

立法會 *Legislative Council*

立法會LS51/2025號文件

2025年5月23日內務委員會會議文件

2025年5月16日在憲報刊登的附屬法例
法律事務部報告

提交立法會省覽：2025年5月21日的立法會會議
作出修訂的限期：2025年6月18日的立法會會議(若議決延期，則可延展至2025年7月9日的立法會會議)

《2025年土地註冊費用(修訂)規例》 (第79號法律公告)

第79號法律公告由財經事務及庫務局局長憑藉《土地註冊條例》(第128章)第27條而根據《釋義及通則條例》(第1章)第29A條訂立。¹ 該項法律公告如下表所示，分3個階段²調高在《土地註冊費用規例》(第128B章)的附表的6個項目下須向土地註冊處繳付的註冊費用：

有關事宜的扼要描述 及第128B章附表中的 項目編號	現行費用	修訂費用及加幅百分比		
		2025年 7月16日起 生效	2026年 7月1日起 生效	2027年 7月1日起 生效
指明文書(例如轉讓和按揭)的註冊 (第1(a)及(b)項)	230港元 (如代價或受影響的財產或份額或權益的價值不超過75萬港元)	265港元 (15%)	305港元 (15%)	355港元 (16%)

¹ 第128章第27(1)條訂明，行政長官會同行政會議可藉規例訂明土地註冊處收取的費用。依據第1章第29A(1)條，由行政長官會同行政會議訂立的附屬法例指明或由該等附屬法例以其他方式定出或釐定的任何費用的數額，可藉財政司司長(憑藉第1章第3條亦指財經事務及庫務局局長)訂立的類似的附屬法例而增加、減少或以其他方式更改。

² 見第79號法律公告第1條。

有關事宜的扼要描述 及第128B章附表中的 項目編號	現行費用	修訂費用及加幅百分比		
		2025年 7月16日起 生效	2026年 7月1日起 生效	2027年 7月1日起 生效
	450港元 (如代價或 受影響的 財產或份額 或權益的 價值超過 75萬港元)	520港元 (16%)	605港元 (16%)	700港元 (16%)
任何買賣協議或按揭 協議的註冊(第2項)	210港元	280港元 (33%)	375港元 (34%)	510港元 (36%)
任何租契、租契協議， 或續訂或退回租契的 註冊(第3項)	210港元	280港元 (33%)	375港元 (34%)	510港元 (36%)
其他文書(例如遺囑 認證、遺產管理書、 待決案件及判決)的 註冊(第5項)	210港元	280港元 (33%)	375港元 (34%)	510港元 (36%)
任何文書的註冊，而 該文書是將任何財產 或其內任何份額或 權益的任何押記或 按揭轉讓或移轉的 (每100項轉讓或移轉 的押記或按揭或其 部分)(第6項)	2,000港元	2,660港元 (33%)	3,540港元 (33%)	4,750港元 (34%)

2. 據發展局和土地註冊處於2025年5月13日發出的立法會參考資料摘要(檔案編號：DEVB(PL-B)35/03/08)第4段所述，第128B章訂明的大部分費用已近30年沒有調整，而且遠低於按“用者自付”原則足以收回成本的水平。第79號法律公告的訂立旨在如上文所述，分3個階段調高有關費用，從而一如立法會參考資料摘要第6段所述，逐步達致全面收回成本，並讓

受影響各方能逐步適應費用調整。政府當局表示，第128B章附表第1(a)及(b)項和第2項所列費用(即與物業轉易相關的註冊費用)的增幅實屬合理，尤其是該等費用已近30年沒有調整，而且與一般物業轉易交易的其他相關費用相比，金額亦屬有限。至於第128B章附表第3、5及6項所列費用的增幅，受影響的付款人以企業客戶及金融機構為主，政府當局預計對他們的影響屬可承受範圍。

3. 經法律事務部查詢後，政府當局澄清，當局曾於2025年1月透過土地註冊處的客戶聯絡小組諮詢持份者，該等小組的成員包括香港律師會、香港銀行公會、香港地產代理商總會、香港按揭證券有限公司、香港測量師學會、香港會計師公會，以及政府政策局和部門。政府當局表示，持份者除要求澄清實施細節外，並無就建議的費用調整提出任何意見。

4. 據發展事務委員會秘書表示，政府當局就有關立法建議提供的資料文件(立法會CB(1)713/2025(01)號文件)已於2025年4月29日送交事務委員會委員參閱。委員並無要求討論有關建議或就其提出其他意見。

5. 本部並無發現第79號法律公告在法律及草擬方面有任何問題。

立法會秘書處
助理法律顧問
黃嘉穎
2025年5月21日