

立法會問題第 14 條  
(書面答覆)

提問者：鄧兆棠議員 會議日期：二零零二年五月十五日  
作答者：規劃地政局局長

問題：

根據《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章)(“該條例”)第 4 條，屬原居村民的父系合法繼承人，在繼承了去世父親的丁屋土地承租人身份後，可獲豁免繳交款額相等於從租契續期之日起該租出土地應課差餉租值百分之三的租金。然而，若他在父親去世前已獲父親贈送有關丁屋，他便不會獲得該項豁免。此條文引起受影響的新界原居村民不滿。就此，政府可否告知本會：

- (一) 在制訂《聯合聲明》附件三“關於土地契約”第二項及《基本法》第一百二十二條的過程中，有否就有關規定的立法原意或“繼承人”的定義作出詮釋；
- (二) 自該條例生效以來，原居村民因不符合第 4 條的規定而沒有免繳地租資格的個案數目，以及該等個案在原居村民於該條例生效前原應可獲豁免的個案中所佔百分比分別為何；
- (三) 自該條例生效以來，當局共接獲多少宗關於在上述情況下失去免繳地租資格的投訴；當中有多少投訴人向法庭申請司法覆核，以及覆核結果為何；
- (四) 當局在草擬該條例的過程中曾諮詢哪些原居村民組織，有關組織對該條例有何意見；及
- (五) 在該條例實施後，當局有否向受第 4 條影響的人士宣傳，解釋法例內容；若有，詳情為何？

答覆：

主席女士：

(一) 《關於香港問題的中英聯合聲明》(《聯合聲明》)附件三，載述了在過渡期和香港特別行政區成立後處理香港土地契約和其他有關事項的規定。《聯合聲明》附件三第二項訂明，就某些農村土地而言，只要承租人或其合法繼承人是原居村民的父系後裔，應繳租金將維持不變。類似《聯合聲明》附件三第二項的條文，亦見於《基本法》第一百二十二條。

《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章)(條例)旨在落實《聯合聲明》及《基本法》就繳交地租的責任訂明的原則。條例就某些年期超越一九九七年六月三十日的政府租契，訂定有關評估及徵收地租的條文。為了落實上述原則，條例將“合法繼承人”界定為“在某原居村民死亡後藉合法繼承而有權或成為有權享有該死者遺產權益的任何人(不論是男性或是女性)，而該人是死者的父系後裔”。條例體現了《基本法》有關條文所表達的立法原意，而《基本法》有關條文則落實了《聯合聲明》中相應的條約責任。條例完全符合《基本法》和《聯合聲明》的有關規定。

(二) 獲豁免繳交地租的，是就某些農村土地的權益而言。自條例生效以來，當局一共評估了 140 438 個地段及物業單位，其中有 48 223 個不符合免繳地租資格。

自《聯合聲明》生效以來，豁免地租的準則在條例實施前後並無分別。一直以來，只有由原居村民的父系後裔合法繼承人所持有的某些土地權益可獲豁免繳交地租，因此不存在“原居村民於該條例生效前原應可獲豁免繳交地租”的問題。

(三) 自條例實施以來，地政總署一共接獲 1 627 宗申請，要求覆核地政總署署長拒絕豁免地租的決定。條例訂有機制，任何人如對地政總署署長的決定感到不滿，可向土地審裁處提出上訴。到目前為止，根據條例向土地審裁處提出的上訴一共有 65 宗。在這 65 宗上訴中，有 50 宗已撤回或中止，12 宗經土地審裁處聆訊後駁回，其餘三宗尚待聆訊。迄今無人提出司法覆核的申請。

- (四) 在制定條例之前，當局曾徵詢鄉議局及各鄉事委員會的意見。當局曾在一九九七年三月與鄉議局舉行會議，討論一份有關《地租(評估及徵收)條例草案》的資料文件，該文件已答覆鄉議局就豁免地租事宜提出的問題，亦就合法繼承人問題作出解釋。在該次會議中，鄉議局並沒有再提出問題。
- (五) 條例於一九九七年獲立法局通過後，地政總署製備了宣傳單張，解釋條例(包括條例第 4 條)及有關的豁免準則，並舉例加以說明。這些單張已分發給查詢有關事宜的村民和市民。