

## 《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》

### 目錄

| 條次                 | 頁次  |
|--------------------|---|
| <b>第 1 部</b>       |   |
| <b>導言</b>          |   |
| 1.                 | 簡稱及生效日期 .....A1384                                |
| <b>第 2 部</b>       |   |
| <b>對《印花稅條例》的修訂</b> |   |
| 2.                 | 修訂《印花稅條例》 .....A1388                              |
| 3.                 | 修訂第 15 條 (未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等) .....A1388          |
| 4.                 | 加入第 15A 條 .....A1388                              |
| 15A.               | 未按從價印花稅及買家印花稅加蓋適當印花的文書，仍可接納為證據 .....A1390         |
| 5.                 | 修訂第 25 條 (某些轉易契可予徵收的印花稅) .....A1390               |
| 6.                 | 廢除第 26 條 (售賣不動產的衡平法產業權或權益的合約等可予徵收的印花稅) .....A1390 |
| 7.                 | 修訂第 IIIA 部標題 (售賣不動產的協議) .....A1392                |
| 8.                 | 加入第 IIIA 部第 1 分部標題 .....A1392                     |

《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》

2014 年第 14 號條例  
A1372

---

條次 頁次

**第 1 分部——導言**

|       |  |       |
|-------|--|-------|
| 9.    | 修訂第 29A 條 (第 IIIA 部的釋義及適用範圍) .....     | A1392 |
| 10.   | 加入第 29AB 至 29AH 條 .....                | A1394 |
| 29AB. | 不屬買賣協議的提名或指示 .....                     | A1396 |
| 29AC. | 住宅物業的實益擁有人的涵義 .....                    | A1398 |
| 29AD. | 近親的涵義 .....                            | A1400 |
| 29AE. | 取得及處置不動產的日期：一般條文 .....                 | A1400 |
| 29AF. | 取得及處置不動產的日期：依據買賣協議簽立的<br>售賣轉易契 .....   | A1406 |
| 29AG. | 取得及處置不動產的日期：多於一份涉及同一不<br>動產的買賣協議 ..... | A1410 |
| 29AH. | 涉及未成年人或精神上無行為能力的人的文書 .....             | A1414 |
| 11.   | 加入第 IIIA 部第 2 分部 .....                 | A1414 |

**第 2 分部——售賣轉易契：一般條文**

|       |                                    |       |
|-------|------------------------------------|-------|
| 29AI. | 售賣轉易契一般須按第 1 標準稅率徵收從價印花<br>稅 ..... | A1416 |
|-------|------------------------------------|-------|

《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》

2014 年第 14 號條例  
A1374

---

| 條次    | 頁次  |
|-------|---|
| 29AJ. | 某些將住宅物業售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 .....A1416         |
| 29AK. | 某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 .....A1418    |
| 29AL. | 近親之間的某些住宅物業的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 .....A1420              |
| 29AM. | 如某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業，該物業的售賣轉易契須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 .....A1422 |
| 29AN. | 其他須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅的售賣轉易契 .....A1426                        |
| 29AO. | 某些以住宅物業交換非住宅物業的文書，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 .....A1428              |
| 29AP. | 某些交換住宅物業的文書，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 .....A1430                    |

《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》

2014 年第 14 號條例  
A1376

---

| 條次    | 頁次   |
|-------|--|
| 29AQ. | 某些住宅物業的售賣轉易契如涉及新加入的近親，<br>須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1432                        |
| 29AR. | 如近親退出某些住宅物業的售賣轉易契，該轉易<br>契須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1434                        |
| 29AS. | 某些將根據租者置其屋計劃屬於公共租住房屋的<br>住宅物業售予租戶或認可住客的售賣轉易契，須<br>按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1436 |
| 12.   | 加入第 IIIA 部第 3 分部標題 ..... A1438   |

**第 3 分部——買賣協議**

|       |   |
|-------|---|
| 13.   | 修訂第 29B 條 (簽立買賣協議的責任) ..... A1438                       |
| 14.   | 加入第 29BA 至 29BK 條 ..... A1438                           |
| 29BA. | 買賣協議一般須按第 1 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1438                     |
| 29BB. | 某些將住宅物業售予香港永久性居民的買賣協議，<br>須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1440 |

《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》

2014 年第 14 號條例  
A1378

---

| 條次    | 頁次  |
|-------|---|
| 29BC. | 某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1442    |
| 29BD. | 近親之間的某些住宅物業的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1444              |
| 29BE. | 如某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業，該物業的買賣協議須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1446 |
| 29BF. | 依據法院命令訂立的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1450                 |
| 29BG. | 某些以住宅物業交換非住宅物業的協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1452             |
| 29BH. | 某些交換住宅物業的協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1454                   |
| 29BI. | 某些住宅物業的買賣協議如涉及新加入的近親，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1456          |

《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》

2014 年第 14 號條例  
A1380

---

| 條次    | 頁次   |
|-------|--|
| 29BJ. | 如近親退出某些住宅物業的買賣協議，該協議須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅 ..... A1458                    |
| 29BK. | 某些將根據租者置其屋計劃屬於公共租住房屋的住宅物業售予租戶或認可住客的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅..... A1460 |
| 15.   | 修訂第 29C 條 (可予徵收印花稅的買賣協議) ..... A1462                                 |
| 16.   | 修訂第 29CB 條 (可就某些買賣協議徵收的買家印花稅：進一步條文) ..... A1466                      |
| 17.   | 加入第 IIIA 部第 4 分部標題 ..... A1466                                       |

**第 4 分部——售賣轉易契：進一步的條文**

|     |  |
|-----|--|
| 18. | 修訂第 29D 條 (住宅物業的售賣轉易契) ..... A1466                 |
| 19. | 修訂第 29DA 條 (關於可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅的進一步條文) ..... A1472 |
| 20. | 修訂第 29DB 條 (可就某些售賣轉易契徵收的買家印花稅：進一步條文) ..... A1472   |
| 21. | 加入第 IIIA 部第 5 分部標題 ..... A1472                     |

**第 5 分部——重建項目可獲退還印花稅**

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| 22.   | 加入第 29DE 條 ..... A1474      |
| 29DE. | 重建項目可獲退還部分從價印花稅 ..... A1474 |

《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》

2014 年第 14 號條例  
A1382

---

| 條次    | 頁次                                       |
|-------|--|
| 23.   | 加入第 IIIA 部第 6 分部 .....A1480              |
|       | <b>第 6 分部——關於從價印花稅的進一步條文</b>             |
| 29DF. | 處置住宅物業在若干情況下可獲退還部分從價印花稅 .....A1480       |
| 29DG. | 在若干情況下，未有完成處置住宅物業便須繳付更多的從價印花稅 .....A1486 |
| 29DH. | 在若干情況下少付從價印花稅的法律責任 .....A1492            |
| 24.   | 加入第 IIIA 部第 7 分部標題 .....A1500            |

**第 7 分部——雜項條文**

|     |  |
|-----|--|
| 25. | 廢除第 29E 條 (第 26 條不適用於某些協議) .....A1500          |
| 26. | 修訂第 29H 條 (豁免及寬免) .....A1500                   |
| 27. | 加入第 71 條 .....A1502                            |
| 71. | 關於《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》的過渡性條文 .....A1502 |
| 28. | 修訂附表 1 .....A1506                              |

**第 3 部**

**相應修訂**

|     |                          |
|-----|--------------------------|
| 29. | 修訂《土地業權條例》 .....A1530    |
| 30. | 修訂附表 3 (相應修訂) .....A1530 |

香港特別行政區

2014 年第 14 號條例



行政長官  
梁振英

2014 年 7 月 24 日

本條例旨在修訂《印花稅條例》，調高對某些處理不動產的文書徵收的印花稅；對非住宅物業的買賣協議開徵印花稅；修改關乎並無加蓋適當印花的文書的效力的條文；賦權財政司司長修訂該條例附表 1 指明的若干事項；以及就相關事宜訂定條文。

[2013 年 2 月 23 日]

由立法會制定。

## 第 1 部

### 導言

#### 1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》。
- (2) 除第 (3) 及 (4) 款另有規定外，本條例當作自 2013 年 2 月 23 日起實施。



《2014 年印花稅 ( 修訂 ) ( 第 2 號 ) 條例》

2014 年第 14 號條例  
A1386

第 1 部  
第 1 條

- 
- (3) 第 28(3) 條當作自 2013 年 7 月 19 日起實施。
- (4) 第 3、29 及 30 條自本條例於憲報刊登當日起實施。
-

## 第 2 部

### 對《印花稅條例》的修訂

#### 2. 修訂《印花稅條例》

《印花稅條例》(第 117 章) 現予修訂，修訂方式列於本部。

#### 3. 修訂第 15 條 (未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等)

(1) 第 15(1) 條——

廢除

“及 (1B) 款”

代以

“款及第 15A 條”。

(2) 第 15 條——

廢除第 (1B) 款。

(3) 第 15(3) 條——

廢除 (a) 段

代以

“(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”。

#### 4. 加入第 15A 條

在第 15 條之後——

加入

**“15A. 未按從價印花稅及買家印花稅加蓋適當印花的文書，仍可接納為證據**

- (1) 凡某文書僅因為它符合以下兩項或其中一項說明，而屬未加蓋適當印花的文書，本條即適用於該文書——
  - (a) 根據第 29DH(3) 或 (5) 條須繳付的指明款項 (第 29DH(1) 條所界定者)，未有繳付；
  - (b) 可就該文書徵收的買家印花稅，未有繳付。
- (2) 儘管第 15(1) 條另有規定，在以下情況下，上述文書仍可在民事法律程序中，在法庭被收取為證據——
  - (a) 如該文書屬售賣轉易契——交出該文書作為證據的人，並非該文書中的承讓人；或
  - (b) 如該文書屬買賣協議——交出該文書作為證據的人，並非該文書中的購買人。”。

**5. 修訂第 25 條 (某些轉易契可予徵收的印花稅)**

第 25(7) 條——

廢除

“第 27 條”

代以

“第 27、29AO 及 29AP 條”。

**6. 廢除第 26 條 (售賣不動產的衡平法產業權或權益的合約等可予徵收的印花稅)**

第 26 條——

廢除該條。

7. 修訂第 IIIA 部標題 (售賣不動產的協議)

第 IIIA 部，標題——

廢除

“售賣不動產的協議”

代以

“某些處理不動產的文書”。

8. 加入第 IIIA 部第 1 分部標題

在第 29A 條之前——

加入

“第 1 分部——導言”。

9. 修訂第 29A 條 (第 IIIA 部的釋義及適用範圍)

(1) 第 29A(1) 條，**買賣協議** 的定義，(h) 段，在“一份文書”之前——

加入

“(除第 29AB 條另有規定外)”。

(2) 第 29A(1) 條，**買賣協議** 的定義，(h) 段——

廢除

在“如此的轉易契”之後的所有字句

代以分號。

(3) 第 29A(1) 條，中文文本，**購買人** 的定義，(c) 段——

廢除句號

代以分號。

(4) 第 29A(1) 條——

按筆劃數目順序加入

“**承讓人** (transferee) 就售賣轉易契而言 (除第 29AO(5)(b) 或 29DC(1)(b) 及 (2)(b) 條另有規定外), 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;

**轉讓人** (transferor) 就售賣轉易契而言 (除第 29AO(5)(a) 或 29DC(1)(b) 及 (2)(b) 條另有規定外), 指根據該轉易契將有關物業轉讓或歸屬他人的人。”。

(5) 第 29A(5) 條——

廢除

“1(1A)、(1B)”

代以

“1(1B)”。

(6) 在第 29A(7) 條之後——

加入

“(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。”。

10. 加入第 29AB 至 29AH 條

在第 29A 條之後——

加入

“29AB. 不屬買賣協議的提名或指示

- (1) 如符合以下情況，某提名或指示即不符合第 29A(1) 條中**買賣協議**的定義的 (h) 段——
  - (a) 該提名或指示是惠及以下人士而作出或發出的：將會就有關物業而成為該定義的 (h) 段所述的購買人的受託人的人；
  - (b) 在關乎附表 1 第 1(1A) 類的範圍內——
    - (i) 該物業屬住宅物業；及
    - (ii) 有證明令署長信納，第 (2) 款適用於該提名或指示；或
  - (c) 在關乎附表 1 第 1(1B) 及 (1C) 類的範圍內——
    - (i) 該物業屬住宅物業；及
    - (ii) 第 (3) 款適用於該提名或指示。
- (2) 如符合以下情況，本款即適用於有關提名或指示——
  - (a) 該提名或指示是惠及一人或多於一人 (不論是否亦惠及有關購買人) 而作出或發出的；及
  - (b) 於該提名或指示的日期——
    - (i) 該人或該等人中的每一人，與有關購買人或各有關購買人中的每一人屬近親；
    - (ii) 如有多於一人，該等人亦屬近親；
    - (iii) 該人是 (或他們當中的每一人均是) 代表自己行事的；及

- (iv) 該人並非 (或他們當中的每一人均並非) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人。
- (3) 如符合以下情況，本款即適用於有關提名或指示——
- (a) 該提名或指示是惠及一人或多於一人 (不論是否亦惠及有關購買人) 而作出或發出的；
  - (b) 該人或該等人中的每一人，與有關購買人或各有關購買人中的每一人屬近親；及
  - (c) 如有多於一人，該等人亦屬近親。

## 29AC. 住宅物業的實益擁有人的涵義

- (1) 就本部及附表 1 第 1 類而言——
- 實益擁有人** (beneficial owner) 就某住宅物業而言——
- (a) 包括存續的該物業的買賣協議中的購買人；而
  - (b) 不包括存續的該物業的買賣協議中的售賣人。
- (2) 就第 (1) 款而言，如住宅物業的買賣協議符合以下描述，即屬存續的——
- (a) 該協議訂定將該物業轉易，但有關轉易契尚未簽立；及
  - (b) 該協議並非——
    - (i) 已被取消、廢止或撤銷者；亦非
    - (ii) 以其他方式未予履行者。

- (3) 就本部及附表 1 第 1 類而言，提述住宅物業的實益擁有人，包括該物業的一部分的實益擁有人。

### **29AD. 近親的涵義**

就本部及附表 1 第 1 類而言——

- (a) 如 2 名人士的其中一人，是其餘一人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，他們即屬近親；而
- (b) 如 3 名或多於 3 名人士中的每一人，均是其餘每一其他人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，他們即屬近親。

### **29AE. 取得及處置不動產的日期：一般條文**

- (1) 就斷定須根據本部 (第 29CA 及 29DA 條除外) 及附表 1 第 1 類 (第 (1AA) 及 (1B) 分類除外) 就某文書繳付的印花稅而言——
- (a) 某人取得或處置不動產的日期，按照本條及第 29AF 及 29AG 條斷定；
  - (b) 如某人於同一日取得 2 個或多於 2 個不動產，則凡提述該人取得它們當中的任何物業的日期，即提述該人於該日取得該物業的特定時間；



- (c) 如某人於同一日處置 2 個或多於 2 個不動產，則凡提述該人處置它們當中的任何物業的日期，即提述該人於該日處置該物業的特定時間；
  - (d) 如某人於某日取得不動產 (**標的物業**)，並於同一日處置另一不動產 (**原物業**)，則——
    - (i) 凡提述該人取得標的物業的日期，即提述該人於該日取得該物業的特定時間；而
    - (ii) 凡提述該人處置原物業的日期，即提述該人於該日處置該物業的特定時間；而
  - (e) 凡提述某文書的日期，即提述——
    - (i) 該文書的簽立日期；及
    - (ii) (就 (b)、(c) 及 (d) 段而言) 該文書於該日簽立的特定時間。
- (2) 某人取得不動產的日期如下——
- (a) 除第 29AF 及 29AG 條另有規定外——
    - (i) 如有一份訂定將該不動產轉易予該人的買賣協議——該協議的日期；

- (ii) 如相同的買賣各方以相同條款，就該不動產訂立多於一份上述協議——該等協議中的首份的日期；或
- (iii) 如該協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期；或
- (b) 在任何其他情況下——
  - (i) 如該不動產根據某轉易契轉讓或歸屬予某人——該轉易契的日期；或
  - (ii) 如該轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。
- (3) 某人處置不動產的日期如下——
  - (a) 除第 29AF 及 29AG 條另有規定外——
    - (i) 如有一份訂定該人將該不動產轉易予他人的買賣協議——該協議的日期；
    - (ii) 如相同的買賣各方以相同條款，就該不動產訂立多於一份上述協議——該等協議中的首份的日期；或
    - (iii) 如該協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期；或
  - (b) 在任何其他情況下——
    - (i) 如該人根據某轉易契將該不動產轉讓或歸屬他人——該轉易契的日期；或

- (ii) 如該轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。

**29AF. 取得及處置不動產的日期：依據買賣協議簽立的售賣轉易契**

- (1) 如不動產的售賣轉易契符合以下描述，第 (2)、(3) 及 (4) 款即適用——
- (a) 該轉易契是依據買賣協議簽立的；及
- (b) 該轉易契是惠及以下人士的——
- (i) 該協議中的購買人 (**原購買人**)；及
- (ii) 並非原購買人的另一人 (**新承讓人**)。
- (2) 原購買人取得有關不動產的日期如下——
- (a) 第 (1) 款所述的買賣協議的日期；或
- (b) 如該協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。
- (3) 原購買人處置有關不動產中須轉讓或歸屬予新承讓人的部分的日期如下——
- (a) 第 (1) 款所述的售賣轉易契的日期；或
- (b) 如該轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。

- (4) 新承讓人取得有關不動產中屬該人的部分的日期如下——
  - (a) 第 (1) 款所述的售賣轉易契的日期；或
  - (b) 如該轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。
- (5) 如不動產的售賣轉易契符合以下描述，第 (6)、(7) 及 (8) 款即適用——
  - (a) 該轉易契是依據買賣協議簽立的；及
  - (b) 該轉易契是惠及該協議中的各購買人 (**各原購買人**) 中的其中一人或若干人 (但並非全部人) 的。
- (6) 就第 (7) 及 (8) 款而言，如符合以下情況，某人即屬已退出購買人——
  - (a) 該人是各原購買人中的其中一人；及
  - (b) 有關轉易契並非惠及該人而簽立的。
- (7) 已退出購買人取得有關不動產中屬該購買人的部分的日期如下——
  - (a) 第 (5) 款所述的買賣協議的日期；或
  - (b) 如該協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。
- (8) 已退出購買人處置有關不動產中屬該購買人的部分的日期如下——
  - (a) 第 (5) 款所述的售賣轉易契的日期；或

- (b) 如該轉易契由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。

**29AG. 取得及處置不動產的日期：多於一份涉及同一不動產的買賣協議**

- (1) 如符合以下情況，第 (2)、(3) 及 (4) 款即適用——
- (a) 一份買賣協議 (**原協議**) 就不動產訂立；
  - (b) 在該不動產的全部或部分的售賣轉易契依據原協議簽立之前，另一份買賣協議 (**次協議**) 就該物業或物業部分訂立 (不論次協議是由原協議中的售賣人或購買人訂立的，抑或是由兩者訂立的)；及
  - (c) 次協議中的購買人是——
    - (i) 原協議中的購買人 (**原購買人**)；及
    - (ii) 並非原購買人的另一人 (**新購買人**)。
- (2) 原購買人取得有關不動產或不動產有關部分的日期如下——
- (a) 原協議的日期；或
  - (b) 如原協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。
- (3) 原購買人處置有關不動產中須轉讓或歸屬予新購買人的部分的日期如下——
- (a) 次協議的日期；或

- (b) 如次協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。
- (4) 新購買人取得有關不動產中屬該購買人的部分的日期如下——
  - (a) 次協議的日期；或
  - (b) 如次協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。
- (5) 如符合以下情況，第 (6)、(7) 及 (8) 款即適用——
  - (a) 一份買賣協議 (**原協議**) 就不動產訂立；
  - (b) 在該不動產的全部或部分的售賣轉易契依據原協議簽立之前，另一份買賣協議 (**次協議**) 就該物業或物業部分訂立 (不論次協議是由原協議中的售賣人或購買人訂立的，抑或是由兩者訂立的)；及
  - (c) 原協議中的各購買人 (**各原購買人**) 中的其中一人或若干人 (但並非全部人)，是次協議中的購買人或各購買人。
- (6) 就第 (7) 及 (8) 款而言，某人如符合以下描述，即屬已退出購買人——
  - (a) 該人是各原購買人中的其中一人；但
  - (b) 該人並非次協議中的購買人。
- (7) 已退出購買人取得有關不動產中屬該購買人的部分的日期如下——
  - (a) 原協議的日期；或

- (b) 如原協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。
- (8) 已退出購買人處置有關不動產中屬該購買人的部分的日期如下——
  - (a) 次協議的日期；或
  - (b) 如次協議由 2 份或多於 2 份文書組成——該等文書中的首份的日期。

**29AH. 涉及未成年人或精神上無行為能力的人的文書**

就斷定須根據本部 (第 29CA、29CB、29DA 及 29DB 條除外) 及附表 1 第 1 類 (第 (1AA)、(1AAB)、(1B) 及 (1C) 分類除外) 就某文書繳付的印花稅而言，如有證明令署長信納——

- (a) 在有關交易中，該文書的一方，是以受託人或監護人身分為另一人行事；及
- (b) 該另一人是香港永久性居民，並屬未成年人或精神上無行為能力的人，

則署長須將該另一人視為該文書中的一方，取代該受託人或監護人。”。

**11. 加入第 IIIA 部第 2 分部**

在第 29AH 條之後——

加入

## “第 2 分部——售賣轉易契：一般條文

### **29AI. 售賣轉易契一般須按第 1 標準稅率徵收從價印花稅**

除第 29AS 及 29AJ 至 29AR 條及附表 1 第 1(1)類註 1B 及 1C 另有規定外，售賣轉易契須根據附表 1 第 1(1)類第 1 標準，予以徵收印花稅。

### **29AJ. 某些將住宅物業售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

(1) 如符合以下情況，則售賣轉易契須根據附表 1 第 1(1)類第 2 標準，予以徵收印花稅——

- (a) 有關物業屬住宅物業；及
- (b) 有證明令署長信納，第 (2) 或 (3) 款適用於該轉易契。

(2) 如於取得有關物業的日期——

- (a) 有關轉易契中的承讓人是 (或各承讓人中的每一人均是) 代表自己行事的香港永久性居民；及
- (b) 該承讓人並非 (或該等承讓人中的每一人均並非) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人，

本款即適用於該轉易契。

(3) 如於取得有關物業的日期——

- (a) 有關轉易契中的承讓人，是由以下人士組成——
  - (i) 一名或多於一名香港永久性居民；及



- (ii) 一名或多於一名不屬香港永久性居民的人；
- (b) 該等承讓人屬近親；
- (c) 他們當中的每一人，均是代表自己行事的；及
- (d) 他們當中的每一人，均並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人，

本款即適用於該轉易契。

**29AK. 某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 如符合以下情況，則售賣轉易契須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——
  - (a) 有關物業屬住宅物業及獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位；及
  - (b) 有證明令署長信納，第 (2) 款適用於該轉易契。
- (2) 如於取得有關物業的日期——
  - (a) 有關轉易契中的承讓人 (或各承讓人中的每一人均是) 代表自己行事的香港永久性居民；及
  - (b) 該承讓人既非 (或該等承讓人中的每一人均既非) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人，亦非任何其他香港泊車位的實益擁有人，

本款即適用於該轉易契。

- (3) 就第 (1)(a) 款而言，除非以下任何文書規定，某泊車位在關乎它的政府租契年期內，或在就它協定的政府租契

年期內 (以適用者為準), 任何時間均可用作停泊多於 1 輛汽車, 否則該泊車位即屬獲准用作停泊 1 輛汽車——

- (a) 政府租契或政府租契協議;
- (b) 《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所指的公契;
- (c) 根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的佔用許可證;
- (d) 署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書。

**29AL. 近親之間的某些住宅物業的售賣轉易契, 須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 如符合以下情況, 則售賣轉易契須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準, 予以徵收印花稅——
  - (a) 有關物業屬住宅物業; 及
  - (b) 有證明令署長信納, 第 (2) 款適用於該轉易契。
- (2) 如於取得有關物業的日期——
  - (a) 有關轉易契中的承讓人或各承讓人中的每一人, 與該轉易契中的轉讓人或各轉讓人中的每一人屬近親;
  - (b) 如該轉易契中有多於一名承讓人, 他們亦屬近親; 及
  - (c) 該承讓人是 (或該等承讓人中的每一人均是) 代表自己行事的,

本款即適用於該轉易契。

- (3) 就第 (2)(a) 款而言，如在有關交易中，某轉讓人是以受託人身分，為另一人行事，則須將該另一人視為轉讓人，取代該受託人。

**29AM. 如某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業，該物業的售賣轉易契須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 如有證明令署長信納以下事項，則售賣轉易契須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——
- (a) 該轉易契中的承讓人是代表自己行事的；
  - (b) 該承讓人取得有關物業 (**替代物業**)，是用以替代另一物業 (**原物業**) 的；
  - (c) 原物業——
    - (i) 是該承讓人單獨擁有或與一名或多於一名其他人士共同擁有的；並且
    - (ii) 符合第 (2) 款的描述；及
  - (d) 第 (3) 款適用於替代物業。
- (2) 如——
- (a) 原物業已被市區重建局為其屬《市區重建局條例》(第 563 章) 第 2 條所界定的項目而購買，或以其他方式取得；
  - (b) 原物業已根據一項根據《收回土地條例》(第 124 章) 第 3 條發出的命令收回，或已根據該條例第 4A 條藉協議方式被購買；

- (c) 原物業已依據由土地審裁處根據《土地 (為重新發展而強制售賣) 條例》(第 545 章) 第 4(1)(b)(i) 條作出的售賣令而售賣；
- (d) 原物業已根據一項根據《地下鐵路 (收回土地及有關規定) 條例》(第 276 章) 第 4(1) 條作出的命令收回；
- (e) 原物業已根據一項根據《道路 (工程、使用及補償) 條例》(第 370 章) 第 13(1) 條作出的命令收回；
- (f) 原物業已根據一項根據《鐵路條例》(第 519 章) 第 16 或 28(1) 條作出的命令收回；
- (g) 原物業已根據一項根據《土地徵用 (管有業權) 條例》(第 130 章) 第 3(1) 或 (2) 條作出的徵用令被徵用；或
- (h) 原物業已根據一項根據《土地排水條例》(第 446 章) 第 37(2) 條作出的命令收回，

該原物業即屬符合本款的描述。

- (3) 如符合以下情況，本款即適用於有關替代物業——
  - (a) 處置第 (2) 款所指的原物業的日期，早於承讓人取得該替代物業的日期；及
  - (b) 原物業及替代物業均屬住宅物業，或均屬非住宅物業。
- (4) 如某承讓人根據某售賣轉易契，取得替代物業，以替代原物業，並符合以下情況，第 (1) 款即不適用於該轉易契——
  - (a) 該承讓人已根據另一份文書，取得另一個替代物業，以替代原物業；及

- (b) 因為第 (1) 款或第 29BE(1) 條的施行，已有印花稅按照附表 1 第 1(1) 類第 2 標準或第 1(1A) 類第 2 標準，就該另一份文書徵收。
- (5) 如原物業是由多於一人擁有，第 (1) 款就其中每一名擁有人所取得的 1 個替代物業而言，適用於該擁有人，而不論該替代物業是——
  - (a) 該擁有人單獨取得的；還是
  - (b) 該擁有人與以下人士共同取得的——
    - (i) 原物業的另一名擁有人；或
    - (ii) 任何其他人。

**29AN. 其他須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅的售賣轉易契**

如有證明令署長信納以下事項，則售賣轉易契須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——

- (a) 該轉易契是依據任何法院的判令或命令訂立的；
- (b) 該轉易契是法院作出的、將有關物業轉讓或歸屬予有關承讓人的判令或命令；或
- (c) 一個按揭物業根據該轉易契，轉讓或歸屬予該物業的承按人 (屬《稅務條例》(第 112 章) 第 2 條所指的財務機構者)，或轉讓或歸屬予該承按人委任的接管人。

**29AO. 某些以住宅物業交換非住宅物業的文書，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 如——
  - (a) 某住宅物業透過某文書，交換某非住宅物業；而
  - (b) 有關承讓人有為達致價值相等而付出或給予代價，該文書即屬符合本款的描述。
- (2) 如某文書符合第 (1) 款的描述，而有證明令署長信納，第 (3) 或 (4) 款適用於該文書，該文書即須作為售賣轉易契而根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，按第 (1) 款所述的代價，予以徵收印花稅。
- (3) 如於有關文書的日期——
  - (a) 該文書中的承讓人是 ( 或各承讓人中的每一人均是 ) 代表自己行事的香港永久性居民；及
  - (b) 該承讓人並非 ( 或該等承讓人中的每一人均並非 ) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人，  
本款即適用於該文書。
- (4) 如於有關文書的日期——
  - (a) 該文書中的承讓人或各承讓人中的每一人，與該文書中的轉讓人或各轉讓人中的每一人屬近親；
  - (b) 如該文書中有多於一名承讓人，他們亦屬近親；及
  - (c) 該承讓人是 ( 或該等承讓人中的每一人均是 ) 代表自己行事的，  
本款即適用於該文書。

- (5) 就本條而言，如某人根據符合第 (1) 款的描述的文書，將住宅物業轉讓予另一人——
- (a) 前者即屬該文書中的轉讓人；而
  - (b) 後者即屬該文書中的承讓人。

**29AP. 某些交換住宅物業的文書，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 如——
- (a) 某住宅物業透過某文書，交換另一個住宅物業；亦
  - (b) 有為達致價值相等而付出或給予的代價，
- 該文書即屬符合本款的描述。
- (2) 如某文書符合第 (1) 款的描述，而有證明令署長信納，第 (3) 或 (4) 款適用於該文書，該文書即須作為售賣轉易契而根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，按第 (1) 款所述的代價，予以徵收印花稅。
- (3) 如於有關文書的日期——
- (a) 該文書中的每一方，均是代表自己行事的香港永久性居民；及
  - (b) 他們當中的每一人，均並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人，
- 本款即適用於該文書。
- (4) 如於有關文書的日期——
- (a) 該文書中的各方均屬近親；及

(b) 他們當中的每一人，均是代表自己行事的，  
本款即適用於該文書。

**29AQ. 某些住宅物業的售賣轉易契如涉及新加入的近親，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 除第 29D(6)(c)(ii) 及 (7) 條另有規定外，如符合以下情況，本條即適用於某售賣轉易契——
  - (a) 有關物業屬住宅物業；
  - (b) 該轉易契是依據買賣協議簽立的；及
  - (c) 該轉易契是惠及以下人士的——
    - (i) 該協議中的購買人 (**原購買人**)；及
    - (ii) 符合第 (2) 款的描述的另一人。
- (2) 如某人——
  - (a) 並非原購買人；而且
  - (b) 於有關轉易契的日期，與原購買人屬近親，該人即屬符合本款的描述。
- (3) 如有關買賣協議已加蓋適當印花，或已根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花 (不論是在有關售賣轉易契簽立之前或之後加蓋)，則該轉易契須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，按其本身的代價，予以徵收印花稅，惟須減去部分印花稅，即代表根據該轉易契歸屬予原購買人的物業部分的部分印花稅。
- (4) 就第 (3) 款而言，聯權共有人須視為在有關物業中佔有相等的分割份數。



- (5) 如有關買賣協議並無加蓋適當印花，或並無根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花，則署長可拒絕在有關轉易契上加蓋印花。

**29AR.** 如近親退出某些住宅物業的售賣轉易契，該轉易契須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅

- (1) 除第 29D(6)(c)(ii) 及 (7) 條另有規定外，如符合以下情況，本條即適用於某售賣轉易契——
- (a) 有關物業屬住宅物業；
  - (b) 該轉易契是依據買賣協議簽立的；
  - (c) 該轉易契是惠及該協議中的各購買人中的其中一人或若干人 (但並非全部人) 的；及
  - (d) 於該轉易契的日期，承讓人或各承讓人中的每一人，與已退出購買人或各已退出購買人中的每一人，均屬近親。
- (2) 如有關買賣協議已加蓋適當印花，或已根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花 (不論是在有關售賣轉易契簽立之前或之後加蓋)，則該轉易契須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，按其本身的代價，予以徵收印花稅，惟須減去部分印花稅，即代表承讓人或各承讓人根據該協議取得的物業部分的部分印花稅。
- (3) 就第 (2) 款而言，任何協議如訂定將有關物業轉易予屬聯權共有人的購買人，則須視為一份將該物業以相等的分割份數轉易予該等購買人的協議。

- (4) 如有關買賣協議並無加蓋適當印花，或並無根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花，則署長可拒絕在有關轉易契上加蓋印花。
- (5) 在本條中——
  - (a) 某人如符合以下描述，即屬承讓人——
    - (i) 該人是有關協議中的其中一名購買人；及
    - (ii) 有關轉易契是惠及該人而簽立的；而
  - (b) 某人如符合以下描述，即屬已退出購買人——
    - (i) 該人是有關協議中的其中一名購買人；及
    - (ii) 有關轉易契並非惠及該人而簽立的。

**29AS. 某些將根據租者置其屋計劃屬於公共租住房屋的住宅物業售予租戶或認可住客的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 如符合以下情況，則售賣轉易契須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——
  - (a) 有關物業屬住宅物業；
  - (b) 該物業是根據房屋委員會的租者置其屋計劃而取得的；及
  - (c) 有證明令署長信納，第 (2) 款適用於該轉易契。
- (2) 如於取得有關物業的日期——

- (a) 就該物業而言，有關轉易契中的承讓人是 (或各承讓入中的每一人均是) 代表自己行事的房屋委員會的租戶或認可住客；及
- (b) 該承讓人並非 (或該等承讓入中的每一人均並非) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人，
- 本款即適用於該轉易契。”。

**12. 加入第 IIIA 部第 3 分部標題**

在第 29B 條之前——

加入

“**第 3 分部——買賣協議**”。

**13. 修訂第 29B 條 (簽立買賣協議的責任)**

第 29B(7) 條——

廢除

“(第 29D(6)(d) 條所指者)”。

**14. 加入第 29BA 至 29BK 條**

在第 29B 條之後——

加入

**“29BA. 買賣協議一般須按第 1 標準稅率徵收從價印花稅**

除第 29BK 及 29BB 至 29BJ 條及附表 1 第 1(1A) 類註 1A 另有規定外，買賣協議須根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準，予以徵收印花稅。

**29BB. 某些將住宅物業售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 如符合以下情況，則買賣協議須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——
  - (a) 有關物業屬住宅物業；及
  - (b) 有證明令署長信納，第 (2) 或 (3) 款適用於該協議。
- (2) 如於取得有關物業的日期——
  - (a) 有關協議中的購買人是 ( 或各購買人中的每一人均是 ) 代表自己行事的香港永久性居民；及
  - (b) 該購買人並非 ( 或該等購買人中的每一人均並非 ) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人，  
本款即適用於該協議。
- (3) 如於取得有關物業的日期——
  - (a) 有關協議中的購買人，是由以下人士組成——
    - (i) 一名或多於一名香港永久性居民；及
    - (ii) 一名或多於一名不屬香港永久性居民的人；
  - (b) 該等購買人屬近親；
  - (c) 他們當中的每一人，均是代表自己行事的；及
  - (d) 他們當中的每一人，均並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人，  
本款即適用於該協議。

**29BC. 某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 如符合以下情況，則買賣協議須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——
  - (a) 有關物業屬住宅物業及獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位；及
  - (b) 有證明令署長信納，第 (2) 款適用於該協議。
- (2) 如於取得有關物業的日期——
  - (a) 有關協議中的購買人是 ( 或各購買人中的每一人均是 ) 代表自己行事的香港永久性居民；及
  - (b) 該購買人既非 ( 或該等購買人中的每一人均既非 ) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人，亦非任何其他香港泊車位的實益擁有人，

本款即適用於該協議。

- (3) 就第 (1)(a) 款而言，除非以下任何文書規定，某泊車位在關乎它的政府租契年期內，或在就它協定的政府租契年期內 ( 以適用者為準 )，任何時間均可用作停泊多於 1 輛汽車，否則該泊車位即屬獲准用作停泊 1 輛汽車——
  - (a) 政府租契或政府租契協議；
  - (b) 《建築物管理條例》( 第 344 章 ) 第 2 條所指的公契；

- (c) 根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的估用許可證；
- (d) 署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書。

**29BD.** 近親之間的某些住宅物業的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅

- (1) 如符合以下情況，則買賣協議須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——
  - (a) 有關物業屬住宅物業；及
  - (b) 有證明令署長信納，第 (2) 或 (4) 款適用於該協議。
- (2) 如於取得有關物業的日期——
  - (a) 有關協議中的購買人或各購買人中的每一人，與該協議中的售賣人或各售賣人中的每一人屬近親；
  - (b) 如該協議中有多於一名購買人，他們亦屬近親；及
  - (c) 該購買人是 (或該等購買人中的每一人均是) 代表自己行事的，

本款即適用於該協議。

- (3) 就第 (2)(a) 款而言，如在有關交易中，某售賣人是以受託人身分，為另一人行事，則須將該另一人視為售賣人，取代該受託人。
- (4) 如符合以下情況，本款即適用於有關協議——

- (a) 該協議是一份文書，而有關物業的另一份買賣協議 (**原協議**) 中的購買人，在該文書中作出提名或發出指示；
- (b) 該提名或指示授權另一人簽立該物業的轉易契，而該轉易契是惠及一名或多於一名第三方 (不論是否亦惠及該購買人) 的；及
- (c) 於該提名或指示的日期——
  - (i) 該第三方或該等第三方中的每一人，與該購買人或該等購買人中的每一人屬近親；
  - (ii) 如原協議中有多於一名購買人，他們亦屬近親；及
  - (iii) 該第三方是 (或該等第三方中的每一人均是) 代表自己行事的。

**29BE.** 如某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業，該物業的買賣協議須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅

- (1) 如有證明令署長信納以下事項，則買賣協議須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——
  - (a) 該協議中的購買人是代表自己行事的；
  - (b) 該購買人取得有關物業 (**替代物業**)，是用以替代另一物業 (**原物業**) 的；
  - (c) 原物業——
    - (i) 是該購買人單獨擁有或與一名或多於一名其他人士共同擁有的；並且

- (ii) 符合第 (2) 款的描述；及
  - (d) 第 (3) 款適用於替代物業。
- (2) 如——
- (a) 原物業已被市區重建局為其屬《市區重建局條例》(第 563 章) 第 2 條所界定的項目而購買，或以其他方式取得；
  - (b) 原物業已根據一項根據《收回土地條例》(第 124 章) 第 3 條發出的命令收回，或已根據該條例第 4A 條藉協議方式被購買；
  - (c) 原物業已依據由土地審裁處根據《土地 (為重新發展而強制售賣) 條例》(第 545 章) 第 4(1)(b)(i) 條作出的售賣令而售賣；
  - (d) 原物業已根據一項根據《地下鐵路 (收回土地及有關規定) 條例》(第 276 章) 第 4(1) 條作出的命令收回；
  - (e) 原物業已根據一項根據《道路 (工程、使用及補償) 條例》(第 370 章) 第 13(1) 條作出的命令收回；
  - (f) 原物業已根據一項根據《鐵路條例》(第 519 章) 第 16 或 28(1) 條作出的命令收回；
  - (g) 原物業已根據一項根據《土地徵用 (管有業權) 條例》(第 130 章) 第 3(1) 或 (2) 條作出的徵用令被徵用；  
或
  - (h) 原物業已根據一項根據《土地排水條例》(第 446 章) 第 37(2) 條作出的命令收回，  
該原物業即屬符合本款的描述。
- (3) 如符合以下情況，本款即適用於有關替代物業——



- (a) 處置第 (2) 款所指的原物業的日期，早於購買人取得該替代物業的日期；及
  - (b) 原物業及替代物業均屬住宅物業，或均屬非住宅物業。
- (4) 如某購買人根據某買賣協議，取得替代物業，以替代原物業，並符合以下情況，第 (1) 款即不適用於該協議——
- (a) 該購買人已根據另一份文書，取得另一個替代物業，以替代原物業；及
  - (b) 因為第 (1) 款或第 29AM(1) 條的施行，已有印花稅按照附表 1 第 1(1) 類第 2 標準或第 1(1A) 類第 2 標準，就該另一份文書徵收。
- (5) 如原物業是由多於一人擁有，第 (1) 款就其中每一名擁有人所取得的 1 個替代物業而言，適用於該擁有人，而不論該替代物業是——
- (a) 該擁有人單獨取得的；還是
  - (b) 該擁有人與以下人士共同取得的——
    - (i) 原物業的另一名擁有人；或
    - (ii) 任何其他人。

**29BF. 依據法院命令訂立的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

如有證明令署長信納，買賣協議是依據任何法院的判令或命令訂立的，則該協議須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，予以徵收印花稅。

**29BG.** 某些以住宅物業交換非住宅物業的協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅

- (1) 如——
  - (a) 某協議訂定以某住宅物業交換某非住宅物業；而
  - (b) 該協議中的購買人有為達致價值相等而付出或給予 (或同意付出或給予) 代價，  
該協議即屬符合本款的描述。
- (2) 如某協議符合第 (1) 款的描述，而有證明令署長信納，第 (3) 或 (4) 款適用於該協議，該協議即須作為買賣協議而根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，按第 (1) 款所述的代價，予以徵收印花稅。
- (3) 如於有關協議的日期——
  - (a) 該協議中的購買人是 (或各購買人中的每一人均是) 代表自己行事的香港永久性居民；及
  - (b) 該購買人並非 (或該等購買人中的每一人均並非) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人，  
本款即適用於該協議。
- (4) 如於有關協議的日期——
  - (a) 該協議中的購買人或各購買人中的每一人，與該協議中的售賣人或各售賣人中的每一人屬近親；
  - (b) 如該協議中有多於一名購買人，他們亦屬近親；及

(c) 該購買人是 (或該等購買人中的每一人均是) 代表自己行事的，

本款即適用於該協議。

(5) 就本條而言，如某協議符合第 (1) 款的描述，而該協議訂定某人將某住宅物業轉讓予另一人——

(a) 前者即屬該協議中的售賣人；而

(b) 後者即屬該協議中的購買人。

**29BH. 某些交換住宅物業的協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

(1) 如——

(a) 某協議訂定以某住宅物業交換另一個住宅物業；而

(b) 有為達致價值相等而付出或給予 (或同意付出或給予) 的代價，

該協議即屬符合本款的描述。

(2) 如某協議符合第 (1) 款的描述，而有證明令署長信納，第 (3) 或 (4) 款適用於該協議，該協議即須作為買賣協議而根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，按第 (1) 款所述的代價，予以徵收印花稅。

(3) 如於有關協議的日期——

(a) 該協議中的每一買賣方，均是代表自己行事的香港永久性居民；及

(b) 他們當中的每一人，均並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人，

本款即適用於該協議。

(4) 如於有關協議的日期——

- (a) 該協議中的買賣各方均屬近親；及
- (b) 他們當中的每一人，均是代表自己行事的，  
本款即適用於該協議。

**29BI. 某些住宅物業的買賣協議如涉及新加入的近親，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅**

- (1) 除附表 1 第 1(1A)類註 5 另有規定外，如符合以下情況，本條即適用——
  - (a) 一份買賣協議 (*原協議*) 就住宅物業訂立；
  - (b) 在該物業的全部或部分的售賣轉易契依據原協議簽立之前，另一份買賣協議 (*次協議*) 就該物業或物業部分訂立 (不論次協議是由原協議中的售賣人或購買人訂立的，抑或是由兩者訂立的)；及
  - (c) 在次協議中的購買人是——
    - (i) 原協議中的購買人 (*原購買人*)；及
    - (ii) 符合第 (2) 款的描述的另一人。
- (2) 如某人——
  - (a) 並非原購買人；而且
  - (b) 於次協議的日期，與原購買人屬近親，  
該人即屬符合本款的描述。
- (3) 如原協議已加蓋適當印花，或已根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花 (不論是在次協議訂立之前或之後加蓋)，則次協議須根據附表 1 第 1(1A)類第 2 標準，按其

本身的代價，予以徵收印花稅，惟須減去部分印花稅，即代表原購買人根據次協議取得的物業部分的部分印花稅。

- (4) 就第 (3) 款而言，聯權共有人須視為在有關物業中佔有相等的分割份數。
- (5) 如原協議並無加蓋適當印花，或並無根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花，則署長可拒絕在次協議上加蓋印花。

**29BJ.** 如近親退出某些住宅物業的買賣協議，該協議須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅

- (1) 除附表 1 第 1(1A) 類註 5 另有規定外，如符合以下情況，本條即適用——
  - (a) 一份買賣協議 (**原協議**) 就住宅物業訂立；
  - (b) 在該物業的全部或部分的售賣轉易契依據原協議簽立之前，另一份買賣協議 (**次協議**) 就該物業或物業部分訂立 (不論次協議是由原協議中的售賣人或購買人訂立的，抑或是由兩者訂立的)；
  - (c) 原協議中的各購買人 (**各原購買人**) 中的其中一人或若干人 (但並非全部人) 是次協議中的購買人或各購買人 (**餘下購買人或各餘下購買人**)；及
  - (d) 於次協議的日期，餘下購買人或各餘下購買人中的每一人，與已退出購買人或各已退出購買人中的每一人，均屬近親。

- (2) 如原協議已加蓋適當印花，或已根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花 (不論是在次協議訂立之前或之後加蓋)，則次協議須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，按其本身的代價，予以徵收印花稅，惟須減去部分印花稅，即代表餘下購買人或各餘下購買人根據原協議取得的物業部分的部分印花稅。
- (3) 就第 (2) 款而言，任何協議如訂定將有關物業轉易予屬聯權共有人的購買人，則須視為一份將該物業以相等的分割份數轉易予該等購買人的協議。
- (4) 如原協議並無加蓋適當印花，或並無根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花，則署長可拒絕在次協議上加蓋印花。
- (5) 在本條中，如某人——
  - (a) 是其中一名原購買人；但
  - (b) 並非餘下購買人，該人即屬已退出購買人。

**29BK.** 某些將根據租者置其屋計劃屬於公共租住房屋的住宅物業售予租戶或認可住客的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅

- (1) 如符合以下情況，則買賣協議須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，予以徵收印花稅——
  - (a) 有關物業屬住宅物業；
  - (b) 該物業是根據房屋委員會的租者置其屋計劃而取得的；及
  - (c) 有證明令署長信納，第 (2) 款適用於該協議。

- (2) 如於取得有關物業的日期——
- (a) 就該物業而言，有關協議中的購買人是 (或各購買人中的每一人均是) 代表自己行事的房屋委員會的租戶或認可住客；及
  - (b) 該購買人並非 (或該等購買人中的每一人均並非) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人，
- 本款即適用於該協議。”。

**15. 修訂第 29C 條 (可予徵收印花稅的買賣協議)**

- (1) 第 29C 條，標題——
- 廢除
- “可予徵收印花稅的買賣協議”
- 代以
- “關於可予徵收印花稅的買賣協議的一般條文”。
- (2) 第 29C(5AA)(a) 條，在“首份協議中”之前——
- 加入
- “(除第 (5AB) 款另有規定外)”。
- (3) 第 29C(5AA)(a) 條——
- 廢除
- 在“第三者”之後的所有字句
- 代以
- “；或”。
- (4) 在第 29C(5AA) 條之後——
- 加入
- “(5AB) 如符合以下情況，某提名或指示即屬不在第 (5AA)(a) 款適用範圍內——

- (a) 該提名或指示是惠及以下人士而作出或發出的：將會就有關物業或其部分而成為該款所述的購買人的受託人的人；
  - (b) 在關乎附表 1 第 1(1A) 類的範圍內——
    - (i) 該物業屬住宅物業；及
    - (ii) 有證明令署長信納，第 (5AC) 款適用於該提名或指示；或
  - (c) 在關乎附表 1 第 1(1B) 及 (1C) 類的範圍內——
    - (i) 該物業屬住宅物業；及
    - (ii) 第 (5AD) 款適用於該提名或指示。
- (5AC) 如符合以下情況，本款即適用於有關提名或指示——
- (a) 該提名或指示是惠及一人或多於一人 (不論是否亦惠及有關購買人) 而作出或發出的；及
  - (b) 於該提名或指示的日期——
    - (i) 該人或該等人中的每一人，與有關購買人或各有關購買人中的每一人屬近親；
    - (ii) 如有多於一人，該等人亦屬近親；
    - (iii) 該人是 (或他們當中的每一人均是) 代表自己行事的；及
    - (iv) 該人並非 (或他們當中的每一人均並非) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人。



- (5AD) 如符合以下情況，本款即適用於有關提名或指示——
- (a) 該提名或指示是惠及一人或多於一人 (不論是否亦惠及有關購買人) 而作出或發出的；
  - (b) 該人或該等人中的每一人，與有關購買人或各有關購買人中的每一人屬近親；及
  - (c) 如有多於一人，該等人亦屬近親。”。

- (5) 第 29C(10) 條——

廢除

“第 29F 條”

代以

“第 29F、29BG 及 29BH 條”。

16. 修訂第 29CB 條 (可就某些買賣協議徵收的買家印花稅：進一步條文)

第 29CB 條——

廢除第 (13) 款。

17. 加入第 IIIA 部第 4 分部標題

在第 29D 條之前——

加入

“第 4 分部——售賣轉易契：進一步的條文”。

18. 修訂第 29D 條 (住宅物業的售賣轉易契)

(1) 第 29D 條，標題——

廢除

“住宅物業的售賣轉易契”

代以

“涉及同一不動產的售賣轉易契及買賣協議”。

(2) 第 29D(1) 條——

廢除

所有“住宅物業”

代以

“不動產”。

(3) 第 29D(2) 條——

廢除

“住宅物業”

代以

“不動產”。

(4) 第 29D(3) 條——

廢除

“一份住宅物業”

代以

“一份不動產”。

(5) 第 29D(3) 條——

廢除

“該住宅物業”

代以

“該不動產”。

(6) 第 29D(4) 條——

廢除

- “一份住宅物業”  
代以  
“一份不動產”。
- (7) 第 29D(4)(a) 條——  
廢除  
所有“住宅”。
- (8) 第 29D(5) 條——  
廢除  
“一份住宅物業”  
代以  
“一份不動產”。
- (9) 第 29D(5)(a) 條——  
廢除  
所有“住宅”。
- (10) 第 29D(6)(c)(ii) 條，在“該份售賣轉易契”之前——  
加入  
“(在符合第 (7) 款的規定下)”。
- (11) 第 29D(6)(c)(ii) 條——  
廢除  
在“而簽立”之後的所有字句  
代以分號。
- (12) 在第 29D(6) 條之後——  
加入  
“(7) 就第 (6)(c)(ii) 款而言，如有關物業屬住宅物業——  
(a) 就附表 1 第 1(1) 類而言，如於有關轉易契的日期符合以下情況，2 名或多於 2 名人士即視為同一人——

- (i) 他們屬近親；
  - (ii) 他們當中的每一人，均是代表自己行事的；及
  - (iii) 簽立該轉易契所惠及的人並非 (或所惠及的各人當中的每一人均並非) 任何其他香港住宅物業的實益擁有人；而
- (b) 就附表 1 第 1(1AA) 及 (1AAB) 類而言，如 2 名或多於 2 名人士屬近親，即視為同一人。
- (8) 儘管有第 71(3) 及 (4) 條的規定，在第 (3) 款中提述買賣協議，包括於 2013 年 2 月 23 日之前訂立的非住宅物業的買賣協議。”。

**19. 修訂第 29DA 條 (關於可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅的進一步條文)**

第 29DA 條——

廢除第 (15) 款。

**20. 修訂第 29DB 條 (可就某些售賣轉易契徵收的買家印花稅：進一步條文)**

第 29DB 條——

廢除第 (15)、(16) 及 (17) 款。

**21. 加入第 IIIA 部第 5 分部標題**

在第 29DD 條之前——

加入

“第 5 分部——重建項目可獲退還印花稅”。

## 22. 加入第 29DE 條

在第 29DD 條之後——

加入

### “29DE. 重建項目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；

**適用文書** (applicable instrument) 指符合以下描述的文書：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) 除第 (4) 款另有規定外，如——

- (a) 某人已按照附表 1 第 1(1) 類第 1 標準或第 1(1A) 類第 1 標準而就某適用文書繳付印花稅；而且
- (b) 就有關不動產而言，第 (3) 款指明的條件獲符合，

則署長可在接獲該人的申請後，退還指明款項予該人。

- (3) 有關條件是——
- (a) 有關不動產是一個地段 (**該地段**)，或構成一個地段 (**該地段**) 的部分；
  - (b) 有關人士——
    - (i) 單獨或聯同第 45(2) 條所指的相聯法人團體，成為該地段的擁有人；或
    - (ii) 在成為第 (i) 節所述的擁有人後，單獨或聯同該相聯法人團體，因以下兩項或其中一項事件而已獲政府批出一個新地段 (**新地段**)——
      - (A) 將該地段的全部或部分交回政府 (不論是否連同任何其他地段一併交回)；
      - (B) 政府根據《收回土地條例》(第 124 章) 第 4A 條，藉協議購買的方式，取得該地段的全部或部分 (不論是否同時取得任何其他地段)，或政府根據一項根據該條例第 3 條發出的命令，收回該地段的全部或部分 (不論是否同時收回任何其他地段)；及
  - (c) 有關人士單獨或聯同該相聯法人團體——
    - (i) 已——
      - (A) 拆卸或安排拆卸處於該地段或新地段上的所有建築物 (如有的話)，但不包括根據任

何條例禁止拆卸的建築物或建築物部分；  
及

(B) 獲得建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章) 就該地段或新地段上進行的建築工程的有關圖則及詳圖而給予的批准 (不論該批准是否涵蓋任何其他地段), 而有關圖則及詳圖是《建築物 (管理) 規例》(第 123 章, 附屬法例 A) 第 8(1)(a)、(b)、(f)、(g)、(h)、(j)、(k) 及 (m) 條訂明者; 或

(ii) 已獲得建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章) 就展開該地段或新地段的任何基礎工程而給予的同意 (不論該同意是否涵蓋任何其他地段)。

(4) 如——

- (a) 某不動產是由某法人團體 (*前者*) 根據某文書取得的, 而前者已按照附表 1 第 1(1) 類第 1 標準或第 1(1A) 類第 1 標準, 就該文書繳付印花稅;
- (b) 該不動產其後由前者直接轉讓予另一法人團體 (*後者*), 或透過一個或多於一個其他法人團體轉讓予後者; 及
- (c) 將該不動產轉讓予後者的文書, 憑藉第 45 條無須予以徵收印花稅,

則就第 (2)(a) 款而言, 後者須視為 (a) 段描述的、已就該文書繳付印花稅的人。

(5) 為施行本條，就已分成不分割份數的地段而言，凡任何人成為該地段所有不分割份數的法定擁有人，該人即屬成為該地段的擁有人。

(6) 在本條中——

**地段** (lot) 具有《土地 (為重新發展而強制售賣) 條例》(第 545 章) 第 2(1) 條給予的涵義。”。

### 23. 加入第 IIIA 部第 6 分部

在第 29E 條之前——

加入

#### “第 6 分部——關於從價印花稅的進一步條文

#### 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，以及假使按照第 2 分部，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，以及假使按照第 3 分部，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 (不論是否連同獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位)：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或住宅物業連泊車位；

**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 (不論是否連同獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位)；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，而該協議是在第 (5) 款指明的限期內訂立的；
- (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，是該申請人於有關適用文書的日期後的 2 年內作出的，或於據以將該原物業轉讓或歸屬他人的售賣轉易契的日期後的 2 個月內作出的 (兩者以較遲者為準)，

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，申請人在第 (5) 款指明的限期內，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，是該申請人於有關適用文書的日期後的 2 年內作出的，或於據以將該原物業轉讓或歸屬他人的售賣轉易契的日期後的 2 個月內作出的 (兩者以較遲者為準)，

本款即屬適用於該申請人處置該原物業一事。

(5) 就第 (3)(a) 及 (4)(a) 款指明的限期如下——

- (a) 如有關適用文書是售賣轉易契——該文書的日期後的 6 個月；或
  - (b) 如有關適用文書是買賣協議——依循該協議簽立的售賣轉易契的日期後的 6 個月。
- (6) 就第 (1) 款中**原物業**及**適用文書**的定義而言，除非以下任何文書規定，某泊車位在關乎它的政府租契年期內，或在就它協定的政府租契年期內 (以適用者為準)，任何時間均可用作停泊多於 1 輛汽車，否則該泊車位即屬獲准用作停泊 1 輛汽車——
- (a) 政府租契或政府租契協議；
  - (b) 《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所指的公契；
  - (c) 根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的佔用許可證；
  - (d) 署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書。

**29DG.** 在若干情況下，未有完成處置住宅物業便須繳付更多的從價印花稅

- (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 2 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 1 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 2 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 1 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 (不論是否連同獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位)：該人於其取得該標的物業之前，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或住宅物業連泊車位；

**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 (不論是否連同獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位)；及
- (b) 有印花稅已——
  - (i) 因為第 29AJ、29AK、29AO(1) 至 (3) 或 29AP(1) 至 (3) 條的施行，而按照附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，就該文書繳付；或

(ii) 因為第 29BB、29BC、29BG(1) 至 (3) 或 29BH(1) 至 (3) 條的施行，而按照附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，就該文書繳付。

(2) 如——

- (a) 某人在根據適用文書取得標的物業之前，已根據某買賣協議 (*原協議*)，處置原物業；
- (b) 假使在取得該標的物業之前，該原物業未有被處置的話，適用文書便須根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準或第 1(1A) 類第 1 標準，予以徵收印花稅；
- (c) 在取得該標的物業之後，原協議被取消、廢止或撤銷，或以其他方式未予履行，而此事發生的情況，會使該協議合資格成為根據第 29C(5A) 條不得視為附表 1 第 1(1A) 類的規定適用的協議；及
- (d) 就原協議繳付的印花稅，已根據第 29C(5B) 條退還予該人，

本條即適用。

- (3) 儘管有第 4(5) 條的規定，亦儘管上述適用文書或已按照第 13(1) 條加蓋印花，有關人士仍須在民事上負法律責任，於第 (2)(d) 款所述的退還印花稅的日期後的 30 日內，向署長繳付以下款項——
  - (a) 該文書的指明款項；及
  - (b) 指明款項的利息，利率為每 \$100 (不足 \$100 的零數亦作 \$100 計) 每日 4 仙，自該文書的加蓋印花期限屆滿起計 1 個月屆滿之時起，計至該指明款項繳付的日期為止。

- (4) 署長可減免根據第 (3) 款須繳付的利息的全數或一部分。
- (5) 就第 (1) 款中**原物業**及**適用文書**的定義而言，除非以下任何文書規定，某泊車位在關乎它的政府租契年期內，或在就它協定的政府租契年期內 (以適用者為準)，任何時間均可用作停泊多於 1 輛汽車，否則該泊車位即屬獲准用作停泊 1 輛汽車——
  - (a) 政府租契或政府租契協議；
  - (b) 《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所指的公契；
  - (c) 根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的估用許可證；
  - (d) 署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書。

#### 29DH. 在若干情況下少付從價印花稅的法律責任

- (1) 在本條中——

##### **指明款項** (specified amount)——

- (a) 就適用轉易契而言，指等於以下兩款項之間的差額的款項：已就該轉易契繳付的印花稅，以及假使該轉易契須根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準予以徵收印花稅的話，便須繳付的印花稅；而
- (b) 就適用協議而言，指等於以下兩款項之間的差額的款項：已就該協議繳付的印花稅，以及假使該協議

須根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準予以徵收印花稅的話，便須繳付的印花稅；

**適用協議** (applicable agreement) 定義如下：凡因為第 29BB、29BC、29BG(1) 至 (3) 或 29BH(1) 至 (3) 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準，就某文書繳付，該文書即屬**適用協議**；

**適用轉易契** (applicable conveyance) 定義如下：凡因為第 29AJ、29AK、29AO(1) 至 (3) 或 29AP(1) 至 (3) 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1) 類第 2 標準，就某文書繳付，該文書即屬**適用轉易契**。

- (2) 如署長根據第 13 條表示以下意見，第 (3) 款即適用於根據某適用轉易契取得住宅物業 (不論是否連同獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位) 的承讓人或各承讓人中的每一人——
- (a) 如因為第 29AJ 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1) 類第 2 標準就該轉易契繳付——因為第 29AJ(1)(b) 條未獲符合，所以該轉易契應根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準，予以徵收印花稅；
  - (b) 如因為第 29AK 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1) 類第 2 標準就該轉易契繳付——因為第 29AK(1)(b) 條未獲符合，所以該轉易契應根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準，予以徵收印花稅；
  - (c) 如因為第 29AO(1) 至 (3) 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1) 類第 2 標準就該轉易契繳付——因為第 29AO(2) 及 (3) 條未獲符合，所以該轉易契應

根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準，予以徵收印花稅；  
或

- (d) 如因為第 29AP(1) 至 (3) 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1) 類第 2 標準就該轉易契繳付——因為第 29AP(2) 及 (3) 條未獲符合，所以該轉易契應根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準，予以徵收印花稅。
- (3) 儘管有第 4(3) 條及附表 1 第 1(1) 類 (C) 段的規定——
- (a) 有關轉易契中的承讓人或各承讓人，須在民事上負法律責任或在民事上共同及個別負法律責任，就該轉易契向署長繳付指明款項，以及根據第 9 條須繳付的罰款；及
  - (b) (如有多於一名承讓人) 有關法律程序可針對各承讓人提出，而不論該等承讓人之間的繳付指明款項及罰款的民事責任為何。
- (4) 如署長根據第 13 條表示以下意見，第 (5) 款即適用於根據某適用協議取得住宅物業 (不論是否連同獲准用作停泊 1 輛汽車的泊車位) 的購買人或各購買人中的每一人——
- (a) 如因為第 29BB 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準就該協議繳付——因為第



- 29BB(1)(b) 條未獲符合，所以該協議應根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準，予以徵收印花稅；
- (b) 如因為第 29BC 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準就該協議繳付——因為第 29BC(1)(b) 條未獲符合，所以該協議應根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準，予以徵收印花稅；
  - (c) 如因為第 29BG(1) 至 (3) 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準就該協議繳付——因為第 29BG(2) 及 (3) 條未獲符合，所以該協議應根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準，予以徵收印花稅；  
或
  - (d) 如因為第 29BH(1) 至 (3) 條的施行，有印花稅已按照附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準就該協議繳付——因為第 29BH(2) 及 (3) 條未獲符合，所以該協議應根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準，予以徵收印花稅。
- (5) 儘管有第 4(3) 條及附表 1 第 1(1A) 類 (C) 段的規定——
- (a) 有關協議中的購買人或各購買人，須在民事上負法律責任或在民事上共同及個別負法律責任，就該協議向署長繳付指明款項，以及根據第 9 條須繳付的罰款；及
  - (b) (如有多於一名購買人) 有關法律程序可針對各購買人提出，而不論該等購買人之間的繳付指明款項及罰款的民事責任為何。

- (6) 就第 (2) 及 (4) 款而言，除非以下任何文書規定，某泊車位在關乎它的政府租契年期內，或在就它協定的政府租契年期內 (以適用者為準)，任何時間均可用作停泊多於 1 輛汽車，否則該泊車位即屬獲准用作停泊 1 輛汽車——
- (a) 政府租契或政府租契協議；
  - (b) 《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所指的公契；
  - (c) 根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條發出的估用許可證；
  - (d) 署長信納有效地限制該泊車位的批准用途的任何其他文書。”。

**24. 加入第 IIIA 部第 7 分部標題**

在第 29DH 條之後——

加入

“第 7 分部——雜項條文”。

**25. 廢除第 29E 條 (第 26 條不適用於某些協議)**

第 29E 條——

廢除該條。

**26. 修訂第 29H 條 (豁免及寬免)**

第 29H(3) 條——

廢除

“(第 29D(6)(c) 條所指者)”。

27. 加入第 71 條

在附表 1 之前——

加入

“71. 關於《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》的過渡性條文

(1) 在本條中——

**刊憲日期** (gazettal date) 指《修訂條例》在憲報刊登的日期；

**《未經修訂條例》** (pre-amended Ordinance) 指在緊接 2013 年 2 月 23 日之前有效的本條例；

**附加印花稅** (additional stamp duty)——

- (a) 就須根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準予以徵收印花稅的適用文書而言，指以下兩款項之間的差額：該印花稅，以及須根據《未經修訂條例》附表 1 第 1(1) 類對該文書徵收的印花稅；
- (b) 就須根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準予以徵收印花稅的適用文書而言 (除 (c) 段另有規定外)，指以下兩款項之間的差額：該印花稅，以及須根據《未經修訂條例》附表 1 第 1(1A) 類對該文書徵收的印花稅；而
- (c) 在適用文書屬非住宅物業的買賣協議的情況下，就該文書而言，指須根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準對該協議徵收的印花稅；

**《修訂條例》** (Amendment Ordinance) 指《2014 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》(2014 年第 14 號)；

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

- (a) 該文書的簽立日期是在 2013 年 2 月 23 日或之後，但卻是在刊憲日期之前；而且
  - (b) 該文書須根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準或第 1(1A) 類第 1 標準，予以徵收印花稅。
- (2) 如須就任何適用文書繳付附加印花稅，而該文書就該印花稅而言的加蓋印花期限開始之時，若無本條規定便會是早於刊憲日期，則——
- (a) 該期限由自刊憲日期翌日起計的 30 日限期取代；及
  - (b) 凡已按照《未經修訂條例》附表 1 第 1(1) 或 (1A) 類就該文書繳付印花稅，假使附加印花稅沒有在 (a) 段指明的限期內繳付，則第 9 條只就該附加印花稅而適用。
- (3) 《修訂條例》作出的修訂並不適用於第 (4) 款指明的文書，而《未經修訂條例》則繼續就該文書適用，猶如該等修訂未經作出一樣。
- (4) 就第 (3) 款而言，指明的文書即以下文書——

- (a) 在 2013 年 2 月 23 日之前簽立的文書；
- (b) 取代相同的買賣各方以相同條款在 2013 年 2 月 23 日之前訂立的另一份買賣協議的買賣協議；
- (c) 依循在 2013 年 2 月 23 日之前訂立的買賣協議簽立的售賣轉易契。”。

## 28. 修訂附表 1

- (1) 附表 1，在方括號內，在“29A、”之後——

加入

“29AB、29AC、29AD、29AE、29AH、29AI、29AJ、29AK、29AL、29AM、29AN、29AO、29AP、29AQ、29AR、29AS、29BA、29BB、29BC、29BD、29BE、29BF、29BG、29BH、29BI、29BJ、29BK、”。

- (2) 附表 1，在方括號內，在“29DC、”之後——

加入

“29DE、29DF、29DG、29DH、”。

- (3) 附表 1，在方括號內——

廢除

“及 70”

代以

“、70 及 71”。

- (4) 附表 1，第 1 類——

廢除

“衡平法權益的買賣協議或合約

見買賣協議及第 29E 條，及售賣轉易契及第 26 條”。

(5) 附表 1，第 1(1) 類，標題，在“售賣轉易契”之前——  
加入

“可予徵收從價印花稅的”。

(6) 附表 1，第 1(1) 類，第 1 欄，在 (a) 段之前——  
加入

“第 2 標準——”。

(7) 附表 1，第 1(1) 類，在“第 2 標準”之前——  
加入

“第 1 標準——

(a) 凡代價款額或價值不超  
逾 \$2,000,000，而有關文  
書已按照第 29 條核證屬  
\$2,000,000 者

(b) 凡代價款額或價值超逾  
\$2,000,000 但不超逾  
\$2,176,470，而有關文書  
已按照第 29 條核證屬  
\$2,176,470 者

(A) (a) 代價款額或價值的 1.5%

(b) \$30,000，另加代  
價款額或價值超  
逾 \$2,000,000 的  
款額的 20%

- |   |  |
|---|--|
| (c) 凡代價款額或價值超逾 \$2,176,470 但不超逾 \$3,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$3,000,000 者 | (c) 代價款額或價值的 3%                                |
| (d) 凡代價款額或價值超逾 \$3,000,000 但不超逾 \$3,290,330，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$3,290,330 者 | (d) \$90,000，另加代價款額或價值超逾 \$3,000,000 的款額的 20%  |
| (e) 凡代價款額或價值超逾 \$3,290,330 但不超逾 \$4,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$4,000,000 者 | (e) 代價款額或價值的 4.5%                              |
| (f) 凡代價款額或價值超逾 \$4,000,000 但不超逾 \$4,428,580，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$4,428,580 者 | (f) \$180,000，另加代價款額或價值超逾 \$4,000,000 的款額的 20% |

- |  |   |
|--|---|
| (g) 凡代價款額或價值超逾 \$4,428,580 但不超逾 \$6,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$6,000,000 者    | (g) 代價款額或價值的 6%                                   |
| (h) 凡代價款額或價值超逾 \$6,000,000 但不超逾 \$6,720,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$6,720,000 者    | (h) \$360,000，另加代價款額或價值超逾 \$6,000,000 的款額的 20%    |
| (i) 凡代價款額或價值超逾 \$6,720,000 但不超逾 \$20,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$20,000,000 者  | (i) 代價款額或價值的 7.5%                                 |
| (j) 凡代價款額或價值超逾 \$20,000,000 但不超逾 \$21,739,130，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$21,739,130 者 | (j) \$1,500,000，另加代價款額或價值超逾 \$20,000,000 的款額的 20% |
| (k) 任何其他情形   | (k) 代價款額或價值的 8.5%                                 |



- (B) 簽立後 30 天；另見本分類註 2
- (C) 所有買賣各方，以及所有其他簽立人；另見本分類註 2 及 7”。

(8) 附表 1，第 1(1) 類，第 2 標準，(C) 段——

廢除

“註 2”

代以

“註 2 及 7”。

(9) 附表 1，第 1(1) 類——

廢除

“另見第 2、4、22、23、24、25、26、”

代以

“另見第 2、4、22、23、24、25、”。

(10) 附表 1，第 1(1) 類，在註 1 之前——

加入

“註 1A

本分類的規定按第 29AI 條適用於售賣轉易契

註 1B

如某人(轉讓人)藉售賣轉易契，將批租土地權益轉讓或歸屬予另一人，而有證明令署長信納，轉讓人據以取得該權益的文書，是根據第(2)分類加蓋印花的，或是須根據該分類予以徵收印花稅的，則本分類第 2 標準，就須就該轉易契徵收的印花稅而適用

註 1C

如憑藉第 27(4) 條，租約或租約協議根據第 27(1) 條須作為售賣轉易契而予以徵收印花稅，則本分類第 2 標準，就須就該租約或協議徵收的印花稅而適用”。

- (11) 附表 1，第 1(1) 類——

**廢除註 1**

代以

“註 1

如租約的部分代價是由租金組成，而憑藉第 (2)(a) 分類可按本分類第 2 標準予以徵收印花稅者，則本分類第 2 標準的規定須予適用，猶如第 2 標準 (a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i) 及 (j) 段及第 2 標準 (k) 段的“任何其他情形”等字眼已略去一樣”。

- (12) 附表 1，第 1(1) 類，註 5——

**廢除**

所有“住宅物業”

代以

“不動產”。

- (13) 附表 1，第 1(1) 類——

**廢除**

“完成交換的文書——見第 25(7) 條”

代以

“註 7

本分類受第 29DE、29DF、29DG 及 29DH 條規限完成交換的文書——見第 25(7)、29AO 及 29AP 條”。

- (14) 附表 1，第 1(1A) 類，標題，在“買賣協議”之前——  
加入  
“可予徵收從價印花稅的”。
- (15) 附表 1，第 1(1A) 類，第 1 欄，在 (a) 段之前——  
加入  
“第 2 標準——”。
- (16) 附表 1，第 1(1A) 類，在“第 2 標準”之前——  
加入  
“第 1 標準——
- |  |   |
|--|---|
| (a) 凡代價款額或價值不超過 \$2,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$2,000,000 者                 | (A) (a) 代價款額或價值的 1.5%                         |
| (b) 凡代價款額或價值超過 \$2,000,000 但不超過 \$2,176,470，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$2,176,470 者 | (b) \$30,000，另加代價款額或價值超過 \$2,000,000 的款額的 20% |

- |  |  |
|--|--|
| (c) 凡代價款額或價值超逾 \$2,176,470 但不超逾 \$3,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$3,000,000 者 | (c) 代價款額或價值的 3%                                |
| (d) 凡代價款額或價值超逾 \$3,000,000 但不超逾 \$3,290,330，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$3,290,330 者 | (d) \$90,000，另加代價款額或價值超逾 \$3,000,000 的款額的 20%  |
| (e) 凡代價款額或價值超逾 \$3,290,330 但不超逾 \$4,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$4,000,000 者 | (e) 代價款額或價值的 4.5%                              |
| (f) 凡代價款額或價值超逾 \$4,000,000 但不超逾 \$4,428,580，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$4,428,580 者 | (f) \$180,000，另加代價款額或價值超逾 \$4,000,000 的款額的 20% |

- |   |   |
|---|---|
| (g) 凡代價款額或價值超逾 \$4,428,580 但不超逾 \$6,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$6,000,000 者    | (g) 代價款額或價值的 6%                                   |
| (h) 凡代價款額或價值超逾 \$6,000,000 但不超逾 \$6,720,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$6,720,000 者    | (h) \$360,000，另加代價款額或價值超逾 \$6,000,000 的款額的 20%    |
| (i) 凡代價款額或價值超逾 \$6,720,000 但不超逾 \$20,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$20,000,000 者  | (i) 代價款額或價值的 7.5%                                 |
| (j) 凡代價款額或價值超逾 \$20,000,000 但不超逾 \$21,739,130，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$21,739,130 者 | (j) \$1,500,000，另加代價款額或價值超逾 \$20,000,000 的款額的 20% |

- |            |  |
|------------|--|
| (k) 任何其他情形 | (k) 代價款額或價值的 8.5%  |
|            | (B) 第 29B(3) 條所指的有關日期後 30 天；另見本分類註 2 及 3                               |
|            | (C) 所有買賣各方，但在第 29B(3) 條所指的有關日期不知道協議會對其有影響的一方不包括在內，以及所有其他簽立人；另見本分類註 7”。 |
- (17) 附表 1，第 1(1A) 類，第 2 標準，(C) 段，在“簽立人”之後——  
加入  
“；另見本分類註 7”。
- (18) 附表 1，第 1(1A) 類——  
廢除註 1  
代以  
“註 1  
本分類的規定按第 29BA 條適用於買賣協議”。
- (19) 附表 1，第 1(1A) 類，在註 1 之後——  
加入  
“註 1A

如有證明令署長信納——

- (a) 某買賣協議，是一份如執行便會以售賣轉易契的形式執行的文書；及
- (b) 該轉易契會因為第 (1) 分類註 1B 的施行，而須根據第 (1) 分類第 2 標準，予以徵收印花稅，

則本分類第 2 標準，就須就該協議徵收的印花稅而適用”。

- (20) 附表 1，第 1(1A) 類——

**廢除註 5**

代以

“註 5

就註 2、3 及 4 而言，如有關不動產屬住宅物業，而 2 名或多於 2 名人士於他們之間訂立的協議的日期符合以下說明，他們即視為同一人——

- (a) 他們均屬近親；
- (b) 他們當中的每一人，均是代表自己行事的；及
- (c) 他們當中的每一人，均並非任何其他香港住宅物業的實益擁有人”。

- (21) 附表 1，在第 1(1A) 類的末處——

加入

“註 7

本分類受第 29D、29DE、29DF、29DG 及 29DH 條規限”。

- (22) 附表 1，第 1(1B) 類——

**廢除註 3。**

- (23) 附表 1，第 1(1B) 類——

**廢除註 4**

代以

“註 4

第 1(1A) 類註 2、3 及 4 適用於可根據本分類就住宅物業的買賣協議徵收的額外印花稅，一如它們適用於可根據第 1(1A) 類徵收的印花稅；而就該等附註適用於額外印花稅而言，2 名或多於 2 名人士如屬近親，即視為同一人”。

(24) 附表 1，第 1(1C) 類——

**廢除註 2。**

(25) 附表 1，第 1(1C) 類——

**廢除註 3**

代以

“註 3

第 1(1A) 類註 2、3 及 4 適用於可根據本分類就住宅物業的買賣協議徵收的買家印花稅，一如它們適用於可根據第 1(1A) 類徵收的印花稅；而就該等附註適用於買家印花稅而言，2 名或多於 2 名人士如屬近親，即視為同一人”。

---



## 第 3 部

### 相應修訂

#### 29. 修訂《土地業權條例》

《土地業權條例》(第 585 章) 現予修訂，修訂方式列於本部。

#### 30. 修訂附表 3 (相應修訂)

附表 3，第 41(b) 條，新的第 15(3)(aa) 條——

廢除

在“註冊的”之後的所有字句

代以

“文書——

- (i) 是根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花的；或
- (ii) 是一份在 2013 年 2 月 23 日之前訂立的買賣協議，而該協議載有一項陳述，說明它是關乎第 29A(1) 條所指的非住宅物業的；或”。