

釋義及通則條例

決議

(根據釋義及通則條例(第一章)第 34(2)條)

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》

議決修訂於 2010 年 1 月 27 日提交立法會會議省覽的《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(即刊登於憲報的 2010 年第 6 號法律公告) ,廢除第 4(1)(a)及第 4(1)(b)條而代以一

“(a) 符合以下說明的地段 -

(i) 地段上每一個單位，均代表多於該地段所有不分割分數的 10%;

(ii) 地段上所建每所建築物 -

(A) 均於有關日期之前最少 50 年前獲發出佔用許可證;及

(B) 在有關日期，建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 26 或 26A 條對該等建築物發出的有效書面命令; 及

(iii) 多份數擁有人擁有該地段不少於按本條例附表 1 第一部擬備的估值報告 80%的評估市值；

(b) 符合以下說明的地段-

(i) 地段上所建每所建築物 -

(A) 均於有關日期之前最少 50 年前獲發出佔用許可證;及

(B) 在有關日期，建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 26 或 26A 條對該等建築物發出的有效書面命令; 及

(ii) 多份數擁有人擁有該地段不少於按本條例附表 1 第一部擬備的估值報告 80%的評估市值；

符合申請以 80%業權進行強拍的條件：

第一種地段類別：

1. 剩下一個業主，而業主所佔的業權是整體的多於 10%
2. 由於住宅單位所佔的現用價值可能會較地舖少，但業權份數卻一樣，申請人需要收購相同百分比(即 80%)的業權份數及現用價值，避免申請人收購住宅作 80%業權份數後，申請強拍，迫使地舖以拍賣底價賣出業權。
3. 樓宇除須達五十年樓齡
4. 須收到由屋宇署發出的破舊或欠妥樓宇維修令。

第二種地段類別：

1. 樓宇除須達五十年樓齡
2. 須收到由屋宇署發出的破舊或欠妥樓宇維修令。
3. 由於住宅單位所佔的現用價值可能會較地舖少，但業權份數卻一樣，申請人需要收購相同百分比(即 80%)的業權份數及現用價值，避免申請人收購住宅作 80%業權份數後，申請強拍，迫使地舖以拍賣底價賣出業權。

釋義及通則條例

決議

(根據釋義及通則條例(第一章)第 34(2)條)

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》

議決修訂於 2010 年 1 月 27 日提交立法會會議省覽的《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(即刊登於憲報的 2010 年第 6 號法律公告) ,廢除第 4(1)(a)及第 4(1)(b)條而代以一

“(a) 符合以下說明的地段 -

- (i) 地段上每一個單位，均代表多於該地段所有不分割分數的 10%;
- (ii) 地段上所建每所建築物，均於有關日期之前最少 50 年前獲發出佔用許可證;
- (iii) 審裁處在聆訊屬第 3(1)條所指的申請的標的之有關地段上所建每所建築物並無建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 26 或 26A 條發出的書面命令後，信納基於地段上所建每所建築物的維修狀況該地段理應重新發展;及
- (iv) 多份數擁有人擁有該地段不少於按本條例附表 1 第一部擬備的估值報告 80%的評估市值；

(b) 符合以下說明的地段 -

- (i) 地段上所建每所建築物，均於有關日期之前最少 50 年前獲發出佔用許可證;
- (ii) 審裁處在聆訊屬第 3(1)條所指的申請的標的之有關地段上所建每所建築物並無建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 26 或 26A 條發出的書面命令後，信納基於地段上所建每所建築物的維修狀況該地段理應重新發展;及
- (iii) 多份數擁有人擁有該地段不少於按本條

例附表 1 第一部擬備的估值報告 80%的評估市
值;" 。

符合申請以 80%業權進行強拍的條件：

第一種地段類別：

1. 剩下一個業主，而業主所佔的業權是整體的多於 10%
2. 由於住宅單位所佔的現用價值可能會較地舖少，但業權份數卻一
樣，申請人需要收購相同百分比(即 80%)的業權份數及現用價值，
避免申請人收購住宅作 80%業權份數後，申請強拍，迫使地舖以拍
賣底價賣出業權。
3. 樓宇除須達五十年樓齡
4. 土地審裁處聆訊時，必須考慮樓宇沒有由屋宇署發出的破舊或欠妥
樓宇維修令下，其維修狀況(state of repair)仍證實樓宇或會構成危
險，信納樓宇適合重新發展。

第二種地段類別：

1. 樓宇須達五十年樓齡
2. 土地審裁處聆訊時，必須考慮樓宇沒有由屋宇署發出的破舊或欠妥
樓宇維修令下，其維修狀況(state of repair)仍證實樓宇或會構成危
險，信納樓宇適合重新發展。
3. 由於住宅單位所佔的現用價值可能會較地舖少，但業權份數卻一
樣，申請人需要收購相同百分比(即 80%)的業權份數及現用價值，
避免申請人收購住宅作 80%業權份數後，申請強拍，迫使地舖以拍
賣底價賣出業權。

釋義及通則條例

決議

(根據釋義及通則條例(第一章)第 34(2)條)

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》

議決修訂於 2010 年 1 月 27 日提交立法會會議省覽的《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(即刊登於憲報的 2010 年第 6 號法律公告) ,廢除第 4(1)(a)及第 4(1)(b)條而代以一

“(a) 符合以下說明的地段 –

(i) 地段上每一個單位，均代表多於該地段所有不分割分數的 10%；

(ii) 地段上所建每所建築物，均於有關日期之前最少 50 年前獲發出佔用許可證；

(iii) 審裁處在聆訊屬第 3(1)條所指的申請的標的之有關地段上所建每所建築物並無建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 26 或 26A 條發出的書面命令及地段上所建每所建築物的維修狀況後，基於公眾安全角度考慮後信納該地段理應重新發展；及

(iv) 多份數擁有人擁有該地段不少於按本條例附表 1 第一部擬備的估值報告 80%的評估市值;

(b) 符合以下說明的地段 –

(i) 地段上所建每所建築物，均於有關日期之前最少 50 年前獲發出佔用許可證；

(ii) 審裁處在聆訊屬第 3(1)條所指的申請的標的之有關地段上所建每所建築物並無建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 26 或 26A 條發出的書面命令及地段上所建每所建築物的維修狀況後，基於公眾安全角度考慮後信納該地段

理應重新發展；及

(iii) 多份數擁有人擁有該地段不少於按本條例附表 1 第一部擬備的估值報告 80%的評估市值;"。

符合申請以 80%業權進行強拍的條件：

第一種地段類別：

1. 剩下一個業主，而業主所佔的業權是整體的多於 10%
2. 由於住宅單位所佔的現用價值可能會較地舖少，但業權份數卻一樣，申請人需要收購相同百分比(即 80%)的業權份數及現用價值，避免申請人收購住宅作 80%業權份數後，申請強拍，迫使地舖以拍賣底價賣出業權。
3. 樓宇除須達五十年樓齡
4. 土地審裁處聆訊時，必須在樓宇沒有由屋宇署發出的破舊或欠妥樓宇維修令下，由公眾安全角度考慮樓宇的維修狀況(state of repair)會否構成危險，信納樓宇適合重新發展。

第二種地段類別：

1. 樓宇須達五十年樓齡，
2. 土地審裁處聆訊時，必須在樓宇沒有由屋宇署發出的破舊或欠妥樓宇維修令下，由公眾安全角度考慮樓宇的維修狀況(state of repair)會否構成危險，信納樓宇適合重新發展。
3. 由於住宅單位所佔的現用價值可能會較地舖少，但業權份數卻一樣，申請人需要收購相同百分比(即 80%)的業權份數及現用價值，避免申請人收購住宅作 80%業權份數後，申請強拍，迫使地舖以拍賣底價賣出業權。

釋義及通則條例

決議

(根據釋義及通則條例(第一章)第 34(2)條)

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》

議決修訂於 2010 年 1 月 27 日提交立法會會議省覽的《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(即刊登於憲報的 2010 年第 6 號法律公告) ,廢除第 4(1)(a)及第 4(1)(b)條而代以一

“(a) 符合以下說明的地段 –

- (i) 地段上每一個單位，均代表多於該地段所有不分割分數的 10%；
- (ii) 地段上所建每所建築物，均於有關日期之前最少 50 年前獲發出佔用許可證；
- (iii) 經發展局局長合理考慮屬第 3(1)條所指的申請的標的之有關地段上所建每所建築物並無建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 26 或 26A 條發出的書面命令後，仍以書面推薦該地段理應重新發展；及
- (iv) 多份數擁有人擁有該地段不少於按本條例附表 1 第一部擬備的估值報告 80%的評估市值；

(b) 符合以下說明的地段 –

- (i) 地段上所建每所建築物，均於有關日期之前最少 50 年前獲發出佔用許可證；
- (ii) 經發展局局長合理考慮屬第 3(1)條所指的申請的標的之有關地段上所建每所建築物並無建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 26 或 26A 條發出的書面命令後，仍以書面推薦該地段理應重新發展；及
- (iii) 多份數擁有人擁有該地段不少於按本條

例附表 1 第一部擬備的估值報告 80%的評估市
值;" 。

符合申請以 80%業權進行強拍的條件：

第一種地段類別：

1. 剩下一個業主，而業主所佔的業權是整體的多於 10%
2. 由於住宅單位所佔的現用價值可能會較地舖少，但業權份數卻一樣，申請人需要收購相同百分比(即 80%)的業權份數及現用價值，避免申請人收購住宅作 80%業權份數後，申請強拍，迫使地舖以拍賣底價賣出業權。
3. 樓宇除須達五十年樓齡
4. 如大廈沒有由屋宇署發出的破舊或欠妥樓宇維修令，申請人在申請強制拍賣前，必須先得到發展局局長的書面推薦，同意該樓宇適合重新發展。

第二種地段類別：

1. 樓宇須達五十年樓齡
2. 如大廈沒有由屋宇署發出的破舊或欠妥樓宇維修令，申請人在申請強制拍賣前，必須先得到發展局局長的書面推薦，同意該樓宇適合重新發展。
3. 由於住宅單位所佔的現用價值可能會較地舖少，但業權份數卻一樣，申請人需要收購相同百分比(即 80%)的業權份數及現用價值，避免申請人收購住宅作 80%業權份數後，申請強拍，迫使地舖以拍賣底價賣出業權。

釋義及通則條例

決議

(根據釋義及通則條例(第一章)第 34(2)條)

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》

議決修訂於 2010 年 1 月 27 日提交立法會會議省覽的《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(即刊登於憲報的 2010 年第 6 號法律公告) ,廢除第 1 條而代以一

“(a) 除(b)段另有規定外，本公告自 2010 年 4 月 1 日起實施；
(b) 第 4(1)(a)及第 4(1)(b)條自 2011 年 4 月 1 日實施。”。

將公告的第一及第二類別地段延遲一年實施，在這一年間政府應完成整條主體法例的檢討，並提出下列條文的改善建議：

1. 樓宇安全
2. 調解機制
3. 拍賣／招標程序

釋義及通則條例

決議

(根據釋義及通則條例(第一章)第 34(2)條)

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》

議決修訂於 2010 年 1 月 27 日提交立法會會議省覽的《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(即刊登於憲報的 2010 年第 6 號法律公告) ，廢除第 4(1)(a)及 4(1)(b)條。