

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田

佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. () in HDCR4-3/PH/1-10/0-1 Pt.36

來函檔號 Your Ref. LS/B/17/16-17

電話 Tel No. 2761 5117

圖文傳真 Fax No. 2761 7444

香港中區

立法會道 1 號

立法會綜合大樓

立法會秘書處

法律事務部

高級助理法律顧問 3

李家潤先生

李先生：

《2017年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》

謝謝你於2017年10月30日的來函。就來函附錄 I 提出的觀察所得，我們現回應如下。至於來函附錄 II 列出的事宜，請參閱立法會CB(1)135/17-18(01)號文件所載列的政府回應。

第3條

2. 按《2017年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》(《條例草案》)對《印花稅條例》(第117章)第29AJ、29AK、29BB及29BC條所作的擬議修訂，有關的物業(就上述條文提述的售賣轉易契或買賣協議而言)須屬「單一住宅物業」。《條例草案》中「單一住宅物業」的擬議定義使用了「單位」、「天台」及「花園」的字詞。該等字詞的意思，應按照其一般含義予以解釋¹，並應按照該

¹ 例如根據《簡明牛津字典》(第10版)，有關字詞的意思如下：「單位」(主要)指單一而完整的單個事物，及(次要)指建築物或建築群中一個自成一體或獨立的部分；「天台」指組成建築物上蓋的構件；「花園」指一塊與一間房屋相連的、用作種植花卉、水果或蔬菜的土地。(上述為 Concise Oxford Dictionary, 10th edition 中有關字詞的解釋的中譯本)。

等相關條文的文意及「單一住宅物業」的擬議定義來理解。《條例草案》無須界定該等字詞。

3. 《條例草案》建議，一個因拆卸分隔兩個相連單位的牆壁（或其部分）而形成的單一單位，如下列文件可顯示有關情況，該單位可被視作「單一住宅物業」—

(a) 建築圖則及建築事務監督發出的認收信函（該信函確認收到《建築物（管理）規例》（第123章，附屬法例A）所規定的、證明關乎該拆卸的建築工程已完成的證明書）；或

(b) 認可人士在關乎該拆卸的建築工程完成後簽署的圖則。

4. 基於上述條文，稅務局須考慮每宗獨立個案的所有相關事實及情況，以決定何謂「單一住宅物業」，從而釐定從價印花稅的適用稅率。《條例草案》並無訂明兩個相連單位之間的牆壁需要拆卸至甚麼程度。

5. 我們理解有部分關乎拆卸的建築工程可能無須經建築事務監督許可或聘用認可人士。然而，為避免出現可能削弱新住宅印花稅成效的濫用情況，我們認為要求申請者提交《條例草案》就拆卸工程所要求的相關文件供稅務局參考，以決定有關物業是否「單一住宅物業」，是合適的做法。

6. 有些個案或須依據其獨特事實及情況作詳細考慮。因此，《條例草案》建議就每宗個案而言，稅務局在決定何謂「單一住宅物業」時可參考不同文件，包括獲批准的圖則、公契、佔用許可證，以及稅務局認為相關的任何其他文件。視乎個案的事實及情況，稅務局認為相關的「其他文件」可包括但不限於住宅物業的租約、土地註冊處就住宅物業備存的紀錄、發展商就住宅物業所屬的發展項目或建築物所發出的售樓說明書等。

7. 至於來函附錄 I 第2(b)(ii)段所述的個案，稅務局在決定僅以門或閘分隔的「相連單位」屬一個或兩個單位時，可考慮相關文件，例如佔用許可證及獲批准的圖則。

上訴

8. 根據《印花稅條例》第14條，如申請人對印花稅署署長作出的評稅感到不滿，他／她可於評稅作出日期起計的一個月內，以所評定的印花稅款額過高為理由，向區域法院提出上訴。換言之，如申請人對署長就某文書的可予徵收印花稅款額的評稅感到不滿，而該評稅受擬議的第29A(1A)條下有關住宅物業是否屬「單一住宅物業」的決定影響，他／她可以根據《印花稅條例》向區域法院提出上訴。

9. 如對《條例草案》有進一步查詢，請致電2761 5117與下開簽署人聯絡。

運輸及房屋局局長

(郭善兒



代行)

2017 年 11 月 3 日

副本呈送：

律政司司長	(經辦人：林思敏女士)
	(經辦人：何婉婷女士)
	(經辦人：翁建松博士)
稅務局局長	(經辦人：謝玉葉女士)
法案委員會秘書	(經辦人：林蔭傑先生)