



各位持牌人：

**有關：《政府租契續期條例》**

《政府租契續期條例》(「《條例》」)自 2024 年 7 月 5 日起實施。

《條例》設立常設法定機制，為 2024 年 7 月 5 日或之後到期而沒有續期權利的一般用途租契（即一般住宅、商業、工業用途租契）(「適用租契」)續期。根據《條例》，機制的重點概述如下：

- (1) 《條例》秉承 1997 年 7 月訂立的土地政策。簡言之，一般用途租契屆滿時，一般均會在政府的完全酌情決定下，獲續期 50 年而無須補地價，但須每年繳納相當於有關土地每年評估的應課差餉租值百分之三的地租；
- (2) 地政總署署長會在每批適用租契到期前 6 年，於政府憲報刊登續期公告。每份續期公告會指明所涵蓋的租契屆滿時間範圍，其作用是，除了被列於與續期公告同日刊登的不予續期列表中的租契外，在特定屆滿時間範圍內屆滿的適用租契將獲續期；及
- (3) 租契獲續期後，原有租契下的產權負擔、權益及權利（如按揭）將自動過渡至續期的年期而不受影響。業權人無須辦理任何手續，省卻了過去業權人為租契續期逐一與政府簽立續期文件及重新安排按揭等的繁複手續。

持牌人應注意，續期公告不會逐一系列出獲續期的適用租契，只有不獲續期的租契才會在不予續期列表中列明。

鑒於土地登記冊記錄所顯示的租契年期並非決定性，持牌人應將有關土地登記冊記錄與不時刊登的任何相關續期公告及不予續期列表一併閱讀，以確定某一租契是否按《條例》予以續期。

地政總署已設立新的專題網頁，提供有關《條例》下的租契



續期機制的資訊，持牌人應參閱該專題網頁（<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-disposal-transaction/extension.html>）。

鑒於《條例》的實施及為了在進行地產代理工作時能準確地確定一項物業的租契是否已獲續期，持牌人應採取以下步驟：

- (1) 就該物業在土地註冊處進行土地查冊，並查核租契年期的屆滿日期；
- (2) 查核該租契在土地註冊處登記冊上是否沒有有效的特殊用途租契識別摘記<sup>1</sup>，以確保該租契屬適用租契。如該租契在其登記冊上載有有效的特殊用途租契識別摘記，《條例》及續期公告（如有）並不適用；
- (3) 如土地註冊處的登記冊上沒有有效的特殊用途租契識別摘記，請查核地政總署的專題網頁內的續期公告資料庫以確定是否經已刊登涵蓋有關租契屆滿日期的續期公告；及
- (4) 若符合上述第(3)項條件，請查核地政總署的專題網頁內的不予續期列表資料庫。如於同日刊登的不予續期列表中沒有指明該租契的地段號，即表示該租契已獲續期。

持牌人亦應同樣採取上述步驟，以確定其於《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》（第 511C 章）的物業資料表格（表格 1）內提供的租契年期尚餘的期間。

有關《條例》的更多詳情，包括單張及常見問題，持牌人應瀏覽地政總署不時更新的專題網頁。持牌人如就上述事宜有任何疑問，可致電地政總署產業管理組（2231 3255）。

地產代理監管局

2024 年 7 月 12 日

<sup>1</sup> 特殊用途租契識別摘記載列於土地註冊處登記冊上的「備註」部分，英文字眼為：“This note is made on [date] to identify this lease as a special purpose lease under the Extension of Government Leases Ordinance”。