

## 15. 未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等

(1) 除第(1A)款另有規定外，任何可予徵收印花稅的文書，除非已加蓋適當印花，否則不得在任何法律程序中被收取為證據，但在以下法律程序中則屬例外——

- (a) 刑事法律程序；
- (b) 署長為追討根據本條例須予繳付的印花稅或罰款而提出的民事法律程序，

此外，亦不得供作任何其他用途。（由 1998 年第 33 號第 4 條修訂）

(1A) 即使第(1)款另有規定，未加蓋適當印花的文書，在(a)或(b)段所列情況下，可在民事法律程序中在法庭被收取為證據——

- (a) 法庭在律師作出個人承諾表示他會安排以下事項後——
  - (i) 將該文書按可予徵收的印花稅而加蓋印花；及
  - (ii) 繳付根據第 9 條而須就該文書繳付的任何罰款，發出該文書可在該等法律程序中在法庭被收取為證據的命令；或

(b) 該文書經由署長根據第 14(1C) 條簽註。（由 1998 年第 33 號第 4 條增補）

(2) 除第(3)款另有規定外，任何可予徵收印花稅的文書，除非已加蓋適當印花或經由署長根據第 14(1C) 條簽註，否則不得由任何公職人員或法人團體憑以行事、予以存檔或登記；任何公職人員或法人團體如不遵從本款的規定，可處第 2 級罰款，該項罰款得作為欠政府的民事債項而由署長追討。（由 1994 年第 70 號第 3 條修訂；由 1995 年第 338 號法律公告修訂；由 1998 年第 33 號第 4 條修訂；由 1999 年第 12 號第 3 條修訂）

## 15. 未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等

(1) 除第(1A)款另有規定外，任何可予徵收印花稅的文書，除非已加蓋適當印花，否則不得在任何法律程序中被收取為證據，但在以下法律程序中則屬例外——

- (a) 刑事法律程序；
- (b) 署長為追討根據本條例須予繳付的印花稅或罰款而提出的民事法律程序，

此外，亦不得供作任何其他用途。（由 1998 年第 33 號第 4 條修訂）

(1A) 即使第(1)款另有規定，未加蓋適當印花的文書，在(a)或(b)段所列情況下，可在民事法律程序中在法庭被收取為證據——

- (a) 法庭在律師作出個人承諾表示他會安排以下事項後——
  - (i) 將該文書按可予徵收的印花稅而加蓋印花；及
  - (ii) 繳付根據第 9 條而須就該文書繳付的任何罰款，發出該文書可在該等法律程序中在法庭被收取為證據的命令；或

(b) 該文書經由署長根據第 14(1C) 條簽註。（由 1998 年第 33 號第 4 條增補）

(2) 除第(3)款另有規定外，任何可予徵收印花稅的文書，除非已加蓋適當印花或經由署長根據第 14(1C) 條簽註，否則不得由任何公職人員或法人團體憑以行事、予以存檔或登記；任何公職人員或法人團體如不遵從本款的規定，可處第 2 級罰款，該項罰款得作為欠政府的民事債項而由署長追討。（由 1994 年第 70 號第 3 條修訂；由 1995 年第 338 號法律公告修訂；由 1998 年第 33 號第 4 條修訂；由 1999 年第 12 號第 3 條修訂）

## 15. 未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等

(1) 除第(1A)款另有規定外，任何可予徵收印花稅的文書，除非已加蓋適當印花，否則不得在任何法律程序中被收取為證據，但在以下法律程序中則屬例外——

- (a) 刑事法律程序；
- (b) 署長為追討根據本條例須予繳付的印花稅或罰款而提出的民事法律程序，

此外，亦不得供作任何其他用途。（由 1998 年第 33 號第 4 條修訂）

(1A) 即使第(1)款另有規定，未加蓋適當印花的文書，在(a)或(b)段所列情況下，可在民事法律程序中在法庭被收取為證據——

- (a) 法庭在律師作出個人承諾表示他會安排以下事項後——
  - (i) 將該文書按可予徵收的印花稅而加蓋印花；及
  - (ii) 繳付根據第 9 條而須就該文書繳付的任何罰款，發出該文書可在該等法律程序中在法庭被收取為證據的命令；或

(b) 該文書經由署長根據第 14(1C) 條簽註。（由 1998 年第 33 號第 4 條增補）

(2) 除第(3)款另有規定外，任何可予徵收印花稅的文書，除非已加蓋適當印花或經由署長根據第 14(1C) 條簽註，否則不得由任何公職人員或法人團體憑以行事、予以存檔或登記；任何公職人員或法人團體如不遵從本款的規定，可處第 2 級罰款，該項罰款得作為欠政府的民事債項而由署長追討。（由 1994 年第 70 號第 3 條修訂；由 1995 年第 338 號法律公告修訂；由 1998 年第 33 號第 4 條修訂；由 1999 年第 12 號第 3 條修訂）

(3) 第(2)款不適用於以下文書的登記事宜——

\*<sup>(a)</sup> 《土地註冊條例》(第 128 章)所指的任何文書，而該文書是根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花的，或是一份載有一項陳述說明是與第 29A(1) 條所指的非住宅物業有關的買賣協議；或 (由 1992 年第 8 號第 3 條修訂；由 1999 年第 90 號法律公告及 1999 年第 44 號第 15 條修訂；由 2003 年第 21 號第 7 條修訂；由 2011 年第 14 號第 4 條修訂)

(b) 根據第 13(2) 條加蓋印花的任何轉讓文書，

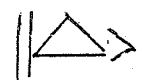
但登記事宜對上述文書是否已加蓋適當印花的問題並無影響。  
(由 1991 年第 43 號第 4 條代替)

(4) 如公職人員獲授權或受法律規定須憑任何文書的複本或副本行事、將其存檔或登記，而該文書的正本若由公職人員憑以行事、予以存檔或登記，必須加蓋適當印花者，則該公職人員可要求出示該文書的正本或出示令其信納該文書已加蓋適當印花的證據；公職人員在未獲出示已加蓋適當印花的文書正本或上文所述的證據前，不得憑該文書的任何複本或副本行事、將其存檔或登記。

(5) 由《2011 年印花稅(修訂)條例》(2011 年第 14 號)第 4(1) 條作出的修訂，並不就在該條生效日期 \* 前訂立的可予徵收印花稅的買賣協議而適用，而在緊接該日期之前屬有效的第(3)(a) 款適用於該協議，猶如該修訂不曾作出一樣。(由 2011 年第 14 號第 4 條增補)

\* 註 1：《1999 年收入條例》(1999 年第 44 號)對第 15(3)(a) 及 29C 條以及對附表 1 第 1(1A) 類中的 (B) 段、註 2(a) 及 (b) 及註 3 作出的各項修訂，只會在第 29B(3) 條所指的有關日期在應用於第 29A(1) 條所界定的買賣協議或非書面買賣協議時是 1999 年 4 月 1 日或之後日期的情況下，方適用於該買賣協議或非書面買賣協議 (視屬何情況而定)。

(3) 第(2)款不適用於以下文書的登記事宜——

 \*<sup>(a)</sup> ~~《土地註冊條例》(第 128 章)所指的任何文書，而該文書是根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花的，或是一份載有一項陳述說明是與第 29A(1) 條所指的非住宅物業有關的買賣協議；或 (由 1992 年第 8 號第 3 條修訂；由 1999 年第 90 號法律公告及 1999 年第 44 號第 15 條修訂；由 2003 年第 21 號第 7 條修訂；由 2011 年第 14 號第 4 條修訂)~~

(b) 根據第 13(2) 條加蓋印花的任何轉讓文書，

但登記事宜對上述文書是否已加蓋適當印花的問題並無影響。  
(由 1991 年第 43 號第 4 條代替)

(4) 如公職人員獲授權或受法律規定須憑任何文書的複本或副本行事、將其存檔或登記，而該文書的正本若由公職人員憑以行事、予以存檔或登記，必須加蓋適當印花者，則該公職人員可要求出示該文書的正本或出示令其信納該文書已加蓋適當印花的證據；公職人員在未獲出示已加蓋適當印花的文書正本或上文所述的證據前，不得憑該文書的任何複本或副本行事、將其存檔或登記。

(5) 由《2011 年印花稅(修訂)條例》(2011 年第 14 號)第 4(1) 條作出的修訂，並不就在該條生效日期 \* 前訂立的可予徵收印花稅的買賣協議而適用，而在緊接該日期之前屬有效的第(3)(a) 款適用於該協議，猶如該修訂不曾作出一樣。(由 2011 年第 14 號第 4 條增補)

\* 註 1：《1999 年收入條例》(1999 年第 44 號)對第 15(3)(a) 及 29C 條以及對附表 1 第 1(1A) 類中的 (B) 段、註 2(a) 及 (b) 及註 3 作出的各項修訂，只會在第 29B(3) 條所指的有關日期在應用於第 29A(1) 條所界定的買賣協議或非書面買賣協議時是 1999 年 4 月 1 日或之後日期的情況下，方適用於該買賣協議或非書面買賣協議 (視屬何情況而定)。



(a) 根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花的、《土地註冊條例》(第 128 章)所指的文書；或

(3) 第(2)款不適用於以下文書的登記事宜——

\*<sup>(a)</sup> 《土地註冊條例》(第 128 章)所指的任何文書，而該文書是根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花的，或是一份載有一項陳述說明是與第 29A(1) 條所指的非住宅物業有關的買賣協議；或 (由 1992 年第 8 號第 3 條修訂；由 1999 年第 90 號法律公告及 1999 年第 44 號第 15 條修訂；由 2003 年第 21 號第 7 條修訂；由 2011 年第 14 號第 4 條修訂)

(b) 根據第 13(2) 條加蓋印花的任何轉讓文書，

但登記事宜對上述文書是否已加蓋適當印花的問題並無影響。  
(由 1991 年第 43 號第 4 條代替)

(4) 如公職人員獲授權或受法律規定須憑任何文書的複本或副本行事、將其存檔或登記，而該文書的正本若由公職人員憑以行事、予以存檔或登記，必須加蓋適當印花者，則該公職人員可要求出示該文書的正本或出示令其信納該文書已加蓋適當印花的證據；公職人員在未獲出示已加蓋適當印花的文書正本或上文所述的證據前，不得憑該文書的任何複本或副本行事、將其存檔或登記。

(5) 由《2011 年印花稅(修訂)條例》(2011 年第 14 號)第 4(1) 條作出的修訂，並不就在該條生效日期 \* 前訂立的可予徵收印花稅的買賣協議而適用，而在緊接該日期之前屬有效的第(3)(a) 款適用於該協議，猶如該修訂不曾作出一樣。(由 2011 年第 14 號第 4 條增補)

\* 註 1：《1999 年收入條例》(1999 年第 44 號)對第 15(3)(a) 及 29C 條以及對附表 1 第 1(1A) 類中的 (B) 段、註 2(a) 及 (b) 及註 3 作出的各項修訂，只會在第 29B(3) 條所指的有關日期在應用於第 29A(1) 條所界定的買賣協議或非書面買賣協議時是 1999 年 4 月 1 日或之後日期的情況下，方適用於該買賣協議或非書面買賣協議 (視屬何情況而定)。

## 第 IIIA 部

## 售賣不動產的協議

## 29A. 第 IIIA 部的釋義及適用範圍

(1) 在本部及附表 1 中——

“可予徵收印花稅的買賣協議”(chargeable agreement for sale) 指根據附表 1 第 1(1A) 類規定可予徵收印花稅的買賣協議；

“住宅物業”(residential property) 指不屬於非住宅物業的不動產；

“非住宅物業”(non-residential property) 指任何不動產，而根據以下文書的現有條件——

(a) 一份政府租契或政府租契協議；

(b) 一份《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所指的公契；  
(由 1993 年第 27 號第 45 條修訂)

(c) 一份根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的佔用許可證；或

(d) 署長所信納對該不動產的批准用途有效地予以限制的任何其他文書，

該不動產在與其有關的政府租契年期內或在與其有關的已協定政府租契年期內(以適用者為準)，任何時間均不得全部或部分用作住宅用途；(由 1999 年第 12 號第 3 條修訂)

“非書面買賣協議”(unwritten sale agreement) 指一項非屬文書形式的合約、協議或陳述，但該項合約、協議或陳述，按性質而言，如屬文書形式，則會構成一份買賣協議；

“指明的選擇權或權利”(specified option or right) 指一項購買選擇權或權利，或指一項優先購買權利，而該項選擇權或權利是——

## 第 IIIA 部

## 售賣不動產的協議

## 29A. 第 IIIA 部的釋義及適用範圍

(1) 在本部及附表 1 中——

“可予徵收印花稅的買賣協議”(chargeable agreement for sale) 指根據附表 1 第 1(1A) 類規定可予徵收印花稅的買賣協議；

“住宅物業”(residential property) 指不屬於非住宅物業的不動產；

“非住宅物業”(non-residential property) 指任何不動產，而根據以下文書的現有條件——

(a) 一份政府租契或政府租契協議；

(b) 一份《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所指的公契；  
(由 1993 年第 27 號第 45 條修訂)

(c) 一份根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的佔用許可證；或

(d) 署長所信納對該不動產的批准用途有效地予以限制的任何其他文書，

該不動產在與其有關的政府租契年期內或在與其有關的已協定政府租契年期內(以適用者為準)，任何時間均不得全部或部分用作住宅用途；(由 1999 年第 12 號第 3 條修訂)

“非書面買賣協議”(unwritten sale agreement) 指一項非屬文書形式的合約、協議或陳述，但該項合約、協議或陳述，按性質而言，如屬文書形式，則會構成一份買賣協議；

“指明的選擇權或權利”(specified option or right) 指一項購買選擇權或權利，或指一項優先購買權利，而該項選擇權或權利是——

↑ 某些處理不動產的文書

△ 第 1 分部——導言

## 第 IIIA 部

## 售賣不動產的協議

## 29A. 第 IIIA 部的釋義及適用範圍

(1) 在本部及附表 1 中——

“可予徵收印花稅的買賣協議”(chargeable agreement for sale) 指根據附表 1 第 1(1A) 類規定可予徵收印花稅的買賣協議；

“住宅物業”(residential property) 指不屬於非住宅物業的不動產；

“非住宅物業”(non-residential property) 指任何不動產，而根據以下文書的現有條件——

(a) 一份政府租契或政府租契協議；

(b) 一份《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所指的公契；  
(由 1993 年第 27 號第 45 條修訂)

(c) 一份根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的佔用許可證；或

(d) 署長所信納對該不動產的批准用途有效地予以限制的任何其他文書，

該不動產在與其有關的政府租契年期內或在與其有關的已協定政府租契年期內(以適用者為準)，任何時間均不得全部或部分用作住宅用途；(由 1999 年第 12 號第 3 條修訂)

“非書面買賣協議”(unwritten sale agreement) 指一項非屬文書形式的合約、協議或陳述，但該項合約、協議或陳述，按性質而言，如屬文書形式，則會構成一份買賣協議；

“指明的選擇權或權利”(specified option or right) 指一項購買選擇權或權利，或指一項優先購買權利，而該項選擇權或權利是——

↑ 某些處理不動產的文書

△ 第 1 分部——導言

- (a) 由出租人賦予承租人的；
- (b) 在一份租約或一份租約協議中所賦予的，而該份租約或租約協議的年期不少於 3 年的固定期限；及
- (c) 就受該租約所規限的不動產而賦予的，
- 並且不得在有關租約或租約協議生效日期 3 年內行使，但如行使方式是以發出通知形式達成，而該通知又不會在該 3 年內期滿者，則不屬於在該 3 年內行使該項選擇權或權利；

“售賣人”(vendor) 包括任何人，而根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議，該人——

- (a) 訂立合約以售賣不動產；
- (b) 將以下各項授予、賦予或轉讓予他人——
- (i) 不動產；
  - (ii) 一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
  - (iii) 售賣或以其他方式處置不動產中任何權益的權力或權能；
  - (iv) 其本人根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議而以購買人身份就不動產所享有的任何權利或利益；
  - (v) 轉讓任何上述權利或利益的權力；
  - (vi) 一項藉以取得受一份買賣協議或一項非書面買賣協議所規限的不動產的轉易契的權能；或
- (c) 授權另一人，為第三者就一項受買賣協議或非書面買賣協議所規限的不動產而簽立轉易契；

- (a) 由出租人賦予承租人的；
- (b) 在一份租約或一份租約協議中所賦予的，而該份租約或租約協議的年期不少於 3 年的固定期限；及
- (c) 就受該租約所規限的不動產而賦予的，
- 並且不得在有關租約或租約協議生效日期 3 年內行使，但如行使方式是以發出通知形式達成，而該通知又不會在該 3 年內期滿者，則不屬於在該 3 年內行使該項選擇權或權利；

“售賣人”(vendor) 包括任何人，而根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議，該人——

- (a) 訂立合約以售賣不動產；
- (b) 將以下各項授予、賦予或轉讓予他人——
- (i) 不動產；
  - (ii) 一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
  - (iii) 售賣或以其他方式處置不動產中任何權益的權力或權能；
  - (iv) 其本人根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議而以購買人身份就不動產所享有的任何權利或利益；
  - (v) 轉讓任何上述權利或利益的權力；
  - (vi) 一項藉以取得受一份買賣協議或一項非書面買賣協議所規限的不動產的轉易契的權能；或
- (c) 授權另一人，為第三者就一項受買賣協議或非書面買賣協議所規限的不動產而簽立轉易契；

- (a) 由出租人賦予承租人的；
- (b) 在一份租約或一份租約協議中所賦予的，而該份租約或租約協議的年期不少於 3 年的固定期限；及
- (c) 就受該租約所規限的不動產而賦予的，
- 並且不得在有關租約或租約協議生效日期 3 年內行使，但如行使方式是以發出通知形式達成，而該通知又不會在該 3 年內期滿者，則不屬於在該 3 年內行使該項選擇權或權利；

“售賣人”(vendor) 包括任何人，而根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議，該人——

- (a) 訂立合約以售賣不動產；
- (b) 將以下各項授予、賦予或轉讓予他人——
- (i) 不動產；
  - (ii) 一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
  - (iii) 售賣或以其他方式處置不動產中任何權益的權力或權能；
  - (iv) 其本人根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議而以購買人身份就不動產所享有的任何權利或利益；
  - (v) 轉讓任何上述權利或利益的權力；
  - (vi) 一項藉以取得受一份買賣協議或一項非書面買賣協議所規限的不動產的轉易契的權能；或
- (c) 授權另一人，為第三者就一項受買賣協議或非書面買賣協議所規限的不動產而簽立轉易契；

“買賣協議”(agreement for sale) 指——

- (a) 一份文書，而在該份文書中某人訂立合約以售賣或購買不動產；
- (b) 一份文書，而在該份文書中某人賦予他人或被他人賦予一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
- (c) 一份文書，而該份文書並非為《稅務條例》(第 112 章) 第 2 條所指的某間財務機構而訂立的按揭或押記文件，且在該份文書中某人——
  - (i) 發出或獲發給一份訂明為不可撤銷的授權書，而發出的目的是保證獲授權人的所有人權益或保證會履行須向獲授權人履行的義務，並且給予獲授權人權能，藉以代表授權人售賣或以其他方式處置授權人在不動產的任何權益；或
  - (ii) 授予或獲授予一項權能，藉以代表授予人售賣或以其他方式處置授予人在不動產的任何權益，而根據該份文書，該項權能的代價是由權能的承受人付出予權能的授予人；
- (d) 一份文書，而在該份文書內訂有一項與不動產有關的信託聲明，但不將受其所規限的財產的實益權益轉移的信託聲明除外；
- (e) 一份文書，而該份文書如執行會以售賣轉易契的形式執行；
- (f) 一份文書，而該份文書構成一項非書面買賣協議的備忘錄、摘記或其他證據；
- (g) 一份文書，而在該份文書中，在一份本定義所提述的文書下的購買人將次述文書就不動產所訂立的權利轉讓；

“買賣協議”(agreement for sale) 指——

- (a) 一份文書，而在該份文書中某人訂立合約以售賣或購買不動產；
- (b) 一份文書，而在該份文書中某人賦予他人或被他人賦予一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
- (c) 一份文書，而該份文書並非為《稅務條例》(第 112 章) 第 2 條所指的某間財務機構而訂立的按揭或押記文件，且在該份文書中某人——
  - (i) 發出或獲發給一份訂明為不可撤銷的授權書，而發出的目的是保證獲授權人的所有人權益或保證會履行須向獲授權人履行的義務，並且給予獲授權人權能，藉以代表授權人售賣或以其他方式處置授權人在不動產的任何權益；或
  - (ii) 授予或獲授予一項權能，藉以代表授予人售賣或以其他方式處置授予人在不動產的任何權益，而根據該份文書，該項權能的代價是由權能的承受人付出予權能的授予人；
- (d) 一份文書，而在該份文書內訂有一項與不動產有關的信託聲明，但不將受其所規限的財產的實益權益轉移的信託聲明除外；
- (e) 一份文書，而該份文書如執行會以售賣轉易契的形式執行；
- (f) 一份文書，而該份文書構成一項非書面買賣協議的備忘錄、摘記或其他證據；
- (g) 一份文書，而在該份文書中，在一份本定義所提述的文書下的購買人將次述文書就不動產所訂立的權利轉讓；

“買賣協議”(agreement for sale) 指——

- (a) 一份文書，而在該份文書中某人訂立合約以售賣或購買不動產；
- (b) 一份文書，而在該份文書中某人賦予他人或被他人賦予一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
- (c) 一份文書，而該份文書並非為《稅務條例》(第 112 章) 第 2 條所指的某間財務機構而訂立的按揭或押記文件，且在該份文書中某人——
  - (i) 發出或獲發給一份訂明為不可撤銷的授權書，而發出的目的是保證獲授權人的所有人權益或保證會履行須向獲授權人履行的義務，並且給予獲授權人權能，藉以代表授權人售賣或以其他方式處置授權人在不動產的任何權益；或
  - (ii) 授予或獲授予一項權能，藉以代表授予人售賣或以其他方式處置授予人在不動產的任何權益，而根據該份文書，該項權能的代價是由權能的承受人付出予權能的授予人；
- (d) 一份文書，而在該份文書內訂有一項與不動產有關的信託聲明，但不將受其所規限的財產的實益權益轉移的信託聲明除外；
- (e) 一份文書，而該份文書如執行會以售賣轉易契的形式執行；
- (f) 一份文書，而該份文書構成一項非書面買賣協議的備忘錄、摘記或其他證據；
- (g) 一份文書，而在該份文書中，在一份本定義所提述的文書下的購買人將次述文書就不動產所訂立的權利轉讓；



(h) 一份文書，而在該份文書中，在一份本定義所提述的文書下的購買人作出提名或發出指示——

- (i) 將購買人根據次述文書就不動產而享有的任何利益轉讓，或給予他人權力將該利益轉讓；或
- (ii) 授權另一人取得受次述文書所規限的不動產的轉易契，或為第三者而簽立如此的轉易契，

但上述提名或指示不包括為以下的人作出的提名或發出的指示：就該不動產而會成為該購買人的受託人的人、或該購買人的父母、配偶或子女（不論該項提名或指示是否亦為購買人作出或發出）；

“購買人”(purchaser) 包括任何人，而根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議，該人——

- (a) 訂立合約以購買不動產；
- (b) 取得——
  - (i) 不動產；
  - (ii) 一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
  - (iii) 售賣或以其他方式處置不動產中任何權益的權力或權能；
  - (iv) 購買人根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議而就不動產所享有的任何權利或利益；
  - (v) 轉讓任何上述權利或利益的權力；
  - (vi) 一項藉以取得受一份買賣協議或一項非書面買賣協議所規限的不動產的轉易契的權能；或

|| (h) ↑ 一份文書，而在該份文書中，在一份本定義所提述的文書下的購買人作出提名或發出指示——

- (i) 將購買人根據次述文書就不動產而享有的任何利益轉讓，或給予他人權力將該利益轉讓；或
- (ii) 授權另一人取得受次述文書所規限的不動產的轉易契，或為第三者而簽立如此的轉易契<sup>↑</sup>

但上述提名或指示不包括為以下的人作出的提名或發出的指示：就該不動產而會成為該購買人的受託人的人、或該購買人的父母、配偶或子女（不論該項提名或指示是否亦為購買人作出或發出）；

“購買人”(purchaser) 包括任何人，而根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議，該人——

- (a) 訂立合約以購買不動產；
- (b) 取得——
  - (i) 不動產；
  - (ii) 一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
  - (iii) 售賣或以其他方式處置不動產中任何權益的權力或權能；
  - (iv) 購買人根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議而就不動產所享有的任何權利或利益；
  - (v) 轉讓任何上述權利或利益的權力；
  - (vi) 一項藉以取得受一份買賣協議或一項非書面買賣協議所規限的不動產的轉易契的權能；或

↑ (除第 29AB 條另有規定外)

↑;

|| (h) ↑ 一份文書，而在該份文書中，在一份本定義所提述的文書下的購買人作出提名或發出指示——

- (i) 將購買人根據次述文書就不動產而享有的任何利益轉讓，或給予他人權力將該利益轉讓；或
- (ii) 授權另一人取得受次述文書所規限的不動產的轉易契，或為第三者而簽立如此的轉易契<sup>↑</sup>

但上述提名或指示不包括為以下的人作出的提名或發出的指示：就該不動產而會成為該購買人的受託人的人、或該購買人的父母、配偶或子女（不論該項提名或指示是否亦為購買人作出或發出）；

“購買人”(purchaser) 包括任何人，而根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議，該人——

- (a) 訂立合約以購買不動產；
- (b) 取得——
  - (i) 不動產；
  - (ii) 一項購買不動產的選擇權或權利，或一項有關不動產的優先購買權利，但指明的選擇權或權利不包括在內；
  - (iii) 售賣或以其他方式處置不動產中任何權益的權力或權能；
  - (iv) 購買人根據一份買賣協議或一項非書面買賣協議而就不動產所享有的任何權利或利益；
  - (v) 轉讓任何上述權利或利益的權力；
  - (vi) 一項藉以取得受一份買賣協議或一項非書面買賣協議所規限的不動產的轉易契的權能；或

↑ (除第 29AB 條另有規定外)

↑;

- (c) 成為被指名的人，而另一人被授權為其簽立不動產轉易契。
- (2) 買賣協議或非書面買賣協議可以是可予強制執行或不能強制執行、絕對性或附有條件、正式或非正式、暫時性或永久性、臨時性或非臨時性的。
- (3) 買賣協議可由 2 份或多於 2 份的文書組成。
- (3A) 就本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類規定而言，在以下情況下（但亦僅在以下情況下）訂立買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契的買賣各方，除附表 1 第 1(1A) 類規定的註 5 另有規定外，與訂立先前協議的買賣各方相同——（由 2011 年第 14 號第 6 條修訂）
- (a) 在先前協議中指明為售賣人與購買人兩方或（如有多於一名售賣人或多於一名購買人或多於一名售賣人和多於一名購買人）各方的姓名，與在買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契（視屬何情況而定）所指明者相同；及
- (b) 於在先前協議中指明為購買人者多於一人的情況下，任何人以其中一名購買人身分根據先前協議會取得的財產或權益，與該人根據買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契（視屬何情況而定）會取得者相同。（由 1998 年第 33 號第 8 條增補）
- (4) 為施行本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類的規定，買賣協議、非書面買賣協議及售賣轉易契，如屬以下情況則為（但僅屬

- (c) 成為被指名的人，而另一人被授權為其簽立不動產轉易契。
- (2) 買賣協議或非書面買賣協議可以是可予強制執行或不能強制執行、絕對性或附有條件、正式或非正式、暫時性或永久性、臨時性或非臨時性的。
- (3) 買賣協議可由 2 份或多於 2 份的文書組成。
- (3A) 就本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類規定而言，在以下情況下（但亦僅在以下情況下）訂立買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契的買賣各方，除附表 1 第 1(1A) 類規定的註 5 另有規定外，與訂立先前協議的買賣各方相同——（由 2011 年第 14 號第 6 條修訂）
- (a) 在先前協議中指明為售賣人與購買人兩方或（如有多於一名售賣人或多於一名購買人或多於一名售賣人和多於一名購買人）各方的姓名，與在買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契（視屬何情況而定）所指明者相同；及
- (b) 於在先前協議中指明為購買人者多於一人的情況下，任何人以其中一名購買人身分根據先前協議會取得的財產或權益，與該人根據買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契（視屬何情況而定）會取得者相同。（由 1998 年第 33 號第 8 條增補）
- (4) 為施行本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類的規定，買賣協議、非書面買賣協議及售賣轉易契，如屬以下情況則為（但僅屬

- (c) 成為被指名的人，而另一人被授權為其簽立不動產轉易契。
- (2) 買賣協議或非書面買賣協議可以是可予強制執行或不能強制執行、絕對性或附有條件、正式或非正式、暫時性或永久性、臨時性或非臨時性的。
- (3) 買賣協議可由 2 份或多於 2 份的文書組成。
- (3A) 就本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類規定而言，在以下情況下（但亦僅在以下情況下）訂立買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契的買賣各方，除附表 1 第 1(1A) 類規定的註 5 另有規定外，與訂立先前協議的買賣各方相同——（由 2011 年第 14 號第 6 條修訂）
- (a) 在先前協議中指明為售賣人與購買人兩方或（如有多於一名售賣人或多於一名購買人或多於一名售賣人和多於一名購買人）各方的姓名，與在買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契（視屬何情況而定）所指明者相同；及
- (b) 於在先前協議中指明為購買人者多於一人的情況下，任何人以其中一名購買人身分根據先前協議會取得的財產或權益，與該人根據買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契（視屬何情況而定）會取得者相同。（由 1998 年第 33 號第 8 條增補）
- (4) 為施行本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類的規定，買賣協議、非書面買賣協議及售賣轉易契，如屬以下情況則為（但僅屬

↑;

- △ 永久性居民身分證 (permanent identity card) 具有《人事登記條例》(第 177 章) 第 1A(1) 條給予的涵義;
- 承讓入 (transferee) 就售賣轉易契而言, 指根據該轉易契獲轉讓有關物業的人, 或有關物業根據該轉易契而歸屬的人;
- 香港永久性居民 (Hong Kong permanent resident) 指符合以下說明的人——
- (a) 持有有效永久性居民身分證; 或
  - (b) 並無持有有效永久性居民身分證, 但——
    - (i) 根據《人事登記規例》(第 177 章, 附屬法例 A) 第 25(e) 條, 無須根據《人事登記條例》(第 177 章) 及該規例登記或申請發給或換領身分證; 及
    - (ii) 該人如向該條例第 1A(1) 條所界定的登記主任申請永久性居民身分證, 便有權獲發該證;
- 精神上無行為能力的人 (mentally incapacitated person) 指《精神健康條例》(第 136 章) 所指的患有精神紊亂或屬弱智的人;
- 轉讓入 (transferor) 就售賣轉易契而言, 指根據該轉易契將有關物業轉讓或歸屬他人的人。

↑;

- △ 永久性居民身分證 (permanent identity card) 具有《人事登記條例》(第 177 章) 第 1A(1) 條給予的涵義;
- 承讓入 (transferee) 就售賣轉易契而言, 指根據該轉易契獲轉讓有關物業的人, 或有關物業根據該轉易契而歸屬的人;
- 香港永久性居民 (Hong Kong permanent resident) 指符合以下說明的人——
- (a) 持有有效永久性居民身分證; 或
  - (b) 並無持有有效永久性居民身分證, 但——
    - (i) 根據《人事登記規例》(第 177 章, 附屬法例 A) 第 25(e) 條, 無須根據《人事登記條例》(第 177 章) 及該規例登記或申請發給或換領身分證; 及
    - (ii) 該人如向該條例第 1A(1) 條所界定的登記主任申請永久性居民身分證, 便有權獲發該證;
- 精神上無行為能力的人 (mentally incapacitated person) 指《精神健康條例》(第 136 章) 所指的患有精神紊亂或屬弱智的人;
- 轉讓入 (transferor) 就售賣轉易契而言, 指根據該轉易契將有關物業轉讓或歸屬他人的人。



以下情況方為)按與先前協議的訂立條款相同的條款而訂立—— (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)

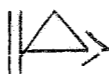
- (a) 買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契(視屬何情況而定)及先前協議均就同一不動產而訂立;及
- (b) 買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契(視屬何情況而定)及先前協議均指明同一的售賣轉易契代價。
- (5) 附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類的規定不適用於與非住宅物業有關的買賣協議。 (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)
- (6) 即使本條例任何其他部的條文另有規定,本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類的規定仍然適用。 (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)
- (7) 本部及附表 1 第 1(1A) 類的規定不適用於以下的買賣協議或非書面買賣協議——
- (a) 於《1992 年印花稅(修訂)條例》(Stamp Duty (Amendment) Ordinance 1992) (1992 年第 8 號) 生效日期前訂立者;或
- (b) 用以取代相同的買賣各方以相同條款於《1992 年印花稅(修訂)條例》(Stamp Duty (Amendment) Ordinance 1992) (1992 年第 8 號) 生效日期前所訂立的買賣協議或非書面買賣協議者。

以下情況方為)按與先前協議的訂立條款相同的條款而訂立—— (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)

- (a) 買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契(視屬何情況而定)及先前協議均就同一不動產而訂立;及
- (b) 買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契(視屬何情況而定)及先前協議均指明同一的售賣轉易契代價。
- || (5) 附表 1 第 ~~1(1A)~~ 及 ~~(1B)~~ 類的規定不適用於與非住宅物業有關的買賣協議。 (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)
- (6) 即使本條例任何其他部的條文另有規定,本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類的規定仍然適用。 (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)
- (7) 本部及附表 1 第 1(1A) 類的規定不適用於以下的買賣協議或非書面買賣協議——
- (a) 於《1992 年印花稅(修訂)條例》(Stamp Duty (Amendment) Ordinance 1992) (1992 年第 8 號) 生效日期前訂立者;或
- (b) 用以取代相同的買賣各方以相同條款於《1992 年印花稅(修訂)條例》(Stamp Duty (Amendment) Ordinance 1992) (1992 年第 8 號) 生效日期前所訂立的買賣協議或非書面買賣協議者。

以下情況方為)按與先前協議的訂立條款相同的條款而訂立—— (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)

- (a) 買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契(視屬何情況而定)及先前協議均就同一不動產而訂立;及
- (b) 買賣協議、非書面買賣協議或售賣轉易契(視屬何情況而定)及先前協議均指明同一的售賣轉易契代價。
- (5) 附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類的規定不適用於與非住宅物業有關的買賣協議。 (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)
- (6) 即使本條例任何其他部的條文另有規定,本部及附表 1 第 1(1A) 及 (1B) 類的規定仍然適用。 (由 2011 年第 14 號第 6 條修訂)
- (7) 本部及附表 1 第 1(1A) 類的規定不適用於以下的買賣協議或非書面買賣協議——
- (a) 於《1992 年印花稅(修訂)條例》(Stamp Duty (Amendment) Ordinance 1992) (1992 年第 8 號) 生效日期前訂立者;或
- (b) 用以取代相同的買賣各方以相同條款於《1992 年印花稅(修訂)條例》(Stamp Duty (Amendment) Ordinance 1992) (1992 年第 8 號) 生效日期前所訂立的買賣協議或非書面買賣協議者。



↑ 1(1B)



- (8) 在本部及第 71 條中——
- (a) 售賣轉易契只有在按第 29D(6)(c) 條的規定簽立的情況下,方屬依循買賣協議簽立;而
- (b) 售賣轉易契只有在按第 29D(6)(d) 條的規定簽立的情況下,方屬依據買賣協議簽立。



- (8) 在本部及第 71 條中——
- (a) 售賣轉易契只有在按第 29D(6)(c) 條的規定簽立的情況下,方屬依循買賣協議簽立;而
- (b) 售賣轉易契只有在按第 29D(6)(d) 條的規定簽立的情況下,方屬依據買賣協議簽立。

29DF. 處置住宅物業在若干情況下可獲退還部分從價印花稅

(1) 在本條中——

指明款項 (specified amount)——

- (a) 在有印花稅按照附表 1 第 1(1) 類第 1 標準而就某適用文書繳付的情況下，就該文書而言，指等於以下兩款項之間的差額的款項：已繳付的印花稅，以及假使該文書須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準予以徵收印花稅的話，便須就它繳付的印花稅；或
- (b) 在有印花稅按照附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準而就某適用文書繳付的情況下，就該文書而言，指等於以下兩款項之間的差額的款項：已繳付的印花稅，以及假使該文書須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準予以徵收印花稅的話，便須就它繳付的印花稅；

原物業 (original property) 就根據適用文書取得某標的物業的人而言，指符合以下說明的另一住宅物業：該人於其取得該標的物業的日期，是該另一物業的實益擁有人；

標的物業 (subject property) 指根據適用文書取得的住宅物業；

適用文書 (applicable instrument) 指符合以下描述的文書——

- (a) 有人根據該文書取得某住宅物業；及
  - (b) 有印花稅已按照附表 1 第 1(1) 類第 1 標準或第 1(1A) 類第 1 標準，就該文書繳付。
- (2) 如任何人已就任何適用文書繳付印花稅，則署長可在接獲該人(申請人)的申請後，退還指明款項予申請人，前提是——
- (a) 第(3)或(4)款適用於該申請人的原物業的處置；及
  - (b) 假使在取得標的物業之前，原物業已被處置的話，該適用文書便會須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準或第 1(1A) 類第 2 標準，予以徵收印花稅。

(3) 如——

- (a) 有證明令署長信納，某原物業是申請人根據某買賣協議處置，而該協議是在有關適用文書的日期後的  
6個月內訂立的；

↑ 12個月

(b) 有證明令署長信納，該申請人根據某售賣轉易契將該原物業轉讓或歸屬他人，而該轉易契是依循該協議簽立的；而且

(c) 退還指明款項的申請，是該申請人於該文書的日期後的 2 年內作出的，

本款即屬適用於該申請人處置該原物業一事。

(4) 如——

(a) 有證明令署長信納，申請人在有關適用文書的日期後的 6 個月內，根據某售賣轉易契將某原物業轉讓或歸屬他人；而且

(b) 退還指明款項的申請，是該申請人於該文書的日期後的 2 年內作出的，

本款即屬適用於該申請人處置該原物業一事。