

《2023 年土地(為重新發展而強制售賣)(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由發展局局長動議的修正案

條次

建議修正案

詳題

在中文文本中，刪去“自住”而代以“自用”。

3(2)

(a) 刪去建議的 **自住擁有人** 的定義。

(b) 在建議的定義中，按筆劃數目順序加入 ——

“**自用擁有人** (owner-occupier) 的涵義如下：凡某人根據第 4B 條使審裁處信納，該人在緊接根據《第 17A 章》第 78FA 條提交佔用通知書當日之前，已佔用屬第 3(1)條所指申請的標的之地段上的某物業不少於 3 個月，則就該物業而言，該人即屬 **自用擁有人**；”。

5

加入 ——

“(2AB) 為施行第(2A)(b)款，如 ——

(a) 政府是屬有關申請的標的之地段的少數份數擁有人；
及

(b) 由政府持有的該地段的任何不分割份數是歸屬政府的
無主財物，

則政府當作已以上述少數份數擁有人的身分，就該等不分割份數提交不反對通知書。”。

5

刪去建議的第 4(2C)(b)條而代以 ——

“(b) 假若有以下情況，則審裁處不再受如此規定 ——

(i) 如某相關地段不再是該項申請的標的，該項申請仍會
屬第 3(1)條所指申請；及

(ii) 審裁處能夠在猶如該相關地段不再是該項申請的標的
之情況下裁定該項申請，”。

6

在建議的第 4A 條，加入 ——

“(1A) 在政府根據第 4(2AB)條當作已以少數份數擁有人的身分提交不反對通知書的範圍內，第(1)款不適用於政府。”。

新條文

加入 ——

“6A. 修訂第 5 條(以拍賣方式或其他方式售賣地段及地段的購買者沒有履行支付買價的責任的情況)

第 5(4)(a)條，中文文本，在“該命令”之前 ——

加入

“緊接”。

6B. 修訂第 7 條(售賣令的註冊等)

第 7(2)(b)條，中文文本，在“據此”之前 ——

加入

“立即”。”。

7

加入 ——

“(2A) 第 8(1)(b)(ii)條，中文文本 ——

廢除

“在該日之後的 6 個月屆滿後，該購買者有權取回有關物業在空置情況下的管有，而有關租客必須”

代以

“在緊接該日之後的 6 個月屆滿後，該購買者立即有權取回有關物業在空置情況下的管有，而有關租客必須立即”。”。

7(3)

在建議的第 8(1)(c)條中，在中文文本中，刪去“自住擁有人必須交回有關物業在空置情況下的管有，而該購買者”而代以“自用擁有人必須立即交回有關物業在空置情況下的管有，而該購買者立即”。

新條文

加入 ——

“7A. 修訂第 9 條(指明條件當作政府租契中的條件等)

(1) 第 9 條 ——

將該條重編為第 9(1)條。

(2) 在第 9(1)條之後 ——

加入

“(2) 為施行第(1)款，如審裁處在《2024 年土地(為重新發展而強制售賣)(修訂)條例》(2024 年第號)的生效日期當日或之後作出有關售賣令(不論該售賣令的申請是否在該生效日期之前提出)，則經該條例修訂的附表 3 適用。”。

8(4) 在中文文本中，刪去“自住”而代以“自用”。

8(6) 在建議的第 11(2)(c)(iii)條中，在中文文本中，刪去所有“自住”而代以“自用”。

8(7) 在建議的第 11(4A)條中，在中文文本中，刪去所有“自住”而代以“自用”。

9(3) 在建議的第 1A 部中，在第 1(a)條中，在“有關地段”之後加入“(由提出該項申請的多數份數擁有人完全擁有的地段除外)”。

9(6) 在建議的(c)段中，刪去“自住擁有人的人，就其在上述地段的購買者成為上述地段的擁有人當日之後繼續佔用該物業，向上述地段的購買者繳付一筆款額”而代以“自用擁有人的人，就其在上述地段的購買者成為上述地段的擁有人當日之後繼續佔用該物業，向上述地段的購買者繳付一筆款額[#]”。

9 加入 ——

“(6A) 附表 1，在第 2 部的末處 ——

加入

“[#] 飭令須繳付的款額，須從須付予該自用擁有人的售賣收益中扣除。”。

11 刪去該條而代以 ——

“11. 修訂附表 3(規限地段購買者及其所有權繼承人的條件)

(1) 附表 3 ——

廢除第 1 條

代以

“1. 屬售賣令標的之地段須予重新發展，而該項重新發展須於以下限期內建成至適宜佔用 ——

(a) 除(b)段另有規定外 ——

(i) 如屬關乎一個地段的售賣令——審裁處在該售賣令中指明、並在購買該地段的購買者成為該地段的擁有人當日之後 6 年內屆滿的限期；

(ii) 如屬關乎 2 個或多於 2 個地段的售賣令——審裁處在該售賣令中指明、並在購買該等地段的購買者成為該等地段的擁有人當日之後 7 年內屆滿的限期；

(b) 審裁處應該地段的購買者或其所有權繼承人的申請而批准的額外限期。”。

(2) 附表 3 ——

加入

“2. 如某項地段增批或原址換地申請涉及 ——

(a) 本附表第 1 條所述的地段；及

(b) 屬該項申請的標的之其他地段(如有的話)，

而政府或其代表在該項申請中批出新地段(不論是否獲編配新的地段編號)，則該條引伸適用於該新地段。

3. 如因本附表第 2 條的施行而有多於一段限期(本附表第 1 條所描述者)適用於上述新地段，則該新地段的重新發展時限，是具有最早終結日期的限期，或審裁處應該新地段的擁有人的申請而批准的其他限期。”。

新條文

在第 2 部中，加入 ——

“11A. 修訂附表 4(地段上各物業的租賃已予終止的通告)

附表 4，中文文本 ——

廢除(b)段

代以

“(b) 在緊接上述日期之後的 6 個月屆滿後，該購買者立即有權取回所有上述物業在空置情況下的管

有，而上述租客必須立即交回該等物業在空置情況下的管有。”。

- 23(5) 刪去“本通知書由答辯人的代表律師於_____年_____月_____日提交，而答辯人的代表律師是_____ (代表律師事務所的名稱)，其地址為_____ (地址)。”而代以 ——

“本人_____ (代表律師的姓名)已向答辯人妥為解釋本通知書的內容及作用。本人亦確認答辯人在本人面前簽署本通知書。

(代表律師簽署)

(代表律師的姓名)

本通知書由答辯人的代表律師於_____年_____月_____日提交，而答辯人的代表律師是_____ (代表律師事務所的名稱)，其地址為_____ (地址)。”。

- 23(6) 刪去“有關處所”而代以“屬有關主體申請的標的之地段上的處所”。

- 23(6) 在中文文本中，刪去“有關地段的購買者”而代以“上述地段的購買者”。

- 23(6) 刪去“日期：_____年_____月_____日”而代以 ——

“4. 本人／我們明白，土地審裁處可命令本人／我們就繼續佔用上述處所(按第 3 段申請者)，向上述購買者繳付一筆款額，而該筆款額須從須付予本人／我們的售賣收益中扣除。

日期：_____年_____月_____日”。