

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

2912.105
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：

閔治奎 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	肖晓蘅	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. 地稅及地价(分攤)条例	(437)
Crown Rent And Premium (Apportion Ment) Ordinance	(461)
13. 分划条例	(487)
Partition Ordinance	(503)
14. 分攤条例	(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)

已拆卸建筑物（原址重新发展）条例

香港法例第337章

**DEMOLISHED BUILDINGS
(RE-DEVELOPMENT OF SITES)
ORDINANCE**

CHAPTER 337



已拆卸建筑物（原址重新发展）条例

目录

条次

1. 简称
2. 释义
3. 受本条例规限的处所
4. 重新发展令
5. 受保障租客权利的终绝及因之而有的补偿
6. 增值的评估
7. 补偿的申索
8. 超逾增值的判给额的削减
9. 补偿的支付
10. 判给额的强制执行
11. 由官方收回的物业的条文
12. 判给补偿的押记
13. (废除)
14. 根据第4及6条进行的上诉的裁定
15. 通知书和命令的送达
16. (废除)
17. 有关官方权利和建筑事务监督权力的保留条文

已拆卸建筑物（原址重新发展）条例

本条例旨在就有关某些已拆卸建筑物的原址的重新发展，以及就失去管有权对某些租客作出补偿，以及为与上述事宜相关的目的，而订定条文。

[1963年1月11日]

1. 简称

本条例可引称为《已拆卸建筑物（原址重新发展）条例》。

2. 释义

(1) 在本条例中，除文意另有所指外——

“土地注册处” (Land Registry) 指根据《土地注册条例》(第128章) 设立的土地注册处和根据《新界条例》(第97章) 批准的任何新界土地注册处；(由1993年第8号第2条修订)

“有关日期” (the relevant date), 与任何受保障建筑物有关时——

- (a) 凡已根据《建筑物条例》(第123章) 第26条作出规定该建筑物须予拆卸的命令，指该命令送达的日期；或
- (b) 凡发生火灾或其他灾祸，以致该建筑物被拆卸或经

建筑事务监督证明该建筑物的危险程度使其须予拆卸，指发生火灾或灾祸的日期；

“受保障建筑物”（protected building）指《业主与租客（综合）条例》（第7章）第I部所适用或曾在有关日期适用的建筑物，亦指有任何部分为该第I部所适用或曾如此适用的建筑物；

“受保障租客”（protected tenant）指在有关日期一座受保障建筑物或该建筑物任何部分的租客或分租客，但只限于在《业主与租客（综合）条例》（第7章）第I部适用于或曾在有关日期适用于该租客或分租客的租赁标的之情况及在该部如此适用的范围内；

“重新发展令”（re-development order）指署长根据第4条所作出的命令；

“重新发展通知书”（re-development notice）指署长根据第3条送达的通知书；

“建筑事务监督”（Building Authority）包括根据《建筑物条例》（第123章）获授权行使建筑事务监督权力的任何人；

“租契”（lease）包括有关租约的协定和租赁协议；

“最终判给额”（final award）指根据第7条判给的款额，如该款额根据第8条被削减，则指经如此削减的款额；（由1981年第76号第60条代替）

“署长”（Director）指屋宇署署长；（由1982年第76号法律公告修订；由1986年第94号法律公告修订；由1993年第291号法律公告修订）

“拥有人”（owner）不包括承按人。

（2）根据本条例委予署长的职责和授予署长的权力，可由获署长一般或特别授权的屋宇署任何人员按署长的指示执行与行使。（由1982年第76号法律公告修订；由1986年第94号法律公告修

订; 由1993年第291号法律公告修订)

3. 受本条例规限的处所

(1) 凡建筑事务监督根据《建筑物条例》(第123章)第26条就受保障建筑物送达命令, 规定该建筑物须予拆卸, 或凡建筑事务监督证明由于在本条例生效日期后发生的火灾或其他灾祸, 以致受保障建筑物已经拆卸, 或由于该等火灾或其他灾祸, 以致据建筑事务监督的意见该建筑物的危险程度使其须予拆卸, 则署长可在该命令送达或该火灾或其他灾祸发生起计3个月内, 向该建筑物属组成部分的物业的拥有人送达书面通知, 宣布该物业已受本条例条文规限。

(2) 署长须安排将一份该通知书的副本, 送达任何从土地注册处注册纪录册上看来对该物业有权益的人, 而该通知书须借由署长签署的有关注册摘要而在土地注册处注册。(由1993年第8号第2条修订)

4. 重新发展令

(1) 凡重新发展通知书已就某一物业而送达, 署长可在该通知书送达的日期起计3个月内, 借送达拥有人的书面命令, 规定在其订明的时间内, 重新发展该物业的原址, 方式为以一座全新、完好及稳固并完成至适宜占用的建筑物取代在该址或先前在该址的建筑物, 而该座新建筑物须符合官契的契诺、条件和规定, 以及在受《建筑物条例》(第123章)的条文的规限下, 楼面总面积不得少于被取代的建筑物。拥有人可在该项命令送达的日期起计21天内, 或在土地审裁处许可的延长时间内, 向土地审裁处上诉, 反对该项命令。(由1974年第62号第16条修订; 由1984年第73号第2条修订)