

計開章程列左

- (一) 投地之價由限底銀數加上以價高者得倘二三人或多人同價互相爭論則照舊價爲底再投
- (二) 各人出價投地每次增價至少以一圓或以投賣時聲明之銀數爲額
- (三) 投得該地段之人自槌落之後即簽名於下開規定合同之下承認遵依售地總章程及特別章程購受該地由投得之日起限三日內須將全價在理民府署呈繳
- (四) 投得各地段之人於未發給該地官契以前若以爲此項官契有發給之必要者須於理民府諭令時依照應立界石多寡之數每條呈繳銀六圓以備工程司飭匠用石勒明冊錄號數豎立在該地段之角隅指明四至又須稟知理民府定何時豎立該界石倘在該地之角隅擬建築屋宇或牆壁或別項建築物者應於地脚未築至地面之前十四天內稟知工程司以便豎立界石在該建築物處倘不預期稟知則工程司可隨時至該地將已建築之物拆毀以便豎立界石之用至此項工作之費用則由理民府通告投得該地之人於接到通告後七天內到理民府署繳交
- (五) 投得各地段之人如是建築地則由投得之日起計限以廿四個月內須用堅固材料及美善之法建屋一間或多間在其地段內以合居住該屋宇以石或磚及灰坭築牆用瓦蓋面或用理民府批准別樣物料而造必須牢實可經久遠其餘一切仍須得理民府滿意方可至在該地建造屋宇其工程估價不得少過售地條目及章程所規定者投得者是告依照此項章程而行及無論能否繳納地稅理民府可有權將建築屋宇期限廿四個月展長不容投得者應允否

惟投得者須應照理民府所規定之期而行否則將地充公

(六) 不得將該地段穢濁及丟棄之水流至皇家或私家地方并不得將臭穢之物堆置倘在該地段上掘起餘坭倒放在該地段或附近國家地上堆放不得過於斜歪恐防雨水冲塌又投得該地段之人須每日將屋內穢物搬遷別處

(七) 地稅由投得後之西歷六月卅日將其一年內應納稅銀按月數分納理民府或委定收稅之人員自後每年須於西歷六月卅日完納至滿期之日止

(八) 投得該地段之人俟將所有一切章程辦妥得理民府滿意如准領該各地官契照投賣之年期准其管業照上列地段詳情所定之稅銀每年於西歷六月卅日完納該各地官契除另有聲明外均照下開甲種格式發給又下開乙種格式所載普通及特別章程除另有聲明外亦一律作爲列入契內投得各該地段者或其承辦人或其受託人均須遵照辦理

(九) 投得該地者如未能遵照本章程第三條將該地段之價銀呈繳則政府可勒令清繳或將該地段之賣出取銷又如投得該地者倘有錯誤未遵章程辦理政府亦可將該地收回官有作爲未經出投將投得該地之人已繳之價銀全數充公倘有上開取銷投賣或收回官有等事政府可隨時隨地不論用何方法再將該地開投倘再開投所得之地價較前投得之價若有贏餘全行入官如有短少及一切費用概歸前投得該地之人補足

(十) 投得該地段之人由投得之日起將該地段歸其管業

(十一) 一切騎樓不得伸出政府地上

(十二) 所有各該地段建築之屋宇如未得 督憲批准不得多過兩層

(十三) 倘若投得各該地之人將其遵照第三條普通章程簽押之合同內

權利頂與別人該項受者亦須遵依各普通及特別投賣章程辦理各權制法亦歸其人是問與原買主無異

(十四) 各該地之實在界限須清丈量妥當然後發給官契倘日後查出該地之廣闊比以上章程所列者有贏餘或短絀則地價差餉均照投賣時者伸算

(十五) 如未得理民府允許不得在該地建築墳墓亦不得擅葬骸骨或貯放金塔

(十六) 投得各該地者或其承辦人或受託人如投買該地係有建築條件者則須先得理民府簽發憑照謂其已遵照各件辦妥又如係無建築條件者則須得理民府憑照謂該地經已開闢得其滿意方准將該地或其一部份或其權利轉讓與人如未得憑照又未得理民府允許則除典當外不得將其售賣或轉與別人

(十七) 除投賣該地之特別章程另有所規定外投得該地者概不得有出海權而對於該地附近或貼近之水道亦不得有出水權如關於該地及海道或水道之處將來政府將其填平投得該地者亦不得索討賠償費

額外投賣程章

(一) 祇限於耕植地段

(甲) 地段上不准建造各等屋宇

(乙) 管業期內投得之人不得任由該地連續荒廢兩年而不照該處風俗耕植

(丙) 以上所訂之地稅五年後由量地官或督憲所派之專員再公平擬定嗣後投得之人須依照新定之稅繳納

(二) 祇限於屋宇地段

(甲) 凡在該處建築屋宇如未經理民府發給准照不得用作齋堂或類似齋堂者

(乙) 在該地建築屋宇或將該地發展須將此項工程圖則正副各一份及該地全圖屋宇之圖則正副各一份指明此項工程係在何處呈交理民府批准方得建築此項圖則須由政府批准之畫則師繪畫又凡建築屋宇均須一律遵照下開章程辦理

(一) 凡新建之屋其面前之街或空地至少須有廿五英尺闊

(二) 凡建新屋屋主須就其名下之地在屋後留出空地一幅其廣闊至少須有蓋瓦之處一半之面積

(三) 除空地之外須另建六英尺闊小巷

(四) 凡建新屋不得深過三十五英尺惟橫窓光足者則可

(五) 非得理民府書面批准屋之高度不得高過廿五英尺亦不得多過兩層而每層至少須有十英尺高

(六) 凡建新屋其樓下須離地面至少六英寸如理民府視為必要則離地之高度須足安設渠道方可

(七) 關於疏通該地渠水辦法須得理民府滿意及批准方可

(三) 凡依照此項章程在該地已建之屋宇如未依照特別投賣章程第二條將屋宇之圖則呈繳理民府批准不得有所增加或更改又此項圖則無須政府批准之畫則師繪畫除非此項增加或更改致令該屋成爲新建歸全開一九零三年保衛民生及建築屋宇則例內開之第三十九節第六款所規定者或此項增加或更改要用英坭石矢者

(四) 如工程司對於該地之水喉煤喉電線電話線穢水渠及暗渠視為須要搬移其搬費投得該地者於接諭後須到理民府署繳納

投買人所簽立之合約

下文所簽名者乃出最高價值投得該地之人由簽立合約之日起是為

該地之承批人並允照所有該投買及特別章程辦理

第 約

地段號

每年地稅

地價銀

投買者簽名

見證投買人簽名

見證理民府簽名

理民府簽名

一千九百 年 月 日

甲表
地契格式

年 月 日

一方面為英國政府(以後稱英國政府)一方面為 (以後

稱領契人如照文字上適合則包括其承繼人承辦人代理人倘係公司

則包括其繼續人或代理人)

現領契人繳納港幣 圓與英國政府交由香港庫務司察收另

每年繳納地稅并願按照下開一切條件辦理茲英國政府將下開表內

所載明并於夾附經已背簽之圖則內畫明界線標填紅色之新界地一

段給與領契人以為 年 月 日 之由一千九百 年 月 日

管業 年每年地稅須依表內所載或以後所訂繳納并遵守

一千九百 年 月 日 號憲示乙表所

載之章程條件及特別章程條件此項條件須作為已載入契內領契人

須嚴行遵守一如此契又契後如有特別章程條件加入亦須遵守



香港總督

領契人

一千九百 年 月 日

附表

丈量約份

地段號數

面積及廣闊

每年地稅

★ 建屋或花園或耕種地段須分別照填
其聯同承批者須分別填明並將每人佔份若干填註

乙表

列在契內之特別章程條件

(一) 以後凡有給予字樣均作為包括一切批與或賃與或租與之允許以後凡有該屋宇字樣均指所給之地或其一部份

(二) 除另聲明外凡給予地段均包括地段上之屋宇及一切建築物并屬於該地一切權利

(三) 該地底面如有一切礦質礦油石礦等又如有的一切泥土石灰坭磁坭火石粉磚坭沙石等為政府所需以為建築公路公眾屋宇之用或其他用途者均歸政府所有又凡政府人員工役等為掘取上開礦質坭石等無論其乘馬乘車或兼携同器具均得於日間在該地出入行動惟須盡力減少領契人之損害又政府有權在該地面或地底安設公眾渠道水道及水喉電線電話線并有權隨時入內修理查察及辦理一切事務

(四) 凡給予地段均須依照當時所有公眾及私家權利辦理

(五) 地稅須於每年六月卅日用港銀繳納凡關於該地應繳之其他一切稅餉均須另行繳納其第一年地稅或其一部份則須於給地後

首屆之六月卅日繳納又凡所給予之地段聲明為花園或耕種地段者如欲建屋其上則須依照政府批准建屋之執照內所規定之地稅繳納

(六) 領契人對於英國政府允願依照下開各款辦理契內所訂地稅并依照下開條款一切應繳之稅項於契約年內每年須照上列日期清繳不得抵扣領契人於契約期內無論何時關於該地應繳之一切稅項及差餉均須清繳

以上所指稅項除另有規定外須每年於六月卅日連同地稅上期繳納

領契人對於該地之宇屋及一切建築物須時常自備費用修理保存整飾糞除又所有牆壁土壘坭口籬笆渠坑欄干燈石砌廁所污水筒及水道等類均須料理妥當至理民府合意為度

該地之屋宇及建築物於期滿或未滿期如政府取回則須完好交回

領契人對於該地所有或所需要之道路石砌渠道籬笆眾牆并公眾或私人之穢水渠於批期內之建築及修理等費其應担任之公

份須担任支理

政府有權飭理民府或其他委員於契約期內每年於日間合宜時候入該處巡視二次或多過二次察看有無廢壞失修之處如有則致函限三個月內修理妥善該領契人須遵照辦理又契約期內領契人或別人對於喧嘩或污穢不合衛生之事業均不得經營之又如該地經聲明為耕種或花園地段者除由香港總督或總督所委之人給有准照外均不得作為建築屋宇之用

該地無論給予其為耕種或花園或其他用途者於契約期內領契人或別人無論何時欲在該地建築任何屋宇須先求理民府或總督所委之人批准方可建築

領契人如將該地或該地之權利無論將該地內完全時期或一部份賣與別人抑按與別人又或轉給別人均須赴田土署或日後專設管理田土註冊機關註明方可並須照規定之率繳納費用

(七)現兩方訂明如下

(甲)每年地稅如到期後廿壹日尙不繳納(無論有無根據法律追討)又契內章程條件領契人如有不遵守辦理則香港總

督或其所委之人得將該地充公作為未經給予亦得將領契人及居住之人驅逐

(乙)該地如須收回以改良香港之建設或其他公眾用途則政府有全權將其收回惟先期三個月通知并由理民府或政府所委之人將該地所值公平估價發給補置與領契人

(丙)凡地其係發批七十五年由壹千八百九十八年七月壹日起計者則於期滿時可續批廿四年少三日無須補繳地價惟屆時領契人須向政府稟求轉契由政府給予新契管業二十四年少三日其轉契費用由領契人備繳至地稅則由理民府或政府所委之人按續批時該地價值估計應繳地稅若干又新契內除將可續批壹條刪去外餘均照舊契內所載全數轉載

(丁)領契人無出海權又對於附近之水亦無權通出如附近該地之海或水須填築時領契人亦不得索取補置

(戊)如未得督憲或政府所委之人批准不得在該地築墳又不得埋葬及放置骸骨

(己)該地建築屋宇除得督憲准許不計外高度均不得超過二層