

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)698/01-02號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/14/00/2

《2001年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》 委員會會議紀要

日 期：2001年11月29日(星期四)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：余若薇議員, SC, JP(主席)
田北俊議員, GBS, JP
涂謹申議員
許長青議員, JP
陳偉業議員

缺席委員：陳鑑林議員
譚耀宗議員, GBS, JP
馮檢基議員
劉炳章議員

出席公職人員：房屋局

首席助理局長
曾愛蓮女士

助理局長
黎細明女士

律政司

高級助理法律草擬專員
霍思先生

政府律師
張美寶女士

差餉物業估價署

副署長
黃振韶先生, JP

助理署長(租務管制及專責事務)
許富賢先生, JP

首席物業測量師
林健夏先生

高級租務主任
陳國藩先生

列席秘書 : 總主任(1)1
余麗琮小姐

列席職員 : 助理法律顧問5
張炳鑫先生

高級主任(1)3
石愛冰小姐

I 選舉主席

在已參加法案委員會的委員中，田北俊議員在立法會排名最先，負責主持主席的選舉，並邀請委員提名法案委員會主席的人選。

2. 涂謹申議員提名余若薇議員，許長青議員附議，提名獲余議員接受。由於並無其他提名，田議員宣布余議員當選法案委員會主席。

3. 余議員主持會議。

II 與政府當局舉行會議

(立法會參考資料摘要(檔號：HB(CR)7/5/1)、立法會LS108/00-01及CB(1)416/01-02號文件)

4. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件A**)。

5. 委員要求政府當局作出下列行動，要求獲政府當局答允——

(a) 提供列表，列出各接受諮詢者對條例草案的意見，以及政府當局接受或拒絕該等意見的理據；

- (b) 考慮將《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)(“該條例”)第 V 部的範圍擴大，以涵蓋按發牌條款而非以租約方式出租商業單位(包括房屋委員會轄下由整體承租的承包商管理的單位)的事宜；
- (c) 考慮在該條例第 IV 部加入條文，訂明若租客將物業用作進行非法勾當，或在物業上進行違例建築工程，業主可收回物業；
- (d) 諮詢法律意見，看業主可否在租約內加入條款，訂明若租客在指定的期限內未能交租，業主可截斷水電供應和更換門鎖等，藉以收回單位；
- (e) 考慮加快收樓的法定程序，並檢討若租客經已遷出，業主是否仍須申請法令；
- (f) 在收樓的法定程序示意圖上列載相關條例、有關當局及命令的參考資料。有關示意圖已在會議席上提交；
- (g) 就香港業主會的意見書，尤其關於業主須為主租客進行的違例建築工程負起有關嚴重後果的情況作出回應；
- (h) 考慮若租客只在業主入稟法庭提出起訴後才繳付欠租，業主可否獲得利息賠償；
- (i) 考慮若租客經常拖欠租金，有何措施可保障業主的利益；
- (j) 考慮應否將租客向業主提供虛假資料的行為列作刑事罪行。

6. 委員同意於收到政府當局的回覆後，再決定下次會議的日期，並在下次會議上討論是否需要徵詢公眾對條例草案的意見。

7. 議事完畢，會議於下午6時05分結束。

立法會秘書處
2002年1月2日

**《2001年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會
會議過程**

日期：2001年11月29日(星期四)

時間：下午4時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間	發言者	主題	需要採取行動
00:01 - 01:15	田北俊議員	選舉主席	
01:16 - 02:21	主席	致歡迎辭	
02:22 - 04:51	政府當局	介紹條例草案	
04:52 - 04:54	主席	請委員發表意見	
04:55 - 07:38	陳偉業議員	按發牌條款而非以租約方式出租商業樓宇(包括房屋委員會轄下的整體承租街市)的管制事宜	委員要求政府當局考慮擴大《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第V部的範圍，以涵蓋此等樓宇。
07:39 - 07:54	主席	-同上-	
07:55 - 08:17	政府當局	-同上-	
08:18 - 08:22	主席	-同上-	
08:23 - 08:29	陳偉業議員	-同上-	
08:30 - 09:14	主席	-同上-	
09:15 - 09:29	政府當局	-同上-	
09:30 - 10:11	陳偉業議員	-同上-	
10:12 - 10:19	政府當局	-同上-	
10:20 - 11:19	主席	-同上-	
11:20 - 11:29	政府當局	-同上-	
11:30 - 11:41	主席	-同上-	
11:42 - 12:29	陳偉業議員	業主侵擾租客	

時間	發言者	主題	需要採取行動
12:30 - 13:24	政府當局	-同上-	
13:25 - 13:39	主席	訂定租約條款，訂明租客欠租業主可收回出租單位	委員要求政府當局諮詢法律意見，看可否在租約內加入此類條款。
13:40 - 14:09	政府當局	-同上-	
14:10 - 14:26	主席	-同上-	
14:27 - 15:10	政府當局	-同上-	
15:11 - 15:24	主席	-同上-	
15:25 - 15:39	政府當局	-同上-	
15:40 - 16:07	陳偉業議員	-同上-	
16:08 - 16:16	主席	-同上-	
16:17 - 16:34	政府當局	-同上-	
16:35 - 16:53	陳偉業議員	-同上-	
16:54 - 16:59	政府當局	-同上-	
17:00 - 19:39	田北俊議員	以租客欠租為理由收回出租單位	
19:40 - 22:19	政府當局	-同上-	
22:20 - 23:45	田北俊議員	-同上-	
23:46 - 24:46	政府當局	-同上-	
24:47 - 24:51	主席	-同上-	
24:52 - 25:32	田北俊議員	-同上-	
25:33 - 26:22	政府當局	-同上-	
26:23 - 26:59	主席	-同上-	
27:00 - 27:18	田北俊議員	-同上-	
27:19 - 27:34	政府當局	-同上-	
27:35 - 27:59	主席	-同上-	
28:00 - 28:14	田北俊議員	-同上-	

時間	發言者	主題	需要採取行動
28:15 - 28:39	主席	-同上-	
28:40 - 30:11	田北俊議員	-同上-	
30:12 - 30:16	主席	-同上-	
30:17 - 30:26	田北俊議員	-同上-	
30:27 - 30:45	政府當局	-同上-	
30:46 - 31:45	許長青議員	諮詢公眾	
31:46 - 34:18	政府當局	-同上-	
34:19 - 34:43	主席	-同上-	委員要求政府當局提供列表，列出各接受諮詢者對條例草案的意見，以及是否將意見納入條例草案的理據。
34:44 - 36:28	陳偉業議員	“職業租客”的欠租問題，以及保障業主免因租客慣性欠租而蒙受損失	
36:29 - 37:10	政府當局	-同上-	
37:11 - 37:41	陳偉業議員	-同上-	
37:42 - 37:45	政府當局	-同上-	
37:46 - 38:55	陳偉業議員	-同上-	
38:56 - 41:47	政府當局	-同上-	
41:48 - 42:14	田北俊議員	-同上-	
42:15 - 44:07	政府當局	-同上-	
44:08 - 44:20	主席	-同上-	
44:21 - 45:02	政府當局	-同上-	
45:03 - 46:13	陳偉業議員	租客提供虛假資料	
46:14 - 46:34	政府當局	-同上-	
46:35 - 47:01	主席	-同上-	
47:02 - 47:37	政府當局	-同上-	

時間	發言者	主題	需要採取行動
47:38 - 47:45	主席	-同上-	
47:46 - 48:22	政府當局	-同上-	
48:23 - 49:18	陳偉業議員	-同上-	
49:19 - 49:41	政府當局	-同上-	
49:42 - 49:56	主席	-同上-	委員要求政府當局考慮將租客向業主提供虛假資料的行為列作刑事罪行。
49:57 - 50:43	政府當局	收回出租單位程序示意圖	
50:44 - 51:11	主席	-同上-	
51:12 - 51:19	政府當局	-同上-	
51:20 - 51:31	主席	-同上-	
51:32 - 53:33	政府當局	-同上-	
53:34 - 54:00	主席	-同上-	委員要求政府當局在示意圖上列出相關條例及發出有關命令或通告的部門，以供參考。
54:01 - 54:20	田北俊議員	-同上-	
54:21 - 54:28	主席	-同上-	
54:29 - 55:29	政府當局	-同上-	
55:30 - 56:06	田北俊議員	-同上-	
56:07 - 56:30	政府當局	-同上-	
56:31 - 57:14	田北俊議員	-同上-	
57:15 - 57:59	政府當局	-同上-	
58:00 - 58:14	主席	-同上-	
58:15 - 58:49	田北俊議員	-同上-	
58:50 - 59:39	政府當局	-同上-	

時間	發言者	主題	需要採取行動
59:40 - 01:00:24	田北俊議員	-同上-	
01:00:25 - 01:00:41	主席	-同上-	
01:00:42 - 01:00:58	政府當局	-同上-	
01:00:59 - 01:01:27	主席	-同上-	
01:01:28 - 01:01:49	田北俊議員	-同上-	
01:01:50 - 01:02:14	政府當局	-同上-	
01:02:15 - 01:02:29	田北俊議員	-同上-	
01:02:30 - 01:02:44	政府當局	-同上-	
01:02:45 - 01:03:00	田北俊議員	-同上-	
01:03:01 - 01:03:21	主席	-同上-	委員要求政府當局簡化並加快以欠租為理由收回出租單位的程序，以及重新考慮若租客經已遷出，業主是否有需要申請法令的問題。
01:03:22 - 01:04:00	陳偉業議員	收回用作進行非法勾當的出租單位	委員要求政府當局考慮在該條例第IV部加入條文，訂明業主可收回此類單位，以及若租客在單位上進行違例建築工程，業主亦可收回單位。

時間	發言者	主題	需要採取行動
01:04:01 - 01:05:01	政府當局	-同上-	
01:05:02 - 01:05:07	陳偉業議員	-同上-	
01:05:08 - 01:05:43	主席	-同上-	
01:05:44 - 01:06:06	陳偉業議員	-同上-	
01:06:07 - 01:06:13	主席	-同上-	
01:06:14 - 01:06:56	政府當局	-同上-	
01:06:57 - 01:07:29	主席	-同上-	
01:07:30 - 01:08:12	政府當局	-同上-	
01:08:13 - 01:09:51	許長青議員	當值議員於2001年7月13日會見香港業主會後的轉介個案(立法會CB(1)416/01-02號文件附錄VI)	
01:09:52 - 01:10:19	主席	-同上-	
01:10:20 - 01:12:44	政府當局	-同上-	
01:12:45 - 01:13:09	許長青議員	-同上-	
01:13:10 - 01:13:14	政府當局	-同上-	
01:13:15 - 01:13:41	主席	-同上-	
01:13:42 - 01:14:00	政府當局	-同上-	
01:14:01 - 01:14:12	許長青議員	-同上-	
01:14:13 - 01:16:31	政府當局	-同上-	

時間	發言者	主題	需要採取行動
01:16:32 - 01:16:50	田北俊議員	檢討收回住宅單位與追討租金法定程序工作小組	
01:16:51 - 01:17:31	主席	-同上-	
01:17:32 - 01:18:30	政府當局	-同上-	
01:18:31 - 01:19:12	田北俊議員	-同上-	
01:19:13 - 01:19:28	政府當局	-同上-	
01:19:29 - 01:19:37	田北俊議員	-同上-	
01:19:38 - 01:20:35	政府當局	-同上-	
01:20:36 - 01:21:23	主席	-同上-	
01:21:24 - 01:21:33	政府當局	-同上-	
01:21:34 - 01:21:45	主席	追收欠繳租金連利息	委員要求政府當局考慮若租客經常拖欠租金，有何措施可保障業主的利益，以及若租客只在業主入稟法庭提出起訴後才繳付欠租，業主可否獲得賠償利息。
01:21:46 - 01:22:03	許長青議員	當值議員於2001年7月13日會見香港業主會後的轉介個案(立法會CB(1)416/01-02號文件附錄VI)	
01:22:04 - 01:23:20	主席	-同上-	
01:23:21 - 01:24:03	許長青議員	-同上-	

時間	發言者	主題	需要採取行動
01:24:04 - 01:24:33	主席	-同上-	委員要求政府當局回應香港業主會的意見書，特別有關業主須為主租客進行的違例建築工程負起有關嚴重後果的情況。
01:24:34 - 01:24:46	許長青議員	-同上-	
01:24:47 - 01:25:56	主席	是否需要諮詢公眾	
01:25:57 - 01:26:14	田北俊議員	-同上-	
01:26:15 - 01:27:04	主席	-同上-	
01:27:05 - 01:27:28	政府當局	-同上-	
01:27:29 - 01:27:37	主席	-同上-	
01:27:38 - 01:27:49	田北俊議員	-同上-	
01:27:50 - 01:28:18	政府當局	-同上-	
01:28:19 - 01:28:38	田北俊議員	-同上-	
01:28:39 - 01:28:59	主席	-同上-	
01:29:00 - 01:29:28	田北俊議員	-同上-	
01:29:29 - 01:29:47	主席	下次會議日期	
01:29:48 - 01:30:04	政府當局	-同上-	
01:30:05 - 01:30:49	主席	-同上-	

時間	發言者	主題	需要採取行動
01:30:50 - 01:31:39	政府當局	-同上-	
01:31:40 - 01:32:34	許長青議員	-同上-	
01:32:35 - 01:32:58	主席	-同上-	
01:32:59 - 01:34:12	政府當局	-同上-	
01:34:13 - 01:34:32	主席	-同上-	
01:34:33 - 01:34:41	政府當局	-同上-	
01:34:42 - 01:35:00	主席	-同上-	

備註：上述會議過程的錄音帶存放在立法會圖書館

立法會秘書處
2002年1月2日