不論單獨或聯同其他人)就任何土地權益作出的現有登記，均須在猶如已將實生而非該合併銀行記入土地登記冊上的情況下解釋和具有效力。

章：	1168	標題：	東亞銀行有限公司條例	憲報編號：	26 of 2001
條：	15	條文標題：	土地權益	版本号：	20/07/2001

(1) 土地權益憑藉本條例轉歸或當作轉歸東亞銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成該權益的取得、轉讓、移轉、或放棄管有該權益；或
- (b) 並無將租賃權益併入其預期的復歸權的效用；或
- (c) 就關乎該權益或影響該權益的文書所載的條文而言，並不構成對該權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
- (d) 不屬違反禁止讓與的契諾或條件；或
- (e) 並不導致任何權利的喪失，亦不引致損害賠償或其他訴訟行動；或
- (f) 並不令任何合約或抵押失效或獲得解除。

(2) 自指定日期起，所有以中國聯合銀行的名義(無論單獨或聯同其他人)就任何土地權益作出的現有登記，均須在猶如已將東亞銀行而非中國聯合銀行記入土地登記冊上的情況下解釋和具有效力。

(3) 為使東亞銀行能夠在其認為合適時，將憑藉本條例移轉及轉歸或當作轉歸該銀行的財產的擁有權，藉擁有權公告、契據、文書或其他方式予以完備，或使東亞銀行能夠追溯該擁有權，本條例須當作及可用作為就上述財產以東亞銀行為受益人而作出的轉讓、轉易、移轉或一般產權處置(視屬何情況而定)。

(4) 東亞銀行須就中國聯合銀行的財產轉歸東亞銀行一事，將本條例的政府印務局文本在土地註冊處登記，或安排將該文本在土地註冊處登記。

章： 1169 標題： MIZUHO 憲報編 33 of 2001
CORPORATE BANK, 號：
LTD. (香港合併)
條例

條： 13 條文標 土地權益 版本日 28/12/2001
題： 期：

(1) 土地權益憑藉本條例轉歸及當作轉歸實業商務銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成該權益的取得、處置、轉讓、移轉或放棄管有該權益；或
- (b) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第6(1)(b)條而言，並不構成該權益的轉讓或分租或該權益的轉讓協議或分租協議；或
- (c) 就關乎該權益或影響該權益的文書所載的條文而言，並不構成對該權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
- (d) 不屬違反禁止讓與的契諾或條件；或
- (e) 並不導致任何權利的喪失、亦不引致損害賠償或其他訴訟行動；或
- (f) 並不令任何合約或抵押權益失效或獲得解除；或
- (g) 並無將租賃權益併入其預期的復歸權的效用；或
- (h) 並不終絕、影響、更改、縮減或延遲該權益的優先權，不論該優先權是根據《土地註冊條例》(第128章)、普通法或衡平法而存在的。

(2) 自指定日期起，所有以任何香港合併銀行的名義(不論單獨或聯同其他人)就任何土地權益作出的現有登記，均須在猶如已將實業商務銀行而非該香港合併銀行記入土地登記冊上的情況下解釋和具有效力。

章： 1170 標題： 東亞銀行有限公 憲報編 34 of 2001
司(合併)條例 號：

條： 15 條文標 土地權益 版本日 28/12/2001
題： 期：

(1) 土地權益憑藉本條例轉歸或當作轉歸東亞銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成該權益的取得、轉讓、移轉、或放棄管有該權益；或
- (b) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第6(1)(b)條而言，並不構成該權益的轉讓或分租或該權益的轉讓協議或分租協議；或
- (c) 並無將租賃權益併入其預期的復歸權的效用；或

- (d) 就關乎該權益或影響該權益的文書所載的條文而言，並不構成對該權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
- (e) 不屬違反禁止讓與的契諾或條件；或
- (f) 並不導致任何權利的喪失，亦不引致損害賠償或其他訴訟行動；或
- (g) 並不令任何合約或抵押權益失效或獲得解除；或
- (h) 並不終絕、影響、更改、縮減或延遲該權益的優先權，不論該優先權是根據《土地註冊條例》(第128章)、普通法或衡平法而存在的。

(2) 自指定日期起，所有以第一太平銀行的名義(無論單獨或聯同其他人)就任何土地權益作出的現有登記，均須在猶如已將東亞銀行而非第一太平銀行記入土地登記冊上的情況下解釋和具有效力。

(3) 為使東亞銀行能夠在其認為合適時，將憑藉本條例移轉及轉歸或當作轉歸該銀行的財產的擁有權，藉擁有權公告、契據、文書或其他方式予以完備，或使東亞銀行能夠追溯該擁有權，本條例須當作及可用作為就上述財產以東亞銀行為受益人而作出的轉讓、轉易、移轉或一般產權處置(視屬何情況而定)。

(4) 東亞銀行須就第一太平銀行的財產轉歸東亞銀行一事，將本條例的政府印務局文本在土地註冊處登記，或安排將該文本在土地註冊處登記。

章： 1171 標題： 中信嘉華銀行有限公司(合併)條例 憲報編號： 30 of 2002

條： 16 條文標題： 土地權益 版本日期： 19/07/2002

(1) 土地權益憑藉本條例轉歸及當作轉歸香港華人銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成該權益的取得、處置、轉讓、移轉、或放棄管有該權益；或
- (b) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第6(1)(b)條而言，並不構成該權益的轉讓或分租或該權益的轉讓協議或分租協議；或
- (c) 並無將租賃權益併入其預期的復歸權的效用；或
- (d) 就關乎該權益或影響該權益的文書所載的條文而言，並不構成對該權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
- (e) 不屬違反禁止讓與的契諾或條件；或
- (f) 並不導致任何權利的喪失，亦不引致損害賠償或其他訴訟行動；或
- (g) 並不令任何合約或抵押權益失效或獲得解除；或
- (h) 並不終絕、影響、更改、縮減或延遲該權益的優先權，不論該優先權是根據《土地註冊條例》(第128章)、普通法或衡平法而存在的。

(2) 所有以中信嘉華銀行的名義(無論單獨或聯同其他人)就土地權益作出的現有登記(在該等土地權益憑藉本條例轉歸香港華人銀行的範圍內)，以及所有緊接指定日期前以香港華人銀行的名義(無論單獨或聯同其他人)就土地權益作出的現有登記，自指定日期起均

須在猶如已將“CITIC Ka Wah Bank Limited 中信嘉華銀行有限公司”的名義而非中信嘉華銀行或香港華人銀行的名義(視屬何情況而定)記入土地登記冊上的情況下解釋和具有效力。

(3) 所有以中信嘉華銀行的名義(無論單獨或聯同其他人)就土地權益作出的現有登記，在該等土地權益不會憑藉本條例而轉歸香港華人銀行的範圍內，自指定日期起均須在猶如已將“CITIC International Financial Holdings Limited 中信國際金融控股有限公司”的名義而非中信嘉華銀行的名義記入土地登記冊上的情況下解釋和具有效力。

(4) 為使香港華人銀行能夠在其認為合適時，將憑藉本條例移轉予及轉歸或當作轉歸該銀行的財產的擁有權，藉擁有權公告、契據、文書或其他方式予以完備，或使香港華人銀行能夠追溯該擁有權，本條例須當作及可用作為就上述財產以香港華人銀行為受益人而作出的轉讓、轉易、移轉或一般產權處置(視屬何情況而定)。

(5) 香港華人銀行須就全部憑藉本條例移轉予及轉歸或當作轉歸香港華人銀行的中信嘉華銀行財產轉歸一事，將本條例的政府印務局文本，就憑藉本條例而移轉予及轉歸或當作轉歸香港華人銀行的任何財產，在土地註冊處登記，或安排將該文本就該等財產在土地註冊處登記。

(6) 為免生疑問，香港華人銀行或中信嘉華銀行並不因本條而免受《印花稅條例》(第117章)的條文所規限。

章：	1172	標題：	道亨銀行有限公司(合併)條例	憲報編號：	11 of 2003
條：	16	條文標題：	土地權益	版本日期：	28/03/2003

(1) 土地權益憑藉本條例轉歸或當作轉歸道亨銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成該權益的取得、處置、轉讓、移轉、或放棄管有該權益；或
- (b) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第6(1)(b)條而言，並不構成該權益的轉讓或分租或該權益的轉讓協議或分租協議；或
- (c) 並無將租賃權益併入其預期的復歸權的效用；或
- (d) 就關乎該權益或影響該權益的文書所載的條文而言，並不構成對該權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
- (e) 不屬違反禁止讓與的契諾或條件；或
- (f) 並不導致任何權利的喪失，亦不引致損害賠償或其他訴訟行動；或
- (g) 並不令任何合約或抵押權益失效或獲得解除；或
- (h) 並不終絕、影響、更改、縮減或延遲該權益的優先權，不論該優先權是根據《土地註冊條例》(第128章)、普通法或衡平法而存在的。

(2) 所有在緊接指定日期前以移轉銀行的名義(無論單獨或聯同其他人)就土地權益作

出的現有登記，自指定日期起均須在猶如已將“Dao Heng Bank Limited (道亨銀行有限公司)”的名義而非上述移轉銀行的名義記入土地登記冊上的情況下解釋和具有效力。

(3) 為使道亨銀行能夠在其認為合適時，將憑藉本條例移轉予及轉歸或當作轉歸該銀行的財產的擁有權，藉擁有權公告、契據、文書或其他方式予以完備，或使道亨銀行能夠追溯該擁有權，本條例須當作及可用作為就上述財產以道亨銀行為受益人而作出的轉讓、轉易、移轉或一般產權處置(視屬何情況而定)。

(4) 道亨銀行須就憑藉本條例移轉予及轉歸或當作轉歸道亨銀行的各移轉銀行的全部財產轉歸一事，將本條例的政府印務局文本，就憑藉本條例而移轉予及轉歸或當作轉歸道亨銀行的財產，在土地註冊處登記，或安排將該文本就該等財產在土地註冊處登記。

(5) 為免生疑問，道亨銀行或各移轉銀行並不因本條而免受《印花稅條例》(第117章)的條文所規限。

章：	1173	標題：	東亞銀行有限公司(附屬公司合併)條例	憲報編號：	13 of 2003
----	------	-----	--------------------	-------	------------

條：	14	條文標題：	土地權益	版本日期：	17/04/2003
----	----	-------	------	-------	------------

(1) 土地權益憑藉本條例轉歸及當作轉歸東亞銀行一事—

- (a) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第53(4)(a)或(7)(a)、119E(2)或119H(1)(a)條而言，並不構成該權益的取得、轉讓、移轉、或放棄管有該權益；或
- (b) 就《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第6(1)(b)條而言，並不構成該權益的轉讓或分租或該權益的轉讓協議或分租協議；或
- (c) 並無將租賃權益併入其預期的復歸權的效用；或
- (d) 就關乎該權益或影響該權益的文書所載的條文而言，並不構成對該權益作出轉讓、移轉、轉予、放棄管有、作出處理或其他產權處置；或
- (e) 不屬違反禁止讓與的契諾或條件；或
- (f) 並不導致任何權利的喪失，亦不引致損害賠償或其他訴訟權；或
- (g) 並不令任何合約或抵押權益失效或獲得解除；或
- (h) 並不終絕、影響、更改、縮減或延遲該權益的優先權，不論該優先權是根據《土地註冊條例》(第128章)、普通法或衡平法而存在的。

(2) 自指定日期起，所有現有的以東亞授信或東亞財務的名義(無論單獨或聯同其他人)就任何土地權益作出的登記，均須在猶如已將東亞銀行而非東亞授信或東亞財務(視屬何情況而定)記入土地登記冊的情況下解釋和具有效力。

(3) 為使東亞銀行能夠在其認為合適時，將憑藉本條例移轉予及轉歸或當作轉歸該銀行的財產的擁有權，藉擁有權公告、契據、文書或其他方式予以完備，或使東亞銀行能夠追溯該擁有權，本條例須當作並可用作為就上述財產以東亞銀行為受益人而作出的轉讓、

轉易、移轉或一般產權處置(視屬何情況而定)。

(4) 東亞銀行須就全部憑藉本條例移轉予及轉歸或當作轉歸東亞銀行的東亞授信財產轉歸一事，將本條例的政府印務局文本，就憑藉本條例而從東亞授信移轉予及轉歸或當作轉歸東亞銀行的任何財產，在土地註冊處註冊，或安排將該文本就該等財產在土地註冊處註冊。

(5) 東亞銀行須就全部憑藉本條例移轉予及轉歸或當作轉歸東亞銀行的東亞財務財產轉歸一事，將本條例的政府印務局文本，就憑藉本條例而從東亞財務移轉予及轉歸或當作轉歸東亞銀行的任何財產，在土地註冊處註冊，或安排將該文本就該等財產在土地註冊處註冊。

(6) 為免生疑問，東亞授信、東亞財務或東亞銀行並不因本條而免受《印花稅條例》(第117章)的條文所規限。

(ii) 不包含假若該契諾違反即可沒收租賃權的條件。

則該租賃須包含假若該契諾違反即可沒收租賃權的條件。

(4) 為免生疑問，現宣布就第(3)(b)(ii)、(d)(ii)、(f)(ii)或(h)(ii)款而言，如該款所述的租賃包含不可僅因該款所述理由而行使的沒收租賃權的條件，則儘管如此，該租賃依然是該款所述的包含沒收租賃權的條件的租賃。

(5) 現宣布——

- (a) 第(3)(a)及(b)款在《物業轉易及財產條例》(第219章)第58(4)及(10)條的規限下具有效力(儘管有該條第(14)款的規定亦然)；
- (b) 第(3)(c)、(d)、(e)、(f)、(g)及(h)款在《物業轉易及財產條例》(第219章)第58(1)至(13)條的規限下具有效力(儘管有該條第(14)款的規定亦然)；
- (c) 就第(3)(e)及(f)款而言，經常延遲繳交租金屬不必要的煩擾、不便或騷擾。”。

12. 業主終止租賃

第119條現予修訂——

- (a) 在第(2)款中，廢除“7個月亦不遲於租賃終止前6”而代以“4個月亦不遲於租賃終止前3”；
- (b) 在第(4)款中，廢除“2”而代以“1”。

13. 租客要求給予新租賃

第119A條現予修訂——

- (a) 在第(2)款中，廢除“7個月，亦不早於提出要求後6”而代以“4個月，亦不早於提出要求後3”；
- (b) 在第(6)款中，廢除“2”而代以“1”。

14. 加入條文

現加入——

LANDLORD AND TENANT (CONSOLIDATION) (AMENDMENT) ORDINANCE

Ord. No. 32 of 2002 A2127

(ii) does not contain a condition for forfeiture if that covenant is broken,

then there shall be implied in the tenancy a condition for forfeiture if that covenant is broken.

(4) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that, for the purposes of subsection (3)(b)(ii), (d)(ii), (f)(ii) or (h)(ii), a tenancy mentioned in that subsection which contains a condition for forfeiture which may not be exercised solely on the ground mentioned in that subsection is, notwithstanding that, still a tenancy which contains a condition for forfeiture mentioned in that subsection.

(5) It is hereby declared that—

- (a) subsection (3)(a) and (b) shall have effect subject to section 58(4) and (10) of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219) (and notwithstanding subsection (14) of that section);
- (b) subsection (3)(c), (d), (e), (f), (g) and (h) shall have effect subject to section 58(1) to (13) of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219) (and notwithstanding subsection (14) of that section);
- (c) for the purposes of subsection (3)(e) and (f), the persistent delay of payment of rent is unnecessary annoyance, inconvenience or disturbance.”.

12. Termination of tenancy by the landlord

Section 119 is amended—

- (a) in subsection (2), by repealing “7 nor less than 6” and substituting “4 nor less than 3”;
- (b) in subsection (4), by repealing “2 months” and substituting “1 month”.

13. Tenant's request for a new tenancy

Section 119A is amended—

- (a) in subsection (2), by repealing “7 nor less than 6” and substituting “4 nor less than 3”;
- (b) in subsection (6), by repealing “2 months” and substituting “1 month”.

14. Section added

The following is added—

"119AA. 要求署長提供租賃資料

(1) 凡某處所的——

(a) 業主已根據第 119 條發出通知以終止該處所租賃；或

(b) 租客已根據第 119A 條要求就該處所給予新租賃。

則該業主及租客均可於繳付財政司司長藉憲報公告釐定的費用後，用符合指明格式的申請書向署長提出申請，要求提供與該處所屬相同類別的處所的租賃資料。

(2) 署長須應根據第 (1) 款提出的申請提供租賃資料。

(3) 在本條中——

“租賃資料”(tenancy information) 就某一處所而言，包括在切實可行範圍內與該處所相若的任何其他處所的——

(a) 地址、樓齡及大小；

(b) 租金；及

(c) 租賃的條款(包括租賃的生效日期)。”

15. 協議重訂租賃

第 119C(2) 條現予廢除，代以——

“(2) 凡業主與租客議定授予租客將來的租賃，但——

(a) 租金是唯一未能議定的項目；或

(b) 未能議定該將來的租賃的條款(可包括租金)，

則——

- (i) 在 (a) 段所述的情況下，雙方可將租金事宜交由審裁處或由審裁處所委任的估值測量師根據第 119K 條釐定，而該條亦據此適用(但租客可在租金釐定後 1 個月內向業主送達通知書，拒絕接受該將來的租賃；假若如此，則現行租賃於租客在該通知書內述明的期間內繼續，但該期間不得超過自該通知書送達日期起計的 2 個月)；

"119AA. Request to Commissioner for
tenancy information

(1) Where—

(a) a landlord has given notice under section 119 to terminate a tenancy; or

(b) a tenant has made a request under section 119A for a new tenancy,

then, in either case, the landlord or tenant concerned may, upon payment of such fee as may be determined by the Financial Secretary by notice published in the Gazette, make an application in the specified form to the Commissioner to be supplied with tenancy information in relation to premises of the kind comprised in the tenancy.

(2) The Commissioner shall comply with an application made under subsection (1).

(3) In this section—

“tenancy information”(租賃資料), in relation to any premises, includes—

(a) the address, age and size of;

(b) the rent payable for; and

(c) the terms (including commencement date) of any tenancy in respect of,

any other premises which are comparable, so far as is practicable, to the first-mentioned premises.”

15. Renewal of tenancies by agreement

Section 119C(2) is repealed and the following substituted—

“(2) Where the landlord and tenant agree for the grant to the tenant of a future tenancy but are unable to agree—

(a) only on the rent payable; or

(b) on the terms of the future tenancy (which may include the rent payable),

then—

- (i) where paragraph (a) is applicable, the parties may refer the rent for determination by the Tribunal or by a valuation surveyor appointed by the Tribunal under section 119K and that section shall apply accordingly (except that the tenant may, within 1 month of the determination, serve a notice on the landlord declining to accept the future tenancy, in which case the current tenancy shall continue for such period, not exceeding 2 months from the date of delivery of the notice to the landlord, as the tenant shall state in the notice);

情況所需而定)，可(在第(i)節所述的情況下)以分攤或(在第(ii)節所述的情況下)以併合有關或該等有關的應課差餉租值的方式釐定，或以上述兩種方式的任何組合形式釐定。”；

(d) 在第(5)款中——

(i) 在(a)段中，廢除“用地安排”而代以“建立的地方”；

(ii) 加入——

“(ha) 在(b)(ii)段中，“處所”(premises)(在不影響(b)(i)段的實施的情況下)指符合以下說明的處所——

(i) 屬基於第119E(1)條(c)段所述理由而成功反對授予新租賃的個案中的標的；及

(ii) 是處於提出該反對時的狀況。”。

19. 加入條文

現加入——

“119FB. 述明處所的應課差餉租值和根據第119F(4)條就處所應支付的賠償金的證明書

(1) 任何人均可向署長申請一份述明以下事項的證明書——

(a) 任何處所的應課差餉租值；及

(b) (如基於第119E(1)條(c)段所述理由而成功反對授予新租賃)根據第119F(4)條須支付的賠償金。

(2) 根據第(1)款提出的申請須——

(a) 以向署長送交符合指明格式的通知書的方式提出；及

(b) 附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。

(3) 署長須應根據第(1)款提出的申請發出證明書。

then the rateable value or values, as the case requires, of the premises may be determined by the apportionment (where subparagraph (i) is applicable) or aggregation (where subparagraph (ii) is applicable) of the rateable value or values concerned, or any combination thereof.”;

(d) in subsection (5)——

(i) in paragraph (a), by repealing “用地安排” and substituting “建立的地方”;

(ii) by adding——

“(bn) In paragraph (b)(ii) (and without prejudice to the operation of paragraph (b)(i)), “premises” (處所) means the premises——

(i) the subject of successful opposition to the grant of a new tenancy on the ground mentioned in paragraph (c) of section 119E(1); and

(ii) in the state they were at the time of such opposition.”.

19. Section added

The following is added——

“119FB. Certificate stating rateable value and compensation payable under section 119F(4) in respect of premises

(1) A person may apply to the Commissioner for a certificate stating——

(a) the rateable value of any premises; and

(b) the compensation that would be payable under section 119F(4) if there were successful opposition to the grant of a new tenancy on the ground mentioned in paragraph (c) of section 119E(1).

(2) An application under subsection (1) shall——

(a) be made by sending a notice in the specified form to the Commissioner; and

(b) be accompanied by such fee as may be determined by the Financial Secretary by notice published in the Gazette.

(3) The Commissioner shall comply with an application under subsection (1).

(4) 凡——

(a) 處所的全部或任何部分已予出租或分租；或

(b) 租賃所涉處所包含的住宅超過一個，

則該處所的應課差餉租值或處所的各项應課差餉租值 (視情況所需而定)，可 (在 (a) 段所指的情況下) 以分離或 (在 (b) 段所指的情況下) 以併合有關或該等有關係的應課差餉租值的方式釐定，或以上述兩種方式的任何組合形式釐定。

(5) 就本條而言——

“住宅” (dwelling) 具有第 119F(6) 條給予該詞的涵義；

“處所” (premises) 具有第 119F(4)(d) 條給予該詞的涵義；

“應課差餉租值” (rateable value) (在不影響第 (4) 款的實施的情況下) 的定義如下——

(a) 如處所在——

(i) 根據第 119E(1)(c) 條提出有關反對的當日 (該日期在根據第 (1) 款提出的有關申請中述明)；

(ii) (如有關申請沒有述明該日期) 根據第 (1) 款提出有關申請的日期，

那根據《差餉條例》(第 116 章) 第 14 條正有效的差餉估價冊內所包括的物業單位，“應課差餉租值”指於當日載於該估價冊內的該處所的應課差餉租值 (而無須顧及在該日之後對該估價冊作出的修訂或改動，即使該修訂或改動具追溯力亦然)；

(b) 如屬任何其他情況，則“應課差餉租值”指倘若該處所是包括在該估價冊內，在 (a) 段所述日期本應載於該估價冊內的應課差餉租值或各项應課差餉租值 (視情況所需而定)，而署長為本條的施行而就該處所簽署的證明書，就該項或該等應課差餉租值而言，是最終和具約束力的。”

20. 罰則

第 119H 條現予修訂——

(a) 在第 (2)(a) 款中，廢除“長所”而代以“長篇憲報公告”；

(b) 廢除第 (7) 款。

LANDLORD AND TENANT (CONSOLIDATION)
(AMENDMENT) ORDINANCE

Ord. No. 32 of 2002 A2137

(4) Where—

(a) any part of premises (including all the premises) is let or sublet; or

(b) a tenancy is of premises consisting of 2 or more dwellings, then the rateable value or values, as the case requires, of the premises may be determined by the apportionment (where paragraph (a) is applicable) or aggregation (where paragraph (b) is applicable) of the rateable value or values concerned, or any combination thereof.

(5) For the purposes of this section—

“dwelling” (住宅) has the same meaning it is assigned in section 119F(6);
“premises” (處所) has the same meaning it is assigned in section 119F(4)(d);

“rateable value” (應課差餉租值) means (and without prejudice to the operation of subsection (4))—

(a) in the case of premises being a tenement that was—

(i) at the date of the opposition concerned under section 119E(1)(c) stated in the application under subsection (1) concerned;

(ii) if no such date is so stated, at the date of the application under subsection (1) concerned, included in the valuation list in force under section 14 of the Rating Ordinance (Cap. 116), the rateable value of those premises contained in that list on that date (disregarding any amendment or alteration to that list made after that date, even if retrospective);

(b) in any other case, the rateable value or values, as the case requires, that would have been contained in that list on that date had the premises been included in that list, a certificate signed by the Commissioner as regards the premises for the purposes of this section being final and binding as to such value or values.”

20. Penalties

Section 119H is amended—

(a) in subsection (2)(a), by adding “by notice published in the Gazette” after “determine”;

(b) by repealing subsection (7).

(ii) 不包含假若該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件。

則該租賃契諾含有假若該契諾遭違反即可沒收租賃權的條件。

(4) 為免生疑問，現宣布就第(3)(b)(ii)、(d)(ii)、(f)(ii)或(h)(ii)款而言，如該款所述的租賃包含不可僅因該款所述理由而行使的沒收租賃權的條件，則儘管如此，該租賃依然是該款所述的包含沒收租賃權的條件的租賃。

(5) 現宣布——

- (a) 第(3)(a)及(b)款在《物業轉易及財產條例》(第219章)第58(4)及(10)條的規限下具有效力(儘管有該條第(14)款的規定亦然)；
- (b) 第(3)(c)、(d)、(e)、(f)、(g)及(h)款在《物業轉易及財產條例》(第219章)第58(1)至(13)條的規限下具有效力(儘管有該條第(14)款的規定亦然)；
- (c) 就第(3)(e)及(f)款而言，經常延遲繳交租金屬不必要的煩擾、不便或騷擾。”

12. 業主終止租賃

第119條現予修訂——

- (a) 在第(2)款中，廢除“7個月亦不遲於租賃終止前6”而代以“4個月亦不遲於租賃終止前3”；
- (b) 在第(4)款中，廢除“2”而代以“1”。

13. 租客要求給予新租賃

第119A條現予修訂——

- (a) 在第(2)款中，廢除“7個月，亦不早於提出要求後6”而代以“4個月，亦不早於提出要求後3”；
- (b) 在第(6)款中，廢除“2”而代以“1”。

14. 加入條文

現加入——

(ii) does not contain a condition for forfeiture if that covenant is broken,
then there shall be implied in the tenancy a condition for forfeiture if that covenant is broken.

(4) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that, for the purposes of subsection (3)(b)(ii), (d)(ii), (f)(ii) or (h)(ii), a tenancy mentioned in that subsection which contains a condition for forfeiture which may not be exercised solely on the ground mentioned in that subsection is, notwithstanding that, still a tenancy which contains a condition for forfeiture mentioned in that subsection.

(5) It is hereby declared that—

- (a) subsection (3)(a) and (b) shall have effect subject to section 58(4) and (10) of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219) (and notwithstanding subsection (14) of that section);
- (b) subsection (3)(c), (d), (e), (f), (g) and (h) shall have effect subject to section 58(1) to (13) of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219) (and notwithstanding subsection (14) of that section);
- (c) for the purposes of subsection (3)(e) and (f), the persistent delay of payment of rent is unnecessary annoyance, inconvenience or disturbance.”

12. Termination of tenancy by the landlord

Section 119 is amended—

- (a) in subsection (2), by repealing “7 nor less than 6” and substituting “4 nor less than 3”;
- (b) in subsection (4), by repealing “2 months” and substituting “1 month”.

13. Tenant's request for a new tenancy

Section 119A is amended—

- (a) in subsection (2), by repealing “7 nor less than 6” and substituting “4 nor less than 3”;
- (b) in subsection (6), by repealing “2 months” and substituting “1 month”.

14. Section added

The following is added—

“119AA. 要求署長提供租賃資料

(1) 凡某處所的——

(a) 業主已根據第 119 條發出通知以終止該處所租賃；或

(b) 租客已根據第 119A 條要求就該處所給予新租賃，

則該業主及租客均可於繳付財政司司長藉憲報公告釐定的費用後，用符合指明格式的中請書向署長提出申請，要求提供與該處所屬相同類別的處所的租賃資料。

(2) 署長須根據第 (1) 款提出的申請提供租賃資料。

(3) 在本條中——

“租賃資料”(tenancy information) 就某一處所而言，包括在切實可行範圍內與該處所相若的任何其他處所的——

(a) 地址、樓齡及大小；

(b) 租金；及

(c) 租賃的條款(包括租賃的生效日期)。”

15. 協議重訂租賃

第 119C(2) 條現予廢除，代以——

“(2) 凡業主與租客議定授予租客將來的租賃，但——

(a) 租金是唯一未能議定的項目；或

(b) 未能議定該將來的租賃的條款(可包括租金)，

則——

(i) 在 (a) 段所述的情況下，雙方可將租金事宜交由審裁處或由審裁處所委任的估值測量師根據第 119K 條釐定，而該條亦據此適用(但租客可在租金釐定後 1 個月內向業主送達通知書，拒絕接受該將來的租賃；假若如此，則現行租賃於租客在該通知書內述明的期間內繼續，但該期間不得超過自該通知書送達日期起計的 2 個月)；

“119AA. Request to Commissioner for
tenancy information

(1) Where—

(a) a landlord has given notice under section 119 to terminate a tenancy; or

(b) a tenant has made a request under section 119A for a new tenancy,

then, in either case, the landlord or tenant concerned may, upon payment of such fee as may be determined by the Financial Secretary by notice published in the Gazette, make an application in the specified form to the Commissioner to be supplied with tenancy information in relation to premises of the kind comprised in the tenancy.

(2) The Commissioner shall comply with an application made under subsection (1).

(3) In this section—

“tenancy information”(租賃資料), in relation to any premises, includes—

(a) the address, age and size of;

(b) the rent payable for; and

(c) the terms (including commencement date) of any tenancy in respect of,

any other premises which are comparable, so far as is practicable, to the first-mentioned premises.”

15. Renewal of tenancies by agreement

Section 119C(2) is repealed and the following substituted—

“(2) Where the landlord and tenant agree for the grant to the tenant of a future tenancy but are unable to agree—

(a) only on the rent payable; or

(b) on the terms of the future tenancy (which may include the rent payable),

then—

(i) where paragraph (a) is applicable, the parties may refer the rent for determination by the Tribunal or by a valuation surveyor appointed by the Tribunal under section 119K and that section shall apply accordingly (except that the tenant may, within 1 month of the determination, serve a notice on the landlord declining to accept the future tenancy, in which case the current tenancy shall continue for such period, not exceeding 2 months from the date of delivery of the notice to the landlord, as the tenant shall state in the notice);

情況所而定)·可(在第(i)節所述的情況下)以分攤或(在第(ii)節所述的情況下)以併合有關或該等有關的應課差餉租值的方式釐定·或以上述兩種方式的任何組合形式釐定·”；

(d) 在第(5)款中——

(i) 在(a)段中，廢除“用地安排”而代以“建立的地方”；

(ii) 加入——

“(ba) 在(b)(ii)段中，“處所”(premises)(在不影響(b)(i)段的實施的情況下)指符合以下說明的處所——

(i) 屬基於第119E(1)條(c)段所述理由而成功反對授予新租賃的個案中的標的；及

(ii) 是處於提出該反對時的狀況·”。

19. 加入條文

現加入——

“119FB. 證明處所的應課差餉租值和根據第119F(4)條就處所應支付的賠償金的證明書

(1) 任何人均可向署長申請一份證明以下事項的證明書——

(a) 任何處所的應課差餉租值；及

(b) (如基於第119E(1)條(c)段所述理由而成功反對授予新租賃)根據第119F(4)條須支付的賠償金。

(2) 根據第(1)款提出的申請須——

(a) 以向署長送交符合指明格式的通知書的方式提出；及

(b) 附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。

(3) 署長須根據第(1)款提出的申請發出證明書。

then the rateable value or values, as the case requires, of the premises may be determined by the apportionment (where subparagraph (i) is applicable) or aggregation (where subparagraph (ii) is applicable) of the rateable value or values concerned, or any combination thereof.”;

(d) in subsection (5)——

(i) in paragraph (a), by repealing “用地安排” and substituting “建立的地方”;

(ii) by adding——

“(ba) In paragraph (b)(ii) (and without prejudice to the operation of paragraph (b)(i)), “premises” (處所) means the premises——

(i) the subject of successful opposition to the grant of a new tenancy on the ground mentioned in paragraph (c) of section 119E(1); and

(ii) in the state they were at the time of such opposition.”.

19. Section added

The following is added——

“119FB. Certificate stating rateable value and compensation payable under section 119F(4) in respect of premises

(1) A person may apply to the Commissioner for a certificate stating——

(a) the rateable value of any premises; and

(b) the compensation that would be payable under section 119F(4) if there were successful opposition to the grant of a new tenancy on the ground mentioned in paragraph (c) of section 119E(1).

(2) An application under subsection (1) shall——

(a) be made by sending a notice in the specified form to the Commissioner; and

(b) be accompanied by such fee as may be determined by the Financial Secretary by notice published in the Gazette.

(3) The Commissioner shall comply with an application under subsection (1).

(4) 凡——

(a) 處所的全部或任何部分已予出租或分租；或

(b) 租賃所涉處所包含的住宅超過一個，

則該處所的應課差餉租值或處所的各项應課差餉租值(視情況所需而定)，可(在(a)段所指的情況下)以分攤或(在(b)段所指的情況下)以併合有關或該等有關的應課差餉租值的方式釐定，或以上述兩種方式的任何組合形式釐定。

(5) 就本條而言——

“住宅”(dwelling)具有第119F(6)條給予該詞的涵義；

“處所”(premises)具有第119F(4)(d)條給予該詞的涵義；

“應課差餉租值”(rateable value)(在不影響第(4)款的實施的情況下)的定義如下——

(a) 如處所在——

(i) 根據第119E(1)(c)條提出有關反對的當日(該日期在根據第(1)款提出的有關申請中述明)；

(ii) (如有關申請沒有述明該日期)根據第(1)款提出有關申請的日期，

則根據《差餉條例》(第116章)第14條正有效的差餉估價冊內所包括的物業單位，“應課差餉租值”指於當日載於該估價冊內的該處所的應課差餉租值(而無須顧及在該日之後對該估價冊作出的修訂或改動，即使該修訂或改動具追溯力亦然)；

(b) 如屬任何其他情況，則“應課差餉租值”指倘若該處所是包括在該估價冊內，在(a)段所述日期本應載於該估價冊內的應課差餉租值或各項應課差餉租值(視情況所需而定)，而署長為本條的施行而就該處所簽署的證明書，就該項或該等應課差餉租值而言，是最終和具約束力的。”

20. 罰則

第119H條現予修訂——

(a) 在第(2)(a)款中，廢除“長所”而代以“長藉憲報公告”；

(b) 廢除第(7)款。

(4) Where——

(a) any part of premises (including all the premises) is let or sublet; or

(b) a tenancy is of premises consisting of 2 or more dwellings, then the rateable value or values, as the case requires, of the premises may be determined by the apportionment (where paragraph (a) is applicable) or aggregation (where paragraph (b) is applicable) of the rateable value or values concerned, or any combination thereof.

(5) For the purposes of this section——

“dwelling” (住宅) has the same meaning it is assigned in section 119F(6);
“premises” (處所) has the same meaning it is assigned in section 119F(4)(d);

“rateable value” (應課差餉租值) means (and without prejudice to the operation of subsection (4))——

(a) in the case of premises being a tenement that was——

(i) at the date of the opposition concerned under section 119E(1)(c) stated in the application under subsection (1) concerned;

(ii) if no such date is so stated, at the date of the application under subsection (1) concerned, included in the valuation list in force under section 14 of the Rating Ordinance (Cap. 116), the rateable value of those premises contained in that list on that date (disregarding any amendment or alteration to that list made after that date, even if retrospective);

(b) in any other case, the rateable value or values, as the case requires, that would have been contained in that list on that date had the premises been included in that list, a certificate signed by the Commissioner as regards the premises for the purposes of this section being final and binding as to such value or values.”

20. Penalties

Section 119H is amended——

(a) in subsection (2)(a), by adding “by notice published in the Gazette” after “determine”;

(b) by repealing subsection (7).