

# 鍾沛林律師行 CHUNG & KWAN, SOLICITORS

NOTARY PUBLIC, AGENTS FOR TRADE MARKS & PATENTS  
ESTABLISHED 1981

## Principals:

\*+ @ Mr. Chung Pui Lana 鍾沛林律師  
@ Mr. Chan Chi Wah 陳志華律師  
\* @ Miss Chung Ching May 鍾靖薇律師

## Associates:

@ Miss Kwan Suet Man 關雪雯律師  
Mr. Lam Yau Yee 林有義律師  
@ Miss Tong Yuk Chun 湯玉珍律師  
Mr. Tsoi Toi To 蔡岱濤律師  
Miss Kan Hiu Wai 簡曉慧律師

## Consultants:

Mr. Fung Ping Cheung 馮炳祥律師  
Mr. Chan Chi Hong 陳智康律師  
Mr. Ng Kai Pan Frankie 伍啟帆律師

## Registered Foreign Lawyer:

Mr. Zhang Kang Feng 張康煒律師  
(P.R.C. Lawyer 中華人民共和國律師)

ing.

Tel. 電話: Fax 傳真:  
E-mail 電郵: indkwan.com

\* Notary Public 國際公證人 + China-Appointed Attesting Officer 中國委託公證人 · Justice of the Peace 太平紳士 @ Civil Celebrant of Marriages 婚姻監禮人

Our Ref: CCM/78218/11/MIS/ccy Your Ref:  
(Contact Person: Ms. May Chung / Ms. Janet Chung)

Date:

電郵: [ccc@fhh.gov.hk](mailto:ccc@fhh.gov.hk) 及傳真(2136 3282)

香港添馬添美道2號  
政府總部東翼17樓  
食物及衛生局食物科

敬啟者:

關於: 私營骨灰龕發牌制度公眾諮詢

本行代表省善真堂(下稱“本行客戶”)就貴局於2011年12月發表的題述私營骨灰龕發牌制度公眾諮詢文件(下稱“諮詢文件”)提交意見如下:

### (1) 設立牌照制度

本行客戶認為私營骨灰龕的存在有實際社會需要,除可彌補公眾骨灰龕設施不足問題外,兩者在環境、收費與服務方面也不同,可給市民多一個選擇。但同意政府應對私營骨灰龕加強規管,設立牌照制度,任何人士必須持有有效牌照或獲有關當局豁免才可經營私營骨灰龕。

### (2) 有關申請牌照方面的建議規定(諮詢文件第4.5段)

(a) 據本行客戶多年的經驗,市民購買龕位一般均期望能在該龕位長期甚至永久存放骨灰。因此,本行客戶建議日後用作經營私營骨灰龕的處所必須為經營者的自置物業,以便更能夠保障長期使用。當然,自置物業亦可能被抵押或按揭,在經營者違反抵押或按揭文件條款時,相關承按人或債權人有權接管物業,並把其出售、出租或以其他方式處置。對龕位購買者來說,縱使處所屬自置物業亦不能確保可永久存放骨灰,但至少比屬租用的物業較有保障。這方面,希望政府立例處理。

(b) 就法定規定方面,本行客戶贊成私營骨灰龕處所應符合建築安全、消防安全、環境

衛生的相關法定規定。關於處所的結構及消防安全、僭建物等問題上，屋宇署可參考現時在食肆及其他食物處所牌照方面已有既定機制，但亦必須考慮到骨灰龕跟食肆的分別。骨灰龕的日常人流(春、秋二祭等特別日子除外)、公眾到骨灰龕的目的、逗留時間、逗留期間進行的活動均與食肆不同。因此，本行客戶建議有關當局應為私營骨灰龕制訂一套特別及適當的規定。

- (c) 諮詢文件亦建議骨灰龕處所應符合〈城市規劃條例〉(第 131 章)的所有法定規定，包括從城市規劃委員會取得所需的規劃許可及遵守相關規劃條件。另相關土地契約條件亦應容許把有關處所/用地用作發展骨灰龕用途，否則契約須先予以修訂，以容許作骨灰龕用途。

對於發牌制度生效後才設立的私營骨灰龕，本行客戶對上述諮詢文件的建議並無反對。但在發牌制度生效前已存在的，部份在實際上可能並不符合城市規劃條例及/或相關土地契約的條款，建議當局應按個別情況酌情處理。

### (3) 豁免受發牌制度規管

- (a) 拜祭祖先是我們所有人均珍視的重要觀念，我們亦應尊重已為先人作出的安排，不應隨便打擾先人安息之所。因此，本行客戶同意以務實方式處理在發牌制度生效前已經存在的私營骨灰龕，尤其某些存在已久的，縱使未符合所有相關法定及政府規定亦應酌情予以豁免。如新法例下的法牌制度規定統一適用於新、舊私營骨灰龕，相信很多現存的都會因未能符合所有規定而被取締，需要停止經營並面對安置及處理先人骨灰這個大難題。需知後人的地址、電話等變更無作更新而未能聯絡上，這將是一個非常難解決的問題。
- (b) 對於哪些在發牌制度生效前已經存在的私營骨灰龕可獲豁免，本行客戶建議：

- (i) 骨灰龕符合城市規劃條例下「現有用途」定義的；或
- (ii) 已經存在超過 12 年，處所屬自置物業，而物業在建築及消防安全方面沒明顯或即時危險的。

以上第(i)及(ii)分段中提及的骨灰龕可能不符合其土地契約條文，而第(ii)段的更可能與相關城市規劃規定不協調，當局可考慮在批出豁免時附帶一些條件及/或條款，例如：

- 徵收地價(premium)，但必須是合理可負擔的；
- 規定該等骨灰龕須即時凍結尚未出售的龕位，如欲出售該等龕位，必須先取得有關當局的批准；
- 若骨灰龕欲增建新的龕位，須就新龕位申請牌照；
- 設物業出租及轉讓限制(可參考諮詢文件第 4.7(c)條)。


至於一些已存在超過 12 年，但未能符合以上第(ii)分段中所指的其他條件的骨灰龕，本行客戶建議當局可考慮給予不超過 5 年的暫時免責，讓它們的經營者有時間

採取相關行動，以達致符合該等條件，獲得正式豁免。若限期屆滿仍未符合，而又能證明確實已作出合理努力，暫時免責可予以延長不超過5年，實際時限可由有關當局按個別申請人情況酌情決定。在暫時豁免期間，相關骨灰龕應凍結出售任何未售的龕位。

#### (4) 總結

本行客戶重申，支持政府訂立私營骨灰龕牌照制度，但必須對存在已久的骨灰龕作出豁免的安排。另不少現有的骨灰龕乃由宗教及慈善團體經營，並無牟利，有關當局可考慮給予這些團體稍為優待的條件。

長遠而言，本行客戶認為香港的公眾骨灰龕位實在供不應求，政府過往的批地地契條款及城市規劃又鮮有容許土地作私營骨灰龕用途，希望日後能撥出一些用地作為發展骨灰龕，供私人經營者申請。在審批申請過程中，需顧及平衡包括宗教、經營者背景、經驗、計劃書等而並非以拍賣方式價高者得。



鍾沛林律師行  
2012年3月30日