

第 1 項

基於現今的生活規律，考慮在《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)建議中的第 86 條下，將執行財物扣押令的時間由下午五時延長至下午六或七時。

司法機構政務長同意延長執行財物扣押令的時間。當局建議動議委員會審議階段修訂建議，把建議中第 86 條中的執行財物扣押令的時間推延至下午七時。

## 第 2 項

修訂條例草案，使由區域法院首席法官取代房屋局局長，根據《業主與租客(綜合)條例》第 114 條賦予修訂收費和表格的權力。

司法機構政務長表示，把《業主與租客(綜合)條例》第 114 條中修訂收費和表格的權力賦予首席法官，是比較適當的做法。相關的《2001 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》第 7 條的建議修訂載於附件 A。

### 第 3 項

加入隱含沒收租賃權條款，使有關處所如在事前未經業主同意的情況下改建或加建設施，即構成沒收租賃的理由。

建議的隱含沒收租賃條款見於附件 A 第 11(3)(d)條。

#### 第 4 項

就租客接獲有關的書面通知後仍然持續逾期繳付租金的情況，加入隱含沒收租賃權的條款。

建議的隱含沒收租賃權條款見於附件 A 第 11(3)(c)及 4(a)條。

## 第 5 項

提供有關侵擾租客而受罰的案例。

以下是由律政司刑事檢控科曾提供意見的區域法院案例。

### (I) DCCC 961/1990

該案涉及三名被告，其中一人的控罪之一是侵擾租客。該被告**罪名不成立**。

### (II) DCCC 65/1993

該案涉及三名被告，其中二人被控侵擾租客。兩人均**罪名不成立**。

### (III) DCCC 1274/1993

該案共涉及八名被告。侵擾租客的控罪詳情如下：

#### (1) 第一被告 - 兩項侵擾租客的控罪

結果：兩項控罪均不成立

#### (2) 第三被告 - 一項侵擾租客的控罪

結果：罪名不成立

#### (3) 第四被告 - 六項侵擾租客的控罪

結果：承認四項控罪，每項罰款 2,000 元，其餘兩項控罪保留在法庭記錄內。

#### (4) 第六、第七及第八被告 - 四項侵擾租客的控罪

結果：承認三項控罪，其中兩項每人罰款 2,000 元，另一項則每人罰款 10,000 元。其餘一項控罪保留在法庭記錄內。

## 第 6 項

重新慎重考慮進一步精簡收樓的程序。為防止程序可能遭濫用，可考慮嚴厲處罰憑失實陳述以收樓的業主。

- (a) 在制定條例草案各項建議的過程中，有關收樓的程序已由政府內部的工作小組聯同司法機構政務長作徹底檢討，而有關的改善建議在確保各方都得到公正和公平對待的原則下如屬合適，亦已納入條例草案內。
- (b) 司法機構政務長表示，在訴訟期間，如能證實業主為收樓故意提出失實的辯護，則該項辯護不會獲得接納。收樓失敗的風險，對意圖憑失實陳述收樓的業主具有相當的阻嚇作用。
- (c) 在《業主與租客(綜合)條例》第 IV 部下的重訂租賃個案中，第 119H(9)條規定，凡業主成功地反對授予新租賃，而其後有情況令法庭覺得，反對得以成功是因為業主對關鍵性的事實的失實陳述或隱瞞所致，則法院可命令業主付給租客一筆法院認為是適當數額的賠償金。

## 第 7 項

澄清執達主任服務的法定費用及附帶費用。

| 法定費用             |                            |
|------------------|----------------------------|
| (a) 手續費          | 變賣財物所得款項的 10%。             |
| (b) 向法院呈遞誓章的定額收費 | 5,000 元以下 60 元             |
|                  | 5,000 元以上、20,000 元以下 120 元 |
|                  | 20,000 元或以上 250 元          |

加

|             |               |
|-------------|---------------|
| (c) 拍賣人的手續費 | 拍賣財物所得款項的 5%。 |
|-------------|---------------|

| 附帶費用            |                              |
|-----------------|------------------------------|
| (a) 護衛員收費按金*    |                              |
| (i) 在港島執行       | 護衛員 8 天收費以每天 500 元計共 4,000 元 |
| (ii) 在九龍及新界執行   | 護衛員 8 天收費以每天 480 元計共 3,840 元 |
| (b) 執達主任的交通費按金* |                              |
| (i) 市區          | 400 元                        |
| (ii) 新界         | 800 元                        |
| (c) 刊登拍賣廣告      |                              |
| (i) 星島日報        | 約 1,800 元                    |
| (ii) 南華早報**     | 約 5,300 元                    |

註：

\* 護衛員收費按金及交通費按金均為附帶費用，按每次執行的實際支出收取，餘款將會退還。

\*\* 只限於牽涉外籍被告及有限公司的情況。

中文文本第 1 工作稿： 26. 6.2002  
(相當於英文文本 3rd draft： 18. 6.2002)  
中文文本第 2 稿： 3. 7.2002  
(相當於英文文本 4th draft： 3. 7.2002)

**附件 A**

《2001 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》

**委員會審議階段**

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案



《2001年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》

**委員會審議階段**

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案

條次

建議修正案

- 7 刪去“房屋局局長”而代以“終審法院首席法官”。
- 11 刪去建議的第 117(3)條而代以 —
- “ (3) 如租賃之中 —
- (a) 並無繳交租金的明訂契諾，亦無沒收租賃權的明訂條件，則該租賃須隱含有在到期日即繳交租金的契諾，和假若該隱含契諾因租金沒有在到期日後的 15 天內繳交而遭違反即可沒收租賃權的條件；
  - (b) 並無禁止作為該租賃標的之處所或其任何部分被用作不道德或非法用途的明訂契諾，亦無沒收租賃權的明訂條件，則該租賃須隱含有租客不會將該處所或其任何部分用作或容受或准許該處所或其任何部分被用作不道德或非法用途的契諾，和假若該隱含契諾遭違反即可沒收租賃權的條件；

(c) 並無租客不會對業主或任何其他其他人造成不必要的煩擾、不便或騷擾的明訂契諾，亦無沒收租賃權的明訂條件，則該租賃須隱含有該租客不會對業主或任何其他其他人造成不必要的煩擾、不便或騷擾的契諾，和假若該隱含契諾遭違反即可沒收租賃權的條件：或

(d) 並無禁止對作為該租賃標的之處所或其任何部分作出改動或增建的明訂契諾，亦無沒收租賃權的明訂條件，則該租賃須隱含有租客不會在未得業主同意的情況下而對該處所或其任何部分作出改動或增建或容受或准許對該處所或其任何部分作出改動或增建的契諾，和假若該隱含契諾遭違反即可沒收租賃權的條件。

(4) 現宣布 —

(a) 經常延遲繳付租金是符合第(3)(c)款所述的理由的作為；

(b) 第(3)(b)、(c)及(d)款在《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 58(1)至(13)條的規限下具有效力(儘管有該條第(14)款的規定亦然)。”。