

本條例草案旨在  
修訂《業主與租客（綜合）條例》。

由立法會制定。

1. 簡稱及生效日期

(1) 本條例可引稱為《2001年業主與租客（綜合）（修訂）條例》。

(2) 本條例自房屋局局長以憲報公告指定的日期起實施。

2. 釋義

《業主與租客（綜合）條例》(第7章)第75條現予修訂，加入——  
"署長" (Commissioner) 指差餉物業估價署署長；"。

3. 應課差餉租值證明書

第75A條現予修訂——

(a) 將其重編為第75A(1)條；

(b) 加入——

"(2) 任何人均可向署長申請第(1)款所指的證明書。

(3) 根據第(2)款提出的申請須——

(a) 以向署長送交符合指明格式的通知書的方式提出；及

(b) 附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。

(4) 署長須應根據第(2)款提出的申請發出證明書。"。

4. 進行扣押財物的時間

第86條現予修訂，廢除 "日出後至日落前的時" 而代以 "上午9時後至下午5時前的期  
"。

5. 棄置處所內並無留下財物以供扣押的情況

第101(1)條現予修訂，廢除 "\$30,000" 而代以 "\$100,000"。

6. 租客欺詐地搬走財物

第111條現予修訂，廢除 "均須當作已" 而代以 "即屬"。

7. 修訂附表的權力

第114條現予修訂，廢除 "行政長官可藉憲報刊登" 而代以 "房屋局局長可藉憲報"。

8. 加入條文

在緊接第114條之後加入——

"114A. 格式

(1) 署長可指明根據本部使用的格式。

(2) 署長可在憲報公布其根據第(1)款指明的格式。

(3) 署長可酌情決定接納送達署長但非採用指明格式的通知書或申請書。"。

9. 決定租賃性質

第115A(5)(b)條現予修訂，廢除 "所" 而代以 "藉憲報公告"。

10. 本部適用範圍

第 116(4A) 條現予廢除，代以——

"(4A) 要求署長根據第 (4) 款作出批署的申請須符合指明的格式，並須附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。"

#### 11. 租賃的繼續及新租賃的授予

第 117 條現予修訂，加入——

"(3) 如租賃之中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，和假若租金沒有在到期日後的 15 天內繳交即可沒收租賃權的條件。"

#### 12. 業主終止租賃

第 119 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中，廢除 "7 個月亦不遲於租賃終止前 6" 而代以 "4 個月亦不遲於租賃終止前 3"；

(b) 在第 (4) 款中，廢除 "2" 而代以 "1"。

#### 13. 租客要求給予新租賃

第 119A 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中，廢除 "7 個月，亦不早於提出要求後 6" 而代以 "4 個月，亦不早於提出要求後 3"；

(b) 在第 (6) 款中，廢除 "2" 而代以 "1"。

#### 14. 加入條文

現加入——

"119AA. 要求署長提供租賃資料

(1) 凡某處所的——

(a) 業主已根據第 119 條發出通知以終止該處所租賃；或

(b) 租客已根據第 119A 條要求就該處所給予新租賃，

則該業主及租客均可於繳付財政司司長藉憲報公告釐定的費用後，用符合指明格式的申請書向署長提出申請，要求提供與該處所屬相同類別的處所的租賃資料。

(2) 署長須應根據第 (1) 款提出的申請提供租賃資料。

(3) 在本條中——

"租賃資料" (tenancy information) 就某一處所而言，包括在切實可行範圍內與該處所相若的任何其他處所的——

(a) 地址、樓齡及大小；

(b) 租金；及

(c) 租賃的條款 (包括租賃的生效日期)。"

#### 15. 協議重訂租賃

第 119C(2) 條現予廢除，代以——

"(2) 凡業主與租客議定授予租客將來的租賃，但——

(a) 租金是唯一未能議定的項目；或

(b) 未能議定該租賃的條款 (可包括租金)，

則——

(i) 在 (a) 段所述的情況下，雙方可將租金事宜交由有關方面根據第 119K 條釐定，而該條亦據此適用（但租客可在租金釐定後 1 個月內向業主送達通知書，拒絕接受該將來的租賃；假若如此，則現行租賃於租客在該通知書內述明的期間內繼續，但該期間不得超過自該通知書送達日期起計的 2 個月）；

(ii) 在 (b) 段所述的情況下，雙方可將條款事宜交由審裁處裁定，而審裁處在裁定該等條款時，須考慮現行租賃的條款及一切有關情況（但租客可在裁定作出後 1 個月內向業主送達通知書，拒絕接受該將來的租賃；假若如此，則現行租賃於租客在該通知書內述明的期間內繼續，但該期間不得超過自該通知書送達日期起計的 2 個月）。"

#### 16. 審裁處命令授予新租賃

第 119D 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中，在 "凡" 之前加入 "除第 (4) 款另有規定外，"；

(b) 在第 (3) 款中——

(i) 在 (a) 段中——

(A) 在 "在" 之前加入 "除第 (4) 款另有規定外，"；

(B) 在第 (i) 節中，廢除兩度出現的 "2" 而代以 "1"；

(C) 廢除第 (ii) 節；

(ii) 廢除 (b) 段；

(c) 加入——

"(4) 即使就某項根據第 117(1) 條提出的申請而言，第 (2) 或 (3) 款的規定不獲符合，審裁處仍可基於好的因由，受理該申請。"

#### 17. 業主對新租賃的申請作出反對

第 119E(1) 條現予修訂，廢除在 (a) 段之前的所有字句而代以——

"(1) 業主可用下述任何理由，反對租客根據第 117(1) 條提出的申請，不論該理由是否已在業主根據第 119 條或第 119A(6) 條（視屬何情況而定）發出的通知書內述明——"

#### 18. 以有意重建為理由反對申請的附加條文

第 119F 條現予修訂——

(a) 在第 (2)(a) 款中——

(i) 在 "大小" 之後加入 "及其他用地安排"；

(ii) 在 "數目的住宅" 之後加入 "及其他用地安排"；

(b) 在第 (4) 款中——

(i) 廢除 (b) 段而代以——

"(b) 如處所的全部或任何部分已予出租或分租，則根據本款須向租客或分租客支付的賠償金的計算基準，與 (a) 段所指明者相同，猶如在該段中提述 "處所" 之處——

(i) 就租客而言，即為提述 "處所" 中屬有關租賃的標的但又不屬分租租賃的標的之部分一樣；

(ii) 就分租客而言，即為提述 "處所" 中屬有關分租租賃的標的但又不屬任何其他分租租賃的標的之部分一樣。";

(ii) 在 (c) 段中——

(A) 廢除 "或其任何部分看似是已予" 而代以 "的全部或任何部分看似是已予出租或"；

(B) 在 "包括" 之後加入 "租客和"；

(C) 廢除 "，就處所的那部分是由分租客佔用而發出證明書" 而代以 "發出證明書，指明處所何部分是由租客或分租客佔用及可歸於處所該部分的應課差餉租值的款額"；

(iii) 在 (d) 段中——

(A) 在 "應課差餉租值" 的定義中，在 "——" 之前加入 "(在不影響 (g) 段的實施的情況下)"；

(B) 加入——

"處所" (premises) (在不影響 (b) 段的實施的情況下) 指租賃的標的物；"

(iv) 加入——

"(g) 凡——

(i) 處所的全部或任何部分已予出租或分租；或

(ii) 租賃所涉處所包含的住宅超過一個，

則該處所的應課差餉租值或處所的各项應課差餉租值 (視情況所需而定)，可 (在第 (i) 節所述的情況下) 以分攤或 (在第 (ii) 節所述的情況下) 以併合有關或該等有關的應課差餉租值的方式釐定，或以上述兩種方式的任何組合形式釐定。"

(c) 在第 (5) 款中，加入——

"(ba) 在 (b)(ii) 段中，"處所" (premises) (在不影響 (b)(i) 段的實施的情況下) 指符合以下說明的處所——

(i) 屬基於第 119E(1) 條 (c) 段所述理由而成功反對授予新租賃的個案中的標的；及

(ii) 是處於提出該反對時的狀況。"

## 19. 加入條文

現加入——

"119FB. 述明處所的應課差餉租值和根據

第 119F(4) 條就處所應支付

的賠償金的證明書

(1) 任何人均可向署長申請一份述明以下事項的證明書——

(a) 任何處所的應課差餉租值；及

(b) (如基於第 119E(1) 條 (c) 段所述理由而成功反對授予新租賃) 根據第 119F(4) 條須支付的賠償金。

(2) 根據第 (1) 款提出的申請須——

(a) 以向署長送交符合指明格式的通知書的方式提出；及

(b) 附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。

(3) 署長須應根據第 (1) 款提出的申請發出證明書。

(4) 凡——

(a) 處所的全部或任何部分已予出租或分租；或

(b) 租賃所涉處所包含的住宅超過一個，

則該處所的應課差餉租值或處所的各项應課差餉租值（視情況所需而定），可（在（a）段所指的情況下）以分攤或（在（b）段所指的情況下）以併合有關或該等有關的應課差餉租值的方式釐定，或以上述兩種方式的任何組合形式釐定。

（5）就本條而言——

"住宅"（dwelling）具有第 119F(6) 條給予該詞的涵義；

"處所"（premises）具有第 119F(4)(d) 條給予該詞的涵義；

"應課差餉租值"（rateable value）（在不影響第（4）款的實施的情況下）的定義如下——

（a）如處所在——

（i）根據第 119E(1)(c) 條提出有關反對的當日（該日期在根據第（1）款提出的有關申請中述明）；

（ii）（如有關申請沒有述明該日期）根據第（1）款提出有關申請的日期，

屬根據《差餉條例》（第 116 章）第 14 條正有效的差餉估價冊內所包括的物業單位，"應課差餉租值"指於當日載於該估價冊內的該處所的應課差餉租值（而無須顧及在該日之後對該估價冊作出的修訂或改動，即使該修訂或改動具追溯力亦然）；

（b）如屬任何其他情況，則"應課差餉租值"指倘若該處所是包括在該估價冊內，在（a）段所述日期本應載於該估價冊內的應課差餉租值或各项應課差餉租值（視情況所需而定），而署長為本條的施行而就該處所簽署的證明書，就該項或該等應課差餉租值而言，是最終和具約束力的。"

## 20. 罰則

第 119H 條現予修訂——

（a）在第（2）(a) 款中，廢除"長所"而代以"長藉憲報公告"；

（b）廢除第（7）款。

## 21. 在租賃協議上批署

第 119L(1A)(b) 條現予修訂，廢除"但須向署長繳交費用\$500"而代以"，但須向署長繳交財政司司長藉憲報公告釐定的費用"。

## 22. 租賃暫時繼續以待審裁處的裁定

第 119N 條現予修訂，加入——

"(3) 凡第（1）款所提述的租賃若非因與第（2）款一併理解的該款即會於某日期終止，則在自該日期起至該租賃在第（1）款所提述的 3 個月的期間屆滿時終止的期間內，租客有法律責任繳付——

（a）業主與租客議定的租金；或

（b）（如雙方不能就租金達成協議）審裁處或由審裁處委任的估值測量師所釐定的市值租金。

（4）第 119K(2) 及（3）條經所有必要的變通後適用於第（3）款並就該款而適用，一如其適用於第 119K(1) 條並就該條而適用。"

## 23. 分租租賃

第 119P(5)(b) 及（6）條現予修訂，在"had been"之後加入"made"。

## 24. 法律程序

第 119S 條現予修訂——

- (a) 在第 (2) 款中，廢除 "51(8)" 而代以 "115A(10)";
- (b) 廢除第 (3) 款。

## 25. 署長行使權力

第 119T 條現予修訂，加入——

"(1A) 如署長認為向任何指明人士披露根據本部取得的資料，會使該人得以或會有助該人執行以下條例委予該人的職能或行使以下條例授予該人的權力（包括權利），署長可向該人披露該等資料——

- (a) 本條例；
- (b) 《差餉條例》(第 116 章)；或
- (c) 《地租（評估及徵收）條例》(第 515 章)。

(1B) 在第 (1A) 款中，"指明人士" (specified person) 指——

- (a) 審裁處或任何法院或裁判官；
- (b) 以公職人員身分行事的公職人員；或
- (c) 以業主身分根據第 119AA 條行事的業主，或以租客身分根據該條行事的租客。"

## 26. 加入條文

現加入——

"119TA. 已交回的申報表用作證據

(1) 在審裁處、任何裁判官、區域法院、或上訴法庭席前進行的任何法律程序中，已交回的申報表可獲接納為申報表內所述事實的證據；在任何上述法律程序中，除非相反證明成立，否則一份看來是已交回的申報表的文件須推定為——

- (a) 已交回的申報表；
- (b) 由看來是填報該申報表的人填報；及
- (c) (如該申報表看來是由某人以該申報表內所指明的身分而填報的) 由該人以該身分填報。

(2) 在第 (1) 款中，"已交回的申報表" (returned requisition) 指——

- (a) 根據第 119L(1) 條提交的通知書；或
- (b) 以下表格或申報表——
  - (i) 根據第 119T(1)(a) 條送達某人的表格；
  - (ii) 根據《差餉條例》(第 116 章) 第 5(1)(a) 條送達物業單位的擁有人或佔用人的申報表；或
  - (iii) 根據《地租（評估及徵收）條例》(第 515 章) 第 31(1)(a) 條送達適用租契的承租人或物業單位的擁有人或佔用人的申報表，而該等表格或申報表已由該人交回署長，且載有或看來是載有該人須給予署長的所有或任何詳情。"

## 27. 取代條文

第 119V 條現予廢除，代以——

## "119V. 侵擾

(1) 任何人如非法剝奪租客或分租客對處所的佔用，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪——

(a) 如屬首次定罪，可處罰款\$500,000 及監禁 12 個月；

(b) 如屬再次被定罪，可處罰款\$1,000,000 及監禁 3 年。

(2) 除第 (3) 款另有規定外，任何人——

(a) 就任何處所——

(i) 作出任何刻意打擾該處所的租客或分租客或其住戶成員的安寧或舒適生活的作為；  
或

(ii) 經常截停或不提供為佔用該處所作住宅而合理所需的服務；並且

(b) 知道或有合理理由相信該行為相當可能致使該處所的租客或分租客——

(i) 放棄佔用該處所；或

(ii) 不就該處所而行使任何權利或追索任何補救，

該人即屬犯罪，一經循公訴程序定罪——

(i) 如屬首次定罪，可處罰款\$500,000 及監禁 12 個月；

(ii) 如屬再次被定罪，可處罰款\$1,000,000 及監禁 3 年。

(3) 任何人如證明他有合理理由作出有關作為，或有合理理由截停或不提供有關服務，即不屬犯第 (2) 款所訂罪行。

(4) 任何人如被裁定犯第 (1) 或 (2) 款所訂罪行，法院除可判處刑罰外，尚可命令該人——

(a) 向有關租客或分租客支付法院認為適當的款項，作為對該租客或分租客因構成該罪行的行為而蒙受的損害、損失或不便的賠償金；

(b) 向政府繳納款項以供沒收，其數額不超過於犯罪當日，該處所在空置的情況下與該處所在前租客或前分租客管有的情況下兩者的市值差額。

(5) 在本條中——

"處所" (premises) 包括處所的部分。"

## 28. 釋義

第 120A 條現予修訂，廢除 "市值租金"、"住宅處所"、"商用處所" 及 "現行租金" 的定義。

## 29. 適用範圍

第 121 條現予修訂——

(a) 廢除第 (4) 款而代以——

"(4) 對於租賃是否根據第 (3) 款而不在本部適用範圍內的爭議，須由署長應向他提出的書面申請以簡易方式作出裁定，而署長須安排將該項裁定的通知書送達提出該項申請的人。

";

(b) 加入——

"(6) 任何人如因根據第 (4) 款作出的裁定而感到受屈，可在該項裁定的通知書送達後 1 個月內向審裁處就該項裁定提出上訴，而審裁處可對上訴作出其認為適當的命令。"

## 30. 終止租賃的最短通知期限

第 122 條現予修訂——

- (a) (i) 在第 (2) 款中，廢除 "而除第 124A 至 124C 條另有規定外，"；
- (ii) 在第 (3) 款中，廢除 "則除第 124A 至 124C 條另有規定外，"；

(b) 廢除第 (4) 款而代以——

"(4) 凡任何租賃若非因第 (1) 款本應已終止，該租賃須按照原租賃的租金及原租賃內就按月租賃而言是適當的契諾、條件及其他條款繼續有效，直至終止租賃通知書期限屆滿為止，而如原租賃並無任何繳交租金的明訂契諾，亦無任何沒收租賃權的明訂條件，則該租賃亦須按照第 126 條所訂的隱含契諾及條件而繼續有效。"。

31. 廢除條文

第 124A、124B 及 124C 條現予廢除。

32. 審裁處可就爭議作出裁決

第 127A(b) 條現予廢除。

33. 釋義

第 128 條現予修訂，加入——

" "署長" (Commissioner) 指差餉物業估價署署長； "。

34. 應課差餉租值證明書

第 128A 條現予修訂——

- (a) 將其重編為第 128A(1) 條；

(b) 加入——

"(2) 任何人均可向署長申請第 (1) 款所指的證明書。

(3) 根據第 (2) 款提出的申請須——

- (a) 以向署長送交符合指明格式的通知書的方式提出；及
  - (b) 附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。
- (4) 署長須應根據第 (2) 款提出的申請發出證明書。 "。

35. 對在租期期滿後仍非法繼續佔用於

應課差餉租值不超過\$100,000

的處所的租客予以傳召

第 129 條現予修訂，廢除 "\$30,000" 而代以 "\$100,000"。

36. 收回應課差餉租值不超過\$100,000

而遭非法據用或圍佔的土地

第 132 條現予修訂，廢除 "\$30,000" 而代以 "\$100,000"。

37. 加入條文

現加入——

"135A. 格式

- (1) 署長可指明根據本部使用的格式。
- (2) 署長可在憲報公布其根據第 (1) 款指明的格式。
- (3) 署長可酌情決定接納送達署長但非採用指明格式的通知書或申請書。 "。

38. 加入條文



現加入——

"144. 《2001年業主與租客（綜合）（修訂）條例》

制定後的過渡性條文等

(1) 任何人均可向署長申請在第 II 部期滿失效前有效的第 50(10) 或 53A(4)(d) 條所指的證明書。

(2) 根據第 (1) 款提出的申請須——

(a) 以向署長送交符合指明格式的通知書的方式提出；及

(b) 附有財政司司長藉憲報公告釐定的費用。

(3) 署長須應根據第 (1) 款提出的申請發出有關證明書。

(4) 第 119 條適用於在《2001年業主與租客（綜合）（修訂）條例》(2001 年第 號) 第 12 條生效日期之前根據第 119 條發出的通知書，猶如該條例第 12 條從未生效一樣。

(5) 第 119A 條適用於在《2001年業主與租客（綜合）（修訂）條例》(2001 年第 號) 第 13 條生效日期之前按照第 119A 條要求給予新租賃的要求，猶如該條例第 13 條從未生效一樣。

(6) 如業主按照《土地審裁處規則》(第 17 章，附屬法例) 第 69 條在《2001年業主與租客（綜合）（修訂）條例》(2001 年第 號) 第 18(b) 條生效日期——

(a) 當日或之後反對授予新租賃，則就該項反對而言，經該條例修訂的第 119F(4) 條適用；

(b) 之前反對授予新租賃，則就該項反對而言，在該生效日期之前有效的第 119F(4) 條適用。

(7) 儘管在第 II 部期滿失效前有效的第 74B 條另有規定，如業主基於在該部期滿失效前有效的第 53(2)(c) 條指明的理由，而按照《土地審裁處規則》(第 17 章，附屬法例) 第 68 條在《2001年業主與租客（綜合）（修訂）條例》(2001 年

第 號) 第 18(b) 條生效日期——

(a) 當日或之後申請收回處所的管有的命令，則就該申請而言，經該條例修訂的第 119F(4) 條適用；

(b) 之前申請收回處所的管有的命令，則就該申請而言，在該生效日期之前有效的第 119F(4) 條適用。

(8) 為免生疑問，現宣布：除本條其他條文另有規定外，《釋義及通則條例》(第 1 章) 第 23 條適用於本條例任何一部的期滿失效（包括該部中任何一項或多項條文的期滿失效），一如其適用於整條條例或條例部分的廢除。”。

39. 相應及其他修訂

附表所指明的成文法則，按附表所列的方式修訂。

附表 [第 39 條]

相應及其他修訂

《高等法院條例》

1. 對因欠交租金而藉訴訟沒收租賃權的濟助

《高等法院條例》(第 4 章) 第 21F 條現予修訂——

(a) 在第 (3) 款中，廢除 "4 星期" 而代以 "7 日"；

(b) 加入——

"(3A) 房屋局局長可藉憲報公告修訂第 (3) 款指明的日數，以其他日數取代該日數。"

《土地審裁處條例》

## 2. 審裁處的司法管轄權

《土地審裁處條例》(第 17 章) 第 8 條現予修訂——

(a) 在第 (7) 款中，廢除 "、藉《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章)" 而代以 "(包括根據《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章) 先前的第 52A 條或該條例第 117 條作出的退回租賃)、藉該條例";

(b) 在第 (8) 款中——

(i) 廢除 "，以及" 而代以頓號；

(ii) 在句號之前加入"，以及處置租客或分租客遺留在有關處所的任何財物的命令"。

## 3. 審裁處的常規及程序

第 10(2) 條現予修訂——

(a) 在 (c) 段中，廢除末處的 "及";

(b) 在 (d) 段中——

(i) 廢除第 (i) 節而代以——

"(i) 任何通知的發出 (不論該通知是否與任何法律程序有關);";

(ii) 在第 (ii) 節中，廢除 "或";

(iii) 在第 (iii) 節中，廢除句號而代以 "; 及";

(c) 加入——

"(e) 基於好的因由而縮短《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章) 第 119(2)、119A(2) 或 119D(3)(a)(i) 條指明的任何期間。"

## 4. 決定的覆核

第 11A 條現予修訂，加入——

"(5) 凡——

(a) (除第 (6) 款另有規定外) 某項決定是另一宗覆核的標的，或該項決定是根據本條將審裁處另一項決定作廢或推翻或是根據本條更改或確認審裁處另一項決定的，審裁處不得就該項決定行使其覆核決定的權力；或

(b) 任何一方已藉上訴或其他方式展開法律程序以質疑某項決定，則除非該等法律程序已遭放棄，否則審裁處不得就該項決定行使其覆核決定的權力。

(6) 第 (5)(a) 款不適用於審裁處根據《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章) 先前的第 4(7)(a) 或 53A(2) 條或該條例第 119F(2) 條作出的決定。"

## 5. 訟費

第 12(1) 條現予修訂，廢除在 "須以" 之後的所有字句而代以——

"下述命令的附表所列的多個訟費收費表中任何一個為基準而予以評定——

(a) 《高等法院規則》(第 4 章，附屬法例) 第 62 號命令；或

(b) 《區域法院規則》(第 336 章，附屬法例) 第 62 號命令。"

## 《土地審裁處規則》

### 6. 在無反對的情況下作出的命令

《土地審裁處規則》(第 17 章, 附屬法例) 現予修訂, 廢除第 15(1)、(2)、(3) 及 (4) 條而代以——

"(1) 如申請人爲以下事項申請命令——

- (a) 收回管有權或強迫離開; 或
- (b) 租金、中間收益或任何其他經算定的索求款項,

而該申請的答辯人及其他答辯人 (如有的話) 均沒有提交反對通知書, 則該申請人可——

(i) 向審裁處申請按首述的申請所要求的條款作出判答辯人敗訴的命令及就訟費申請作出命令; 並

(ii) 針對其他答辯人 (如有的話) 繼續進行有關訴訟。

(2) 要求依據第 (1) 款在無反對的情況下作出命令的申請須——

- (a) 以書面向司法常務官提出; 並
- (b) (如該申請 (不論是全部或部分) 關乎中間收益) 附有證明所申索的收益數額的證據。

(3) 除第 (4A) 款另有規定外, 司法常務官應根據第 (1) 款提出的申請並在審核附於該申請的證據 (如有的話) 後, 可在原訴申請書上加簽, 註明按申請書上所要求的條款作出一項判申請人勝訴兼得訟費 (如有的話) 的命令, 藉以安排將該命令予以登錄。

(4) 凡有多於一名答辯人, 則在收回管有權的命令已針對每名答辯人而登錄之前, 根據本條作出的收回管有權的命令, 不得針對任何答辯人強制執行。

(4A) 司法常務官如認爲合適, 可將根據第 (1) 款提出的申請轉交庭長或法官, 而庭長或法官可就該申請作出爲在該申請中達致公正而需作出的命令。"。

### 7. 修訂副標題

在第 74 條之前的副標題現予修訂, 在 "第 II" 之後加入 "及 V"。

### 8. 上訴通知書

第 74 條現予修訂, 加入——

"(3A) 根據條例第 121(6) 條提出的法律程序, 須藉上訴人向司法常務官提交實質上與表格 36 相符的上訴通知書而展開。"。

### 9. 表格

附表現予修訂, 加入——

"表格 36 [第 74(3A) 條]

針對差餉物業估價署署長就租賃是否不在

《業主與租客 (綜合) 條例》第 V 部適用

範圍內所作裁定而向土地審裁處

提出上訴的通知書

依據第 121(6) 條

上訴人姓名或名稱、地址及法律地位:

答辯人姓名或名稱、地址及法律地位:

上訴人現針對差餉物業估價署署長就依據第 121(4) 條提出的申請裁定租賃是否根據第 121(3) 條而不在第 V 部適用範圍內的裁定而提出上訴。有關租賃涉及的處所稱為\_\_\_\_\_。

(處所的描述)

現附上差餉物業估價署署長發出的通知書副本，上訴所針對的裁定已在其中列明。

上訴的理由是：(在此處簡述上訴的理由)

上訴人亦申請作出關於訟費的命令。

上訴人的送達地址：

日期：..... 年 ..... 月 ..... 日

(由上訴人或其代表簽署)

致：1. 土地審裁處司法常務官。

2. 答辯人。

3. 差餉物業估價署署長。

4. (請加上其他需予送達的人)

註：你如擬反對此項上訴，必須於本通知書送達之日後 14 天內親往土地審裁處登記處，並以表格 7 提交反對通知書。"

《差餉條例》

10. 署長的一般權力

《差餉條例》(第 116 章) 第 5 條現予修訂，加入——

"(1A) 如署長認為向任何指明人士披露根據本條例取得的資料，會使該人得以或會有助該人執行以下條例委予該人的職能或行使以下條例授予該人的權力 (包括權利)，則署長可向該人披露該等資料——

(a) 本條例；

(b) 《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章)；或

(c) 《地租 (評估及徵收) 條例》(第 515 章)。

(1B) 在第 (1A) 款中，"指明人士" (specified person) 指——

(a) 根據《土地審裁處條例》(第 17 章) 設立的土地審裁處或任何法院或裁判官；

(b) 以公職人員身分行事的公職人員；或

(c) 以業主身分根據《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章) 第 119AA 條行事的業主，或以租客身分根據該條行事的租客。"

11. 已交回的申報表用作證據

第 6A(2) 條現予廢除，代以——

"(2) 在第 (1) 款中，"已交回的申報表" (returned requisition) 指——

(a) 根據第 5(1)(a) 條送達物業單位的擁有人或佔用人的申報表；

(b) 根據《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章) 第 119L(1) 條向署長提交的通知書，或根

據該條例第 119T(1)(a) 條送達某人的表格；或

(c) 根據《地租（評估及徵收）條例》（第 515 章）第 31(1)(a) 條送達適用租契的承租人或物業單位的擁有人或佔用人的申報表，

而該等申報表、通知書或表格已由該人交回署長，且載有或看來是載有該人須給予署長的所有詳情或任何詳情。”。

《區域法院條例》

12. 對因欠交租金而藉訴訟沒收租賃權的濟助

《區域法院條例》（第 336 章）第 69 條現予修訂——

(a) 在第 (3) 款中，廢除 "4 個星期" 而代以 "7 日"；

(b) 加入——

"(3A) 房屋局局長可藉憲報公告修訂第 (3) 款指明的日數，以其他日數取代該日數。”。

《地租（評估及徵收）條例》

13. 估價署長的一般權力

《地租（評估及徵收）條例》（第 515 章）第 31 條現予修訂，加入——

"(1A) 如估價署長認為向任何指明人士披露根據本條例取得的資料，會使該人得以或會有助該人執行以下條例委予該人的職能或行使以下條例授予該人的權力（包括權利），則估價署長可向該人披露該等資料——

(a) 本條例；

(b) 《業主與租客（綜合）條例》（第 7 章）；或

(c) 《差餉條例》（第 116 章）。

(1B) 在第 (1A) 款中，"指明人士" (specified person) 指——

(a) 根據《土地審裁處條例》（第 17 章）設立的土地審裁處或任何法院或裁判官；

(b) 以公職人員身分行事的公職人員；或

(c) 以業主身分根據《業主與租客（綜合）條例》（第 7 章）第 119AA 條行事的業主，或以租客身分根據該條行事的租客。”。

14. 已交回的申報表用作證據

第 39 條現予修訂——

(a) 將其重編為第 39(1) 條；

(b) 加入——

"(2) 在第 (1) 款中，"已交回的申報表" (returned requisition) 除包括第 2 條所指的已交回的申報表之外，亦包括——

(a) 根據《業主與租客（綜合）條例》（第 7 章）第 119L(1) 條向署長提交的通知書或根據該條例第 119T(1)(a) 條送達某人的表格；及

(b) 根據《差餉條例》（第 116 章）第 5(1)(a) 條送達物業單位的擁有人或佔用人的申報表，而該等通知書、表格或申報表已由該人交回估價署長，且載有或看來是載有該人須給予估價署長的所有詳情或任何詳情。”。

《中華基督教會合一堂法團條例》

15. 法團的權力

《中華基督教會合一堂法團條例》(第 1027 章) 第 4(j) 條現予修訂，廢除 "豁除令，以及同意和支付租務" 而代以 "命令，以及同意和支付該條例所指的"。

《香港基督教循道衛理聯合教會法團條例》

## 16. 法團的權力

《香港基督教循道衛理聯合教會法團條例》(第 1133 章) 第 4(i) 條現予修訂，廢除 "豁除令，以及同意和支付租務" 而代以 "命令，以及同意和支付該條例所指的"。

### 摘要說明

本條例草案旨在修訂《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章) ("該條例")，以——

(a) 就差餉物業估價署署長 ("署長") 發出的某些證明書收取費用 (草案第 3 及 34 條及草案第 38 條中新訂的第 144(1)、(2) 及 (3) 條)；

(b) 取替已過時不用的術語 (草案第 4 及 6 條)；

(c) 將可藉精簡程序收回管有的處所的應課差餉租值的最高限額，由\$30,000 增加至 \$100,000 (草案第 5、35 及 36 條)；

(d) 將修改附表 4 及 5 的權力由行政長官會同行政會議轉予房屋局局長 (草案第 7 條)；

(e) 賦權署長指明根據第 III 部使用的格式 (草案第 8 條)；

(f) 闡明財政司司長須藉憲報公告釐定費用 (草案第 9、10、20(a) 及 21 條)；

(g) 規定根據第 116(4A) 條提出的申請須 "以指明的格式" 提出 (草案第 10 條)；

(h) 在第 IV 部適用的每一租賃中，均隱含有在到期日即繳交租金的契諾，和自到期日起計的 15 天內未有繳交租金即可沒收租賃權的條件 (草案第 11 條)；

(i) 將送達終止租賃通知書，或要求給予新租賃的通知書的法定期限縮短 (草案第 12 及 13 條)；

(j) 賦權署長向終止租賃的業主和尋求給予新租賃的租客提供租賃資料 (草案第 14 條)；

(k) 賦權土地審裁處 ("審裁處") 在業主與租客未能議定將來的租賃的條款時裁定該租賃的條款 (草案第 15 條)；

(l) 賦權審裁處在即使根據第 117(1) 條提出的新租賃申請不符合第 119D(2) 或 (3) 條的規定的情況下，仍可受理該項申請 (草案第 16 條)；

(m) 賦權業主在即使未有在根據第 119 或 119A(6) 條發出的通知書內述明第 119E(1) 條所指明的理由的情況下，仍可以該等理由反對根據第 117(1) 條提出的新租賃申請 (草案第 17 條)；

(n) 規定在審裁處已作出管有命令以重新發展的情況下，發展人須遵照向審裁處提交的重新發展的圖則辦理，而不論該等新建築物是否作住宅用途 (草案第 18(a) 條)；

(o) 修訂第 119F(4) 條的條文，指明在重建處所的情況下應支付予受影響的租客及分租客的賠償金 (草案第 18(b) 條)；

(p) 闡明第 119F(5)(b) 條中 "處所" 一詞的涵義 (特別是在重新發展的條件有所違反及 "舊有" 處所已遭拆卸的情況下) (草案第 18(c) 條)；

(q) 引入新條文 (草案第 19 條中新訂的第 119FB 條)，賦權署長發出證明書，述明處所的應課差餉租值，以及如審裁處作出若干命令的話，根據第 119F(4) 條應支付予租客的賠償金 (草案第 18(b) 條)；

- (r) 廢除條文，確保該條例與《基本法》中有關人權的條文一致（草案第 20(b) 條）；
  - (s) 將一項參照第 119M(4) 條為基礎的條文引入第 119N 條，為第 119N 條所指明的 3 個月暫時期間（有關租賃將於該段期間終結時終止）須支付的租金的計算作出規定（草案第 22 條）；
  - (t) 就第 119P(5)(b) 及 (6) 及 119S 條的草擬作出輕微修訂（草案第 23 及 24 條）；
  - (u) 闡明署長如披露根據該條例取得的資料，會使指明的人（包括審裁處）得以或會有助該人執行根據該條例、《差餉條例》（第 116 章）或《地租（評估及徵收）條例》（第 515 章）委予該人的職能，或行使該等條例授予該人的權力，則署長有權如此行事（草案第 25 條）。《差餉條例》（第 116 章）及《地租（評估及徵收）條例》（第 515 章）也加入了相類條文（草案附表的第 10 及 13 條）；
  - (v) 就根據該條例、《差餉條例》（第 116 章）或《地租（評估及徵收）條例》（第 515 章）交回署長的通知書、表格或申報表而引入證據條文（草案第 26 條及草案附表的第 11 及 14 條）；
  - (w) 廢除及取代關於租客遭人（不論是業主或其他人）侵擾的條文，以進一步確保租客安寧佔用其處所的權利不受打擾（草案第 27 條中新訂的第 119V 條）；
  - (x) 廢除條文，以使商業處所的所有租賃在第 V 部下在終止通知方面須遵守相同的規定（草案第 28、30、31 及 32 條）；
  - (y) 訂立條文，使因署長就某項租賃是否根據第 121(3) 條獲豁免一事所作的裁定而感到受屈的人，可向審裁處提出上訴（草案第 29 條）；
  - (z) 賦權署長指明根據第 VI 部使用的格式（草案第 37 條）；及
  - (za) 訂定過渡性條文（草案第 38 條中新訂的第 144(4) 至 (7) 條），以及對《土地審裁處條例》（第 17 章）及《土地審裁處規則》（第 17 章，附屬法例）作出相應修訂（草案附表的第 2、3、4、7、8 及 9 條）。
2. 本條例草案亦對《高等法院條例》（第 4 章）第 21F 條及《區域法院條例》（第 336 章）第 69 條作出修訂，使緊隨管有命令的強制性濟助期由 4 個星期減至 7 日（草案附表的第 1 及 12 條）。