

有效中英文对照本

EFFECTIVE CHINESE-ENGLISH EDITION

最新香港民商法律

COLLECTION OF HONG KONG
CURRENT CIVIL AND
COMMERCIAL LAWS

(房地产法卷/上)

(VOLUME OF LAND AND
REAL ESTATE LAWS/ I)

● 主编：王叔文 许崇德 肖蔚云 回沪明

人民法院出版社

最新香港民商法律

COLLECTION OF HONG KONG
CURRENT CIVIL AND
COMMERCIAL LAWS

(房地產法卷/上)

(VOLUME OF LAND AND
REAL ESTATE LAWS/ I)

人民法院出版社

2912.338
W291

有效中英文对照本

EFFECTIVE CHINESE-ENGLISH EDITION

最新香港民商法律

COLLECTION OF HONG KONG CURRENT CIVIL AND COMMERCIAL LAWS

(房地产法卷/下)

(VOLUME OF LAND AND
REAL ESTATE LAWS/II)

主编 王叔文 许崇德
肖蔚云 回沪明

人民法院出版社

最新香港民商法律

COLLECTION OF HONG KONG
CURRENT CIVIL AND
COMMERCIAL LAWS

(VOLUME OF LAND AND
REAL ESTATE LAWS/II)



人民法院出版社

《最新香港民商法律》编辑委员会

顾 问：

唐德华	最高人民法院副院长、法学教授
罗豪才	最高人民法院副院长、法学教授
乔晓阳	全国人大常委会法制工作委员会副主任 香港特别行政区筹备委员会委员

特邀顾问：

谢志伟	香港双语立法委员会主席 香港特别行政区筹备委员会委员
-----	-------------------------------

主 编：

王叔文	全国人大常委会法律委员会副主任 香港特别行政区筹备委员会委员
许崇德	中国人民大学法学院教授 香港特别行政区筹备委员会委员
肖蔚云	北京大学法律系教授 香港特别行政区筹备委员会委员
回沪明	人民法院出版社社长、总编辑

副主编：

闵治奎 人民法院出版社副社长、副编审
裘式杰 中国社会科学院副研究员、法学硕士

编辑委员会委员：

王强毅	王利民	王群飞	毛曾庆
关卫东	关琳	刘红兵	刘强
许丽梅	李庆红	肖晓衡	肖瑾
张彬	张建力	张明欣	林萍
林旭光	杨群	杨光彬	蒋君
刘丽红	柯同	陈涛	郑扬
范泰初	董玉民		

前 言

1997年7月1日，中国恢复对香港行使主权。根据香港特别行政区基本法的规定，香港原有法律制度在“一国两制”的原则下基本不变。香港特别行政区独具特色的法律成为中国法律体系的组成部分。

认识香港，需要了解香港法律；贯彻“一国两制”方针，亦需要了解并尊重香港法律；建立和健全社会主义市场经济及其法律体系，可以借鉴高度发达的香港市场经济运行模式及其严密完善的法律机制。尤为重要的是，香港回归以后，与内地的人员往来和经济合作更加频繁、密切；香港作为内地与世界各地发展经贸与联系的重要桥梁和窗口作用愈加凸显，所有的这些活动及由此而产生的诸多问题，更需要法律规范或通过法律途径来解决。因而了解和认识香港法律即成为当务之急。有鉴于此，全国人大常委会、最高人民法院、国务院港澳办、香港特别行政区筹委会、北京大学、中国人民大学以及香港有关方面的专家学者共同编辑了本书，将香港法律中常用的民商事法律，介绍给内地广大读者。

本书分婚姻与家庭法卷、遗嘱与继承法卷、雇佣与劳动法卷、金融法卷、房地产法卷、公司法卷、贸易与合同法卷、税法卷以及诉讼法卷共九卷十七册，基本上涵盖了香港现行的民商事法律。

香港现行法律大多以中英文形式制定并适用。为方便读者，本书采用的均为有效中英文对照本，其法律文本最新修订至1997年

初。

1997年2月23日，第八届全国人民代表大会常务委员会第24次会议根据香港特别行政区基本法有关规定，通过了《关于根据〈中华人民共和国香港特别行政区基本法〉第一百六十条处理香港原有法律的决定》，对香港原有法律采用为香港特别行政区法律问题作出了全面、详细的规定。根据这一决定，本书编入的香港法律在符合该决定的前提下全部被采用为香港特别行政区法律。

本书的另一个特点是每卷都收录了相应的中华人民共和国法律和法规及司法解释，从而便于内地与香港广大读者对照了解和适用。

本书无论是对于司法界、法学界还是政府部门、公司、企业及个人，都是一部了解香港法律、开展经济合作、处理涉港事务的必备工具书。

房地产法卷分上下册，收录了《官地条例》、《土地拍卖条例》、《官契条例》、《新界条例》、《地税及地价（分摊）条例》、《业主与租客（综合）条例》、《建筑物管理条例》等二十项香港法律，对土地的使用、买卖、契约，物产业主与租客的关系，物业管理等事项作出了比较全面系统的规定。卷中同时附录有《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律和法规。

《最新香港民商事法律》编辑委员会

一九九七年六月

目 录

1. 官地条例	(1)
Crown Land Ordinance	(31)
2. 土地拍卖条例	(65)
Sale of Land By Auction Ordinance	(71)
3. 官契条例	(75)
Crown Leases Ordinance	(99)
4. 官契 (薄扶林) 条例	(125)
Crown Lease (Pok Fu Lam) Ordinance.....	(133)
5. 收回官地条例	(141)
Crown Lands Resumption Ordinance	(159)
6. 官地权 (重收及转归补救) 条例	(179)
Crown Rights (Re-Entry And Vesting Remedies) Ordinance	(193)
7. 地下铁路 (收回土地及有关规定) 条例	(209)
Mass Transit Railway (Land Resumption And Related Provisions) Ordinance	(251)
8. 供电网络 (法定地役权) 条例	(301)
Electricity Networks (Statutory Easements) Ordinance	(323)
9. 新界条例	(347)

New Territories Ordinance	(369)
10. 新界土地契约(续期)条例	(391)
New Territories Leases (Extension)	
Ordinance	(407)
11. 新界(可续期官契)条例	(425)
New Territories (Renewable Crown	
Leases) Ordinance	(431)
12. 地税及地价(分摊)条例	(437)
Crown Rent And Premium (Apportion Ment)	
Ordinance	(461)
13. 分划条例	(487)
Partition Ordinance	(503)
14. 分摊条例	(519)
Apportionment Ordinance	(525)
15. 土地发展公司条例	(529)
Land Development Corporation Ordinance	(553)
16. 建筑物管理条例	(585)
Building Management Ordinance	(655)
17. 已拆卸建筑物(原址重新发展)条例	(743)
Demolished Buildings (Re-Development	
of Sites) Ordinance	(757)
18. 业主与租客(综合)条例	(773)
Landlord And Tenant (Consolidation)	
Ordinance	(963)
19. 床位寓所条例	(1207)
Bedspace Apartments Ordinance	(1263)
20. 会社(房产安全)条例	(1333)

Clubs (Safety of Premises) Ordinance	(1375)
--	--------

附录

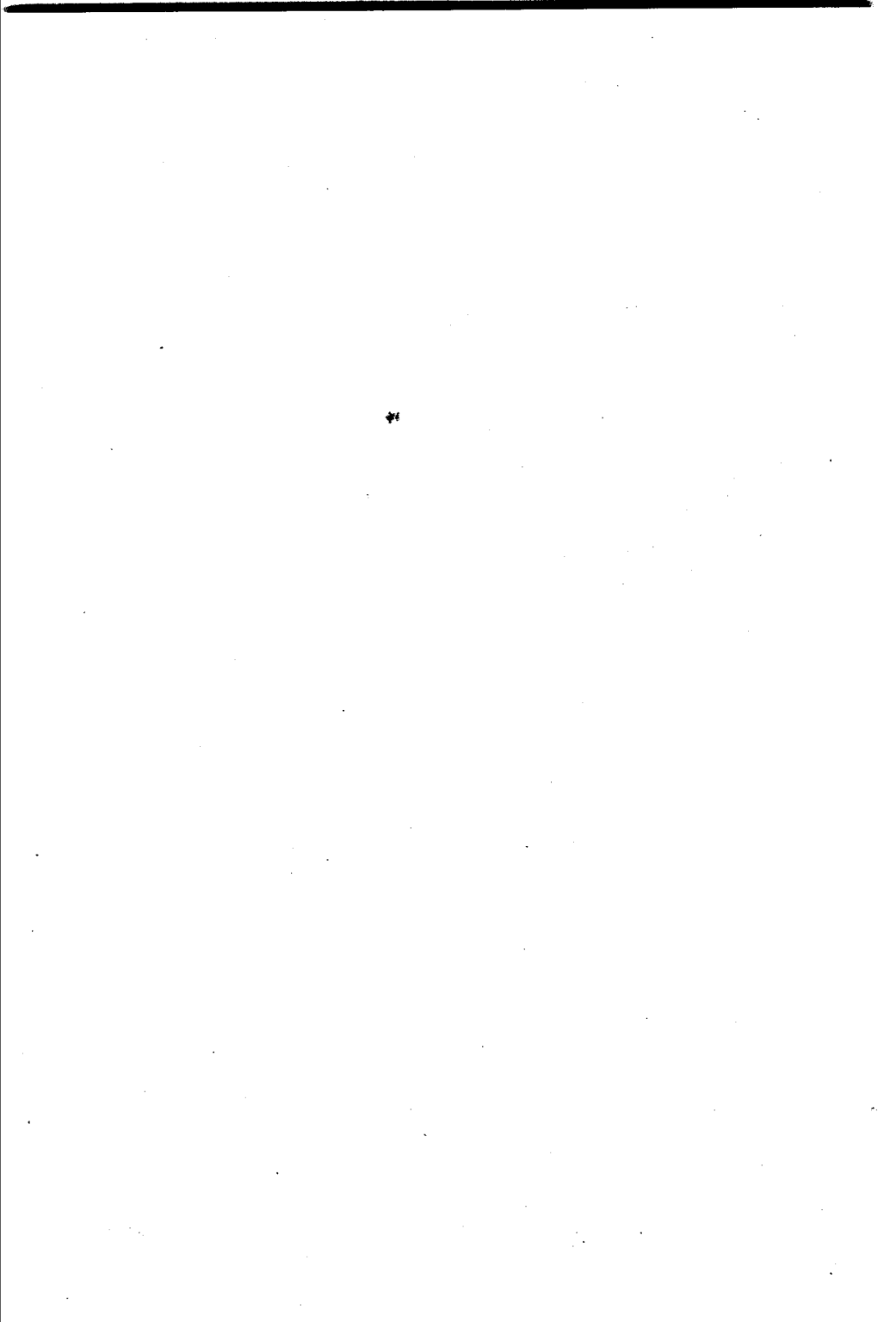
中华人民共和国土地管理法	(1427)
中华人民共和国土地管理法实施条例	(1439)
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让 暂行条例	(1447)
划拨土地使用权管理暂行办法	(1455)
协议出让国有土地使用权最低价确定办法	(1461)
中华人民共和国城市规划法	(1463)
中华人民共和国城市房地产管理法	(1471)
城市私有房屋管理条例规定	(1484)
城市房屋拆迁管理条例	(1489)
房地产开发企业资质管理规定	(1497)
建设工程质量管理办法	(1503)
城市商品房预售管理办法	(1514)
城市房地产开发管理暂行办法	(1517)
城市房地产转让管理规定	(1525)
建筑业企业资质管理规定	(1530)

官地條例

香港法例第 28 章

CROWN LAND ORDINANCE

CHAPTER 28



官地条例

目录

条次

第 I 部

导言

1. 简称
2. 释义
3. 当局的指定

第 II 部

占用未批租土地

4. 占用未批租土地
5. 许可证的发出及有效期
6. 不合法占用未批租土地
- 6A. 推定
7. 禁止将未批租土地的泥土、草皮、石头移走

第 III 部

在未批租土地范围内挖掘

8. 管制在未批租土地范围内的挖掘
9. 将经挖掘的未批租土地恢复原状
10. 与挖掘相关的安全设施的提供

第 IV 部

违反官契及许可证的简易纠正办法

11. 承租人或持证人通知当局有不合法构筑物的责任
12. 拆掉不合法构筑物
13. 进入及视察的权力

第 V 部

私家街道

14. 私家街道归属于官方
15. 不得就私家街道权利的终绝而诉讼

第 VI 部

一般规定

- 15A. 官契中总督会同行政局的批准权
16. 妨碍行为
- 16A. 虚假陈述

16B. 证明书作为证据

17. 武力的使用

18. 不得向政府或当局索偿

18A. 转授

19. 规例

20. 保留条文

附表 指定当局

官地条例

本条例旨在就关于官地的事宜订定条文。

[1972年10月1日] 1972年第186号法律公告

第 I 部

导言

1. 简称

本条例可引称为《官地条例》。

2. 释义

在本条例中，除文意另有所指外——

“已批租土地” (leased land) 指下述土地——

(a) 根据官契持有者；或

(b) 由某一条例归属于某人者；

“未批租土地” (unleased land) 指并非已批租土地的土地；

“市区” (urban area) 指香港岛、九龙及新九龙；

“占用” (occupy) 包括使用、居住、管有或享用土地，及在土地上