



前香港政府政務總署，於

一九八七年九月二十四日發

出一份文件，對堂與祖的問

題作出分析，其中對堂的分

類概括為：堂、會、廟、

寺、宮、觀、眾、大眾、齋

堂、佛堂、舍、園、院、小築等類。祖，是一

種傳統的組織，成員包括同一祖先的後裔，共

同擁有該祖先名下所遺贈的土地和房屋，設司

理人管理，將其收益用於拜祭祖先、修葺祖

祠、祖墓，及用於教

育和慈善事業。

祖的組織，不超出

宗族範圍，而堂的組

織，政務總署已將其

分析為宗族式的堂，

係由同一祖先的後裔

所組織，亦即是祖的

組織形式。鄉村式的堂，係由同一鄉村或同一

地區的人士所組織，以便進地方福利及維護公

眾安全為宗旨。宗教性質的堂，係由信奉同一

宗教或神靈的成員所組織，名號甚多，常見的

有：廟、寺、觀、宮、院、齋堂、佛堂、道

堂、舍或精舍、園、苑、祠、社及小築等。南

業性質的堂，其組織形式及管理方法，係採用

公司法，以營商牟利為目的。為了堂的分類，

將其附帶列入，並非本文討論範圍。

堂祖物業管理與司理人制度

百年新界話滄桑

新界鄉村堂祖物業，屬於華人傳統習俗中的
一畝，有其深遠的氏放歷史文化背景，並且每
一寸田土，都是氏族先代的血汗結晶，有其莊
重的一面。處理鄉村堂祖物業問題，應根據習
慣法尊重華人習俗，保障原居民的合法傳統權
益。

一九八七年政務總署區別堂祖性質，在於提
供新界土地產業對一九九七年續期作參考，基
本的證明文件，還須根據現有的生效契約。以
園、苑、小築這一類名詞，將其排在堂、祖組

青、堂十六、祖十三，合計二十九。屯門、堂
二百八十三、祖六十三，合計三百四十六。元
朗、堂七百三十八、祖一千三百九十九，合計
二千一百三十七。

新界九區合計：堂，二千一百四十三，祖，
三千八百三十九。總計：五千九百八十二。

堂祖的物業管理，是司理人。按照慣例，司
理人經堂或祖的成員認同，報由當地政務處的
政務專員委任，管理堂、祖物業，具有法人地
位。可以代表堂、祖告人，亦可能成為被告。

司理人的職責，是
處理堂、祖土地的
買賣、收取地租、
籌辦堂、祖祭祀及
祠堂修葺事宜。若
堂、祖的成員不滿
司理人的工作，因
而發生糾紛，通常

織之列，似乎無此需要。嚴格來說，鄉村堂、
祖問題，當局早就應該專案處理了。

關於堂和祖的組織，離島區、堂一百零三，
祖八十二，合計一百八十五。北區、堂三百七
十，祖一千一百一十五，合計一千四百八十五。
西貢、堂二十五，祖三百二十五，合計三百五
十五。沙田、堂四十八，祖三百一十二，合
計三百六十。大埔、堂五十，祖五百，合計一
千。荃灣、堂六十，祖三十，合計九十。葵

係由當地的政務專員居中調處，倘或事態嚴
重，各走極端，就要由法律解決了。

目前司理人制度，僅係根據香港法例第九十
七章新界條例第二篇土地項目內的條款委任司
理人，對於司理人的權責未有明確規定，所以
完善司理人制度，實在係整理堂祖物業的當務
之急。

（之五）

劉崇