

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)1134/06-07號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/1/06

### 《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會 首次會議紀要

日期：2007年2月9日(星期五)  
時間：上午10時45分  
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：周梁淑怡議員, GBS, JP (主席)  
何俊仁議員  
李卓人議員  
李華明議員, JP  
陳鑑林議員, SBS, JP  
梁耀忠議員  
黃容根議員, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
石禮謙議員, JP  
張宇人議員, JP  
陳偉業議員  
李永達議員  
李國英議員, MH, JP  
李國麟議員, JP  
林偉強議員, SBS, JP  
梁家傑議員, SC  
張超雄議員  
張學明議員, SBS, JP  
黃定光議員, BBS  
湯家驊議員, SC

缺席委員：陳婉嫻議員, JP  
馮檢基議員, SBS, JP  
王國興議員, MH  
梁國雄議員  
劉秀成議員, SBS, JP

**出席公職人員：** 房屋及規劃地政局副秘書長(房屋)  
周淑貞女士, JP

房屋署助理署長(策略規劃)  
陳嘉信先生

律政司高級助理法律草擬專員  
彭士印先生

律政司政府律師  
黃安敏女士

**列席秘書：** 總議會秘書(1)6  
司徒少華女士

**列席職員：** 助理法律顧問1  
李家潤先生

高級議會秘書(1)1  
游德珊女士

議會秘書(1)3  
譚國鈞先生

議會事務助理(1)9  
粘靜萍女士

---

經辦人／部門

## **I. 選舉主席**

法案委員會出席委員中在立法會排名最先的何俊仁議員主持法案委員會主席的選舉。他邀請委員提名法案委員會主席人選。

2. 李永達議員提名李卓人議員，該項提名獲劉慧卿議員附議。李卓人議員接納提名。石禮謙議員提名周梁淑怡議員，該項提名獲張宇人議員附議。周梁淑怡議員接納提名。由於有兩項提名，委員以不記名方式進行投票。李卓人議員獲8票，周梁淑怡議員獲11票。周梁淑怡議員當選為法案委員會的主席，並繼而接手主持會議。

3. 在席委員同意無需選舉法案委員會的副主席。

## II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(3)312/06-07號 —— 條例草案文本  
文件

檔號：HD (CR) 20/231 —— 房屋及規劃地政局  
所發出有關"《2007  
年房屋(修訂)條例草  
案》"的立法會參考  
資料摘要

立法會LS34/06-07號文件 —— 法律事務部報告

立法會CB(1)926/06-07(02) —— 已標明修訂事項的  
號文件 《2007年房屋(修訂)  
條例草案》文本

立法會CB(1)926/06-07(03) —— 立法會秘書處擬備  
號文件 的背景資料簡介

立法會CB(1)394/06-07(03) —— 《公屋租金政策檢  
號文件 討報告》

立法會CB(1)1045/05-06號 —— 《公屋租金政策檢  
文件 討諮詢文件》及其行  
政摘要)

4. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於  
附錄)。

### 政府當局須採取的跟進行動

#### 租住公屋租金調整

5. 為協助委員瞭解不同的租金調整方案對租住公屋(下稱"公屋")租金的影響，法案委員會要求政府當局提供以下資料：

(a) 按照下列各項指標，按年分項列出如根據每一  
指標的變動實行租金調整，自1997年以來的公  
屋租金累計變動幅度 ——

(i) 消費物價指數；

(ii) 租金與入息比例中位數10%上限；及

- (iii) 建議中用以追蹤公屋租戶的住戶入息變動的  
收入指數。
- (b) 關於(a)項事宜，有關資料須同時涵蓋房屋委員會(下稱"房委會")在該段期間實施豁免加租及租金減免措施的影響。
- (c) 制訂將公屋租金一律調減11.6%此項建議的細節，包括曾作出考慮的因素及詳細的計算方法。

#### 租金調整機制

6. 法案委員會要求政府當局就委員提出的下述意見、關注事項及查詢作出書面回應：

- (a) 在實行條例草案所訂明的擬議租金調整機制前先行調減公屋租金的可行性。
- (b) 現行的《房屋條例》(第283章)已容許就租金作出上調及下調。訂定租金與入息比例中位數10%上限的目的是對加租幅度作出限制，藉以確保公屋租金處於租戶負擔能力範圍以內的水平。《房屋條例》第17條亦已訂明房委會可減免公屋租金。因此，當局並無需要修訂《房屋條例》以制訂擬議的租金調整機制。政府當局須解釋在不修訂《房屋條例》的情況下實施建議的租金調整機制的可行性，並須提供具體例子，證明有充分理據支持當局所提出，有關租金與入息比例中位數10%上限的條文，無助公屋的長遠可持續發展的看法。
- (c) 若房委會繼續審慎理財，將可達致收支平衡，因而可令公屋計劃得以長遠持續發展。房委會應訂定促進生產力的目標，以收節省營運成本之效。政府當局應解釋為何以房委會目前的財政狀況而言，房委會在財政上不能維持其長遠的可持續發展。
- (d) 關於(c)項事宜，法案委員會要求政府當局提供房委會過去10年的投資收入及租住房屋運作帳目資料，以及未來5年的投資收入及租住房屋運作帳目推算。
- (e) 關於(d)項事宜，所提供的房委會租住房屋運作帳目資料，須涵蓋就逐一系列出的項目(包括薪金和折舊)所作出的說明。

- (f) 在新的租金調整機制之下訂定法定加租上限的可行性，以確保公屋租金為租戶可負擔。在此方面，法案委員會要求政府當局提供為有需要的租戶制訂的緩解措施的詳細資料，包括為剛好不符合租金援助計劃資格的租戶而設，藉以解決其需要的可行措施。
- (g) 以具有追溯力的方式實施擬議的公共屋邨減租措施的可行性，使之追溯至條例草案於2007年1月31日提交立法會當日開始生效，或由2007年1月1日開始生效。
- (h) 關於豁免就"富戶"及租金援助計劃合資格租戶作出的租金調整，使建議的新租金調整機制並不適用於該等租金調整的規定，其目的及運作方式有欠清晰。條例草案第4條所載新訂第16A(3)款的草擬方式應作出改善，以適當地反映當局的政策目的。
- (i) 為使新的租金調整機制得以順利推行，並使公屋租戶對該機制有信心，政府當局須籌辦適當的宣傳計劃，解釋新機制的運作方式和提高租戶對新機制的認識。當局亦須考慮在條例草案通過成為法例後一年才開始實施修訂條例。

### 公眾諮詢

7. 法案委員會同意於立法會網站邀請公眾人士就條例草案發表意見，以及致函18個區議會，請其提出意見。法案委員會並同意邀請曾就公屋租金政策檢討向房屋事務委員會表達意見的團體／個別人士提交意見書。

(會後補註：法案委員會已於2007年2月12日在立法會網站發出通告，以及致函18個區議會及各個團體／個別人士，邀請他們於2007年2月28日或該日前提交意見書。秘書處已於2007年2月12日發出立法會CB(1)938/06-07號文件，告知委員上述安排，並請他們就可邀請哪些其他團體／個別人士(如有的話)發表意見提出建議。)

### 與代表團體舉行會議

8. 法案委員會進一步同意在2007年3月8日(星期四)上午10時45分至下午12時45分與代表團體及政府當局會商。

經辦人／部門

(會後補註：經主席同意，上述會議的舉行時間  
其後改為下午4時30分至7時。)

9. 議事完畢，會議於下午12時40分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2007年3月14日

**《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會  
首次會議過程**

**日期：2007年2月9日(星期五)**

**時間：上午10時45分**

**地點：立法會大樓會議室A**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 - 000725	何俊仁議員 李卓人議員 周梁淑怡議員 李永達議員 石禮謙議員	選舉主席	
000726 - 001111	主席 政府當局	政府當局就條例草案作出簡介	
001112 - 001528	主席 李卓人議員 政府當局	<p>(a) 李卓人議員的意見及關注事項如下：</p> <p>(i) 法案委員會應研究政府當局應否先調減租住公屋(下稱"公屋")的租金，法案委員會才繼續審議條例草案；及</p> <p>(ii) 關注到房屋委員會(下稱"房委會")在條例草案獲得通過後才把公屋租金調減11.6%的做法，對公屋租戶有欠公允，因為房委會早應在過去數年通縮期間減租。當局不應把減租一事與設立新租金調整機制的事宜"捆綁"在一起。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 現行的《房屋條例》(第283章)並無訂定任何客觀及可行的機制，容許對公屋租金作出下調及上調。相反，租金與入息比例中位數10%上限的條文只謀求對房委會加租的權力作出限制。現行法定條文的最終效果是，租金與入息比例中位數一旦超逾10%，則無論該上升是由何種外在因素導致，租金也只能下調而不能上升；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(ii) 一律減租11.6%的建議，是按照擬議收入指數(將於新的租金調整機制中採用)自1997年(即房委會對上一次調整公屋租金的年份)以來的變動計算所得，以確保新機制的連貫和統一。新的租金水平會提供適當的起步點，讓新機制能有效而公平地運作；及</p> <p>(iii) 房委會認為在條例草案未能保證可獲得通過，藉以實施新的租金調整機制前，便推行長期的減租措施，將為極不審慎的做法。</p>	
001529 - 002755	李永達議員 主席 政府當局	<p>(a) 李永達議員的意見如下：</p> <p>(i) 民主黨的立場是當局並無需要修訂《房屋條例》，因為租金與入息比例中位數10%的條文已為加租幅度設定上限，為公屋租戶提供了法定保障；</p> <p>(ii) 若房委會繼續審慎理財，將可達致收支平衡，因而可令公屋計劃得以長遠持續發展。預計在未來10至15年，房委會從轄下屋邨累算獲得的收入，應足以應付屋邨管理及維修方面的經常開支，並無須要求政府注資；及</p> <p>(iii) 詢問最早可於何時推行建議的調減公屋租金措施。</p> <p>(b) 要求政府當局研究以具有追溯力的方式實施擬議的公共屋邨減租措施的可行性，使之追溯至條例草案於2007年1月31日提交立法會當日開始生效，以及提供下列資料——</p> <p>(i) 按年分項列出如根據消費物價指數及租金與入息比例中位數10%上限的變動實行租金調整，自1997年以來的公屋租金累計變動幅度；及</p>	政府當局須按照會議紀要第5(a)(i)、(ii)、(b)、6(c)、(d)、(e)、(g)段所載要求採取跟進行動



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(ii) 房委會租住房屋運作帳目在過去10年的財政狀況，以及未來數年的推算，包括逐一列出的項目的詳情。</p> <p>(c) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 房委會已承諾在條例草案獲得通過後調減公屋租金。實行擬議減租措施的確實時間，不一定要和房屋及規劃地政局局長藉憲報公告指定的修訂條例生效日期一致。房委會須就任何租金調整向公屋租戶作出一個月通知。因此，若條例草案在2007年7月獲得通過，公屋租戶可於2007年8月接獲減租建議的通知，而新的租金水平將於2007年9月開始生效；</p> <p>(ii) 在釐定及調整公屋租金方面，房委會的現行做法是考慮多項因素，例如消費物價指數變動、租戶的負擔能力、工資變動、屋邨的比對價值等。因此而得出的租金水平，必須符合租金與入息比例中位數條文的規定。租金與入息比例中位數10%的法定上限，實際上意味了租金與入息比例中位數的變動不管是由基本及多項外在因素造成，但租金與入息比例中位數一旦超逾10%，公屋租金便只能向下調整而不能上調。此種公屋租金制度既不合理，也不能長遠持續實行；</p> <p>(iii) 根據新的租金調整機制，當局會編製追蹤公屋租戶入息變動，以收入作為基礎的指數，從而釐定租金調整的幅度。該機制會較為客觀及較具透明度；</p> <p>(iv) 房委會在1998年經考慮之前數年的通脹及工資增加情況後，通過多項加租逾20%的措施。然而，鑒於香港經濟逆轉，房委會決定豁免進行加租。由於現時最大部分公屋單位的租金</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>對上一次是在1997年作出檢討，房委會遂建議參照自1997年以來的收入指數變動幅度作出租金調整，即一律減租11.6%；及</p> <p>(v) 房委會雖會致力令資源進一步增值及減低營運成本，但卻難以確實預計在不訂定可行的租金調整機制的情況下，房委會的租住房屋運作帳目在未來10年能否達致收支平衡，因為箇中關鍵在很大程度上取決於整體經濟狀況。當局有必要引入合理的租金調整機制，以便房委會的財政得以長遠持續發展。</p>	
002756 - 003758	主席 石禮謙議員	<p>(a) 石禮謙議員原則上支持條例草案。他認為政府當局應考慮公屋租戶及部分委員對於先行調減公屋租金的強烈訴求，以期促進社會和諧。鑒於房委會從分拆出售轄下零售及停車場設施取得巨額收益，房委會應不會因立即實施建議的減租措施而面對財政困難。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 減租11.6%的建議會令房委會的每年租金收入損失約14.1億元。房委會認為在尚未訂定新的租金調整機制之下推行長期的減租措施，是極不審慎的做法；及</p> <p>(ii) 房委會預期在預算儲備約有700億元的情況下，每年將約可賺取30億元投資收入。然而，房委會在未來5年須每年平均支出約60億元，以供每年平均建造約15 000個公屋單位。因此，租住房屋運作帳目的業績將對房委會的整體財政帶來重大影響。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 要求政府當局以書面解釋為何在審議條例草案前先行減租並不可行，以及把擬議減租幅度訂定為11.6%的細節，包括有關的考慮因素及詳細的計算方法。</p> <p>(d) 政府當局解釋，在1995、1996及1997年，每年分別約有三分之一公屋單位曾進行對上一次的租金調整，如根據自該3個年份以來的公屋住戶入息的變動計算，該等單位應分別加租2.8%、減租5.2%及減租11.6%。新落成單位的租金亦參照1997年的租金水平釐定。鑒於大部分現有公屋單位的租金對上一次曾於1997年進行檢討，當局遂以該年作為基準年，追蹤以收入作為基礎的指數的變動。在當局所考慮的減租幅度中，11.6%的擬議減租幅度是最高的一個，因此應可得到公屋租戶的支持。</p>	<p>政府當局須按照會議紀要第5(c)及6(a)段所載要求採取跟進行動</p>
<p>003759 - 004541</p>	<p>梁耀忠議員 主席 政府當局</p>	<p>(a) 梁耀忠議員的意見及要求如下：</p> <p>(i) 政府當局應提供資料，按年分項列出如根據建議中用以追蹤公屋租戶的住戶入息變動的收入指數的變動實行租金調整，自1997年以來的公屋租金累計變動幅度；以及研究在實行條例草案所訂明的擬議租金調整機制前先行調減公屋租金的可行性；及</p> <p>(ii) 根據終審法院於2005年11月作出的裁決，租金與入息比例中位數10%上限只適用於加租決定。聲稱現時並無法定減租機制實為具有誤導成分的說法，因為現行的《房屋條例》並未禁止房委會減租。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 租金與入息比例中位數條文沒有提供客觀的基礎，讓房委會決定何時需要減租，以及如有此需要時的減租幅度。有關條文只規定在作出加租後，所有</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第5(a)(iii)、(b)及6(a)段所載的跟進行動</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>租住屋邨的整體租金與入息比例中位數不得超過10%。雖然房委會可把租金水平下調，但如果不能修訂《房屋條例》，房委會在調高租金水平之前仍須首先符合租金與入息比例中位數10%上限的規定。因此，目前的租金調整機制既不合理，亦不持續可行；及</p> <p>(ii) 房委會明白訂定新的租金調整機制需時，因而決定在2007年2月提供一次過的一個月租金減免安排。此舉可回應房委會在法例修訂程序完成之前，必須推行短期租金減免措施的強烈要求。當局亦曾在2001年12月作出類似的租金減免安排。</p>	
004542 - 005428	主席 梁耀忠議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 梁耀忠議員質疑現行的《房屋條例》有否禁止實行減租或引入建議的租金調整機制。</p> <p>(b) 助理法律顧問表示，根據《房屋條例》第17條，房委會可按其認為適合的期間全部或部分減免任何租金等。終審法院的裁決已確認，《房屋條例》第16(1A)條(即租金與入息比例中位數上限條文)並不適用於任何減租決定。若透過行政手段推行建議的新租金調整機制，可能對於確保確定性和一致性沒有幫助。</p> <p>(c) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 現行的《房屋條例》並未訂定客觀的機制，讓房委會決定何時需要減租，以及所需的減租幅度為何。條例草案旨在訂定一套新的租金調整架構，以便根據公屋租戶的家庭收入變動就公屋租金作出上調和下調；及</p> <p>(ii) 若房委會透過行政機制實行減租，但《房屋條例》卻禁止房委會使用同一機制實行加租，將既不合理亦不持續可行。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005429 - 010557	主席 陳鑑林議員 政府當局	<p>(a) 陳鑑林議員的意見及關注事項如下：</p> <p>(i) 在不取消租金與入息比例中位數 10% 法定上限規定的情況下，實施新的租金調整機制並不切實可行；</p> <p>(ii) 為何須就某些租金調整，把兩組租戶(分別為"富戶"及房委會租金援助計劃的合資格低收入租戶)豁除於擬議第 16A 條的適用範圍，因為此兩組租戶與其他租戶一樣，須遵守相同的基本租金水平規定。豁除機制的運作方式有欠清晰。擬議第 16A(3) 條的草擬方式須作出改善，以適當反映當局的政策原意；</p> <p>(iii) 鑒於建議的租金減幅是根據公屋租戶由 1997 年至 2006 年年底的收入變動而訂定，追溯至 2007 年 1 月 1 日開始實施建議減租 11.6% 的措施，將為較合理的做法。政府當局須探討此項建議的可行性；及</p> <p>(iv) 為使新的租金調整機制得以順利推行，並使公屋租戶對該機制有信心，當局有需要籌辦適當的宣傳計劃，解釋新機制的運作方式和提高租戶對新機制的認識。因此，政府當局須考慮在條例草案通過成為法例後一年才開始實施修訂條例。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 擬議第 16A(3) 條是以現行第 16(1C) 條作為藍本，目的是把所謂"富戶"或租金援助計劃合資格租戶豁除於新機制的適用範圍，因為就該等租戶進行的租金調整／重新調整，均可在租金檢討周期以外的任何時間獨立進行。然而，房委會的既定政策一向是根據"基本"租金計算向"富戶"收取的額外租金</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第 6(h) 段所載的跟進行動</p> <p>政府當局須採取會議紀要第 6(g) 段所載的跟進行動</p> <p>政府當局須採取會議紀要第 6(i) 段所載的跟進行動</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>款額，以及向租金援助計劃受助人提供的租金寬減數額，而"基本"租金會按照新的機制作出調整；</p> <p>(ii) 房委會會在條例草案獲得通過後實行建議的減租措施。當局會向房委會反映委員的建議，以供考慮；及</p> <p>(iii) 房委會知道有需要為公屋租戶籌辦公眾教育計劃。當局會向房屋及規劃地政局局長轉達委員就修訂條例生效日期提出的建議，以供考慮。</p>	
010558 - 012406	湯家驊議員 主席 政府當局	<p>(a) 湯家驊議員的意見如下：</p> <p>(i) 房委會的使命是為不能負擔私人租住房屋的人士提供他們負擔得起的租住房屋。因此，資助公營房屋是為低收入家庭提供的一種社會福利。為確保房委會會履行其在此方面的法定職責，實有必要限制房委會根據《房屋條例》加租的權力；及</p> <p>(ii) 調減公屋租金應是經考慮到公屋所擔當的角色、租戶的負擔能力，以及當前經濟狀況等因素後作出的政治決定。因此，在《房屋條例》訂明擬議的租金調整機制並非可取的做法。否則，僵硬的制度可能會削弱房委會的靈活性，以及實施減租措施以紓緩公屋租戶的財政負擔的酌情權。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 政府當局完全同意最好讓房委會作出彈性處理，按行政方式根據眾多反映租戶負擔能力的因素調整公屋租金。事實上，在訂定租金與入息比例中位數10%上限的《1997年房屋(修訂)條例》制定之前，房委會曾透過行政方式訂定兩套租金與入</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>息比例中位數基準(即15%及18.5%)，以概括地追蹤租戶的負擔能力；</p> <p>(ii) 由於租金與入息比例中位數的變動受到住戶入息及租金以外的眾多外在因素所影響，在過往一些例子中，即使租金維持不變，但在租戶收入有所增加的情況下，租金與入息比例中位數仍會上升。2004年高等法院頒令進行的租金檢討工作顯示，如要使當時高達14.2%的租金與入息比例中位數下跌至10%以下，將須一律減租38%。此情況已清楚說明，使用租金與入息比例中位數作為租金調整上限的指標，可能會得出被嚴重扭曲的結果，而該條文並不切實可行；</p> <p>(iii) 租金與入息比例中位數條文會嚴重削弱公屋計劃的長遠可持續發展。根據《房屋條例》第4(4)條，房委會有責任確保從屋邨所累算獲得的收入"應足以應付屋邨的經常開支"。終審法院亦裁定，租金與入息比例中位數10%規定並非負擔能力的法定定義，而是房委會在作出任何加租決定時必須遵守的規則。因此，當局有必要修訂《房屋條例》，取消租金與入息比例中位數上限規定，藉以訂定容許對租金作出上調及下調的更可行和更合理的機制；</p> <p>(iv) 最近就房委會公屋租金政策進行公眾諮詢的結果顯示，公眾強烈支持訂定以收入作為基礎的擬議租金調整機制，因為有關機制能令租戶的負擔能力及日後的租金調整之間的關連更加密切。透過行政方式實施新的租金調整機制雖會較具彈性，但公眾強烈要求把該機制載入《房屋條例》，使公屋租戶能得到法定的保障；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(v) 租金援助計劃是為因短暫經濟困難而未能負擔正常租金的租戶提供援助。根據租金援助計劃，符合有關界限規定的有需要租戶最多可獲減租50%。</p> <p>(c) 要求政府當局提供資料，解釋在不修訂《房屋條例》的情況下實施建議的租金調整機制的可行性，並提供具體例子，證明有充分理據支持當局所提出，有關租金與入息比例中位數10%上限的條文，無助公屋的長遠可持續發展的看法。</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第6(b)段所載的跟進行動</p>
012407 - 013143	李永達議員 政府當局 主席	<p>(a) 要求政府當局提供有關下述事項的資料 ——</p> <p>(i) 為有需要的租戶制訂的緩解措施的詳細資料，包括為剛好不符合租金援助計劃資格的租戶而設，藉以解決其需要的可行措施；</p> <p>(ii) 房委會為達致節省營運成本的目的而訂定的促進生產力的目標，以及解釋為何以房委會目前的財政狀況而言，房委會在財政上不能維持其長遠的可持續發展；</p> <p>(iii) 房委會過去10年的投資收入及租住房屋運作帳目資料，以及未來5年的投資收入及租住房屋運作帳目推算；及</p> <p>(iv) 關於第(iii)項事宜，所提供的房委會租住房屋運作帳目資料，須涵蓋就逐一系列出的項目(包括薪金和折舊)所作出的說明。</p> <p>(b) 政府當局表示 ——</p> <p>(i) 房委會近年已透過裁減6 000名職員，就其人員編制作出限制；及</p> <p>(ii) 無論把界限規定訂定於何種水平，也難免會有租戶剛好不符合租金援助計劃的資格。</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第6(c)、(d)、(e)及(f)段所載的跟進行動</p>



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
013144 - 014340	李卓人議員 主席 政府當局	<p>(a) 李卓人議員關注到儘管《房屋條例》未有在減租方面對房委會作出任何限制，但房委會在過去多年卻未有調減公屋租金。押後減租的決定使房委會須實施累計減幅高達38%的減租措施，令租金與入息比例中位數下跌至10%以下。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 終審法院的裁決已清楚表明，房委會向公屋租戶"多收"租金的問題並不存在。無論如何，租金與入息比例中位數的歷年變動，並未真實地反映租戶負擔能力的變動；及</p> <p>(ii) 在終審法院於2005年11月作出裁決之前，公眾對於《房屋條例》第16(1A)條所訂"更改租金的釐定"的字眼，均理解為任何加租或減租的決定。終審法院的裁決已澄清該等字眼並不包括減租的決定，而房委會亦無法定責任檢討和調整租金，從而確保租金與入息比例中位數不超逾10%的水平。</p>	
014341 - 015200	梁耀忠議員 主席 政府當局	<p>(a) 梁耀忠議員的意見如下：</p> <p>(i) 《1997年房屋(修訂)條例》的主要目的，是限制房委會調高公屋租金的權力，藉以確保租金為租戶所負擔得起；</p> <p>(ii) 政府當局須研究藉着調整有關的百分比及訂定新的租金調整機制，保留租金與入息比例中位數上限規定的可行性。當局應在《房屋條例》訂明法定的加租上限，以確保公屋租金可為租戶所負擔；及</p> <p>(iii) 以收入為基礎的指數，是根據向隨機抽出的公屋住戶蒐集所得的資料而訂定，未必能確切反映個別租戶的負擔能力。</p>	政府當局須採取會議紀要第6(f)段所載的跟進行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 根據新的租金調整機制，租戶的負擔能力和租金調整水平之間有直接的關連；</p> <p>(ii) 如實行減租 11.6% 的建議，有 90% 公屋住戶每月須繳付少於 2,000 元的租金，而只有 0.4% 公屋單位(即大約 3 000 個單位)的月租為 3,000 元或以上；及</p> <p>(iii) 租金援助計劃可有助解決個別租戶的需要。</p>	
015201 - 015639	主席 湯家驊議員 秘書	委員同意邀請公眾人士就條例草案表達意見，以及於 2007 年 3 月 8 日(星期四)與團體代表會商	

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2007 年 3 月 14 日