

政府當局於2003年1月22日
就鄉議局提出的事項所作的回覆

豁免繳納地租的事宜

豁免地租的法律依據

政府根據《關於香港問題的中英聯合聲明》(下稱“《中英聯合聲明》”)的有關條款，於1997年5月制定了《地租(評估及徵收)條例》(第515章)，開列在1997年6月30日之後評估及徵收地租的安排。該條例載有豁免原居村民繳納地租的條文，這些條文均符合《中英聯合聲明》附件三和《基本法》第一百二十二條的規定。

豁免地租的準則

2. 根據該條例第4條，原居村民擁有的所有舊批約地段、鄉村屋地、小型屋宇地段或類似的農村土地，倘在1984年6月30日由原居村民持有，並在該日後由他們或其合法繼承人繼續持有，原居村民可獲豁免繳納地租(金額為應課差餉租值的3%)的法律責任。此外，原居村民亦可就根據下列批租約而持有的權益獲豁免繳納地租：

- (i) 在1984年6月30日之後向原居村民作出的丁屋地批租約；或
- (ii) 向原居村民作出的遷置屋宇批租約；

而該等權益繼續由原居村民或其合法繼承人持有。

3. 然而，該條例並無就以下方面作出豁免：

- (i) 在1984年6月30日之後並非以合法繼承的方式，從他人獲取的農村土地、小型屋宇地段或遷置屋宇地段；或
- (ii) 並非從父系繼承所得的地段，亦即繼承自母親的地段不獲豁免；或
- (iii) 由非原居村民與原居村民共同擁有的‘祖’或‘堂’物業。

政府當局就鄉議局議員及立法會議員對此事提出的關注事項／建議置評

(a) 《基本法》第一百二十二條所指的合法繼承人

4. 《基本法》第一百二十二條訂明，“原舊批約地段、鄉村屋地、丁屋地和類似的農村土地，如該土地在1984年6月30日的承租人，或在該日以後批出的丁屋地承租人，其父系為1898年在香港的原有鄉村居民，只要該土地的承租人仍為該人或其合法父系繼承人，原定租金維持不變”。

5. 在“合法繼承人”的釋義方面，該條例第2條訂明，“合法繼承人”是指“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)，而該人是該死者的父系後裔”。從該條例清楚可見，只有在原居村民死亡後有權享有該死者遺產的人，才是合法繼承人。

6. 以往曾有原居村民要求政府豁免地租，但因在“合法繼承人”這點上不符合規定而遭拒絕。政府的決定在土地審裁處審理的多宗案件中受到質疑，而審裁處在所有該等案件中均裁定政府勝訴。審裁處證實，某人的合法繼承人身份，只有在有關原居村民死亡後才能確定，而該條例並無違反《基本法》第一百二十二條。

7. 一如上文第5段所述，根據該條例，只要是死者的父系後裔，不論男女均可成為合法繼承人。換言之，身為已故原居村民父系後裔的女性繼承人，亦符合獲豁免繳納地租的資格。

(b) 對《基本法》第一百二十二條作出的詮釋

8. 鄉議局認為，政府當局不應對《基本法》第一百二十二條作出狹義的詮釋，應把該條文與《基本法》第四十條一併理解。《基本法》第四十條訂明，新界原居民的合法傳統權益受到保護。

9. 政府當局認為，《基本法》第四十條是有關保護原居村民合法傳統權益的一般性條文，而《基本法》第一百二十二條則是有關繳交地租的具體條文。對《基本法》第四十條作出的詮釋不能抵觸《基本法》第一百二十二條，亦即一般性條文不能抵觸具體條文，而不是相反的情況。

10. 基於以上所述，政府當局認為該條例符合《基本法》的規定，無須作出修訂。