

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)2130/06-07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 第九次會議紀要

日期：2007年5月17日(星期四)  
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  
陳婉嫻議員, JP  
陳鑑林議員, SBS, JP  
梁耀忠議員  
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  
馮檢基議員, SBS, JP  
王國興議員, MH  
李永達議員  
李國麟議員, JP  
梁家傑議員, SC  
黃定光議員, BBS  
湯家驊議員, SC  
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：黃容根議員, JP  
李國英議員, MH, JP  
林偉強議員, SBS, JP  
梁國雄議員  
張超雄議員  
張學明議員, 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)

何麗嫦女士

房屋署高級政務主任(策略規劃)2

胡偉文先生

房屋署高級統計師

姚錦洪先生

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

---

經辦人／部門

**I. 與政府當局會商**

(立法會CB(1)1580/06-07(01)號文件 —— 立法會秘書處所擬備有關2007年5月10日所作討論的跟進行動一覽

立法會CB(1)1580/06-07(02)號文件 —— 政府當局就議員在2007年5月4日會議上所提關注作出的回應及政府當局提出的委員會審議階段修正案的擬稿

- 立法會CB(1)1580/06-07(03)號文件 —— 立法會秘書處擬備的法案委員會提出的意見／關注事項的摘要(截至2007年5月15日的情況)
- 立法會CB(1)1580/06-07(04)號文件 —— 代表團體於2007年3月8日及5月10日會議上表達的意見及政府當局所作回應的摘要)

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

#### *新的租金調整機制下的調整幅度*

2. 擬議第16A(4)條訂明，當局必須按照租金檢討周期的第一期間及第二期間的擬議收入指數的變動，對租住公屋(下稱"公屋")租金作出更改。部分委員支持該項作出確切規定的條文，但亦有部分委員關注到該項條文限制了房屋委員會(下稱"房委會")釐定租金調整幅度的權力，尤其是在經濟逆轉期間為紓解租戶的財政困難而作出的租金調整。委員要求政府當局考慮下述意見／建議，並向法案委員會作出書面回應：

- (a) 研究是否有需要及是否可能在參考擬議收入指數的變動釐定租金調整幅度方面，讓房委會彈性行事；及
- (b) 如當局認為有需要給予房委會上文(a)項所述的酌情決定權，則研究房委會應如何行使該項權力，並研究應否訂明任何規範準則，以確保房委會會以公正透明的方式行使該項權力。

*租金檢討周期*

*(A) 租金檢討次數*

3. 委員認為政府當局提出委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，建議加入新訂第16A(1)(b)條(立法會CB(1)1580/06-07(02)號文件)的目的有欠清晰。委員要求政府當局考慮下述意見／建議，並向法案委員會作出書面回應：

- (a) 政府當局須澄清第16A(1)條新訂(b)段的政策目的，並改善其草擬方式，使有關條文的意思更加清晰；
- (b) 關於上文(a)項事宜，政府當局可考慮把新訂(b)段改寫為"(委員會)可不時為……目的而檢討有關租金"("The Authority) may, from time to time, review the relevant rent for the purpose of ……")；
- (c) 由於第16A(1)條新訂(b)段並未規定房委會在第16A(1)(a)條所規定的情況(即每兩年一次)以外檢討公屋租金，該條文可導致房委會不能進行更頻密的租金檢討，尤其是在經濟困難時為紓解租戶的財政困境而檢討租金；及
- (d) 鑒於房委會根據《房屋條例》(第283章)具有檢討公屋租金的隱含權力，且不會受到限制而不能進行更頻密的租金檢討，為避免租戶可能產生誤會及混淆，政府當局應考慮刪除新訂的(b)段。

*(B) 更改租金的次數*

4. 第16A(5)條規定，房委會不得在修訂條例生效之後或之前一次租金更改作出之後的兩年內更改公屋租金，為此，有委員關注到該條文可能會限制房委會更改租金以紓解租戶財政困難的權力。法案委員會要求政府當局研究應否讓房委會彈性處理更改租金的事宜，以便應付不可預見的情況。

*把新的租金調整機制應用於"富戶"*

5. 委員察悉根據政府當局的意見，現行第16(1C)條並沒有就計算"富戶"繳付的租金作出規定。為了紓解此類租戶的疑慮，委員要求政府當局在條例草案恢復二

讀辯論時聲明，根據房委會現行的公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策，此類租戶須繳付的租金水平是參考其他公屋租戶繳付的有關租金計算。

### 編製收入指數

6. 儘管政府當局就擬議第16A(8)(b)條提出的修正案指明，房委會須委任大專院校或公共機構計算收入指數，但委員察悉房委會可決定如何編製有關指數。政府當局認為，由於涉及複雜的技術事宜，在法例中列明數據蒐集及收入指數計算方法的詳情，既不切實際亦不可取。可是，委員關注到房委會有權決定編製指數的各項細節，包括指數的涵蓋範圍、調查方法及樣本數目，但當局卻未有就此作出任何法定保障。委員要求政府當局考慮下述意見／建議，並向法案委員會作出書面回應：

- (a) 探討在條例草案訂明編製收入指數的詳情，或列明重要的規範準則的可行性；及
- (b) 訂定措施，防止房委會在編製收入指數的過程中對進行計算工作的機關作出不適當的影響。可行的方案是刪除擬議第16A(8)(b)條所訂"按照委員會就如何計算該指數而作出的決定"一語。

### 下次會議日期

7. 主席提醒委員，法案委員會訂於2007年5月25日(星期五)上午11時舉行下次會議，研究待議事項及政府當局所提出修正案的擬稿。主席並邀請有意就條例草案提出修正案的委員盡早將修正案的擬稿送交秘書處，以便法案委員會在下次會議作出研究。

## **II. 其他事項**

8. 議事完畢，會議於下午1時結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2007年7月17日

**《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會  
第九次會議過程**

**日期：2007年5月17日(星期四)**

**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
000248 – 001115	主席	主席致序辭	
001116 – 001846	主席 政府當局	就待議事項進行討論 (立法會CB(1)1580/06-07(02)及(03)號文件)  政府當局作出簡介	
001847 – 002155	主席 劉慧卿議員 政府當局	(a) 劉慧卿議員重申須訂定法定的加租上限，並詢問在法例中訂明房屋委員會(下稱"房委會")租金援助計劃(下稱"租援計劃")的詳情是否可行  (b) 政府當局的回應如下：  (i) 根據新的機制，公屋租金的任何增幅，均不得超逾收入指數所反映的公屋租戶家庭收入的增幅；及  (ii) 房委會的租援計劃具有在個別住戶層面訂定租金水平上限的效果。然而，在法規中訂定租援計劃的詳情，將削弱房委會在情況有此需要時就租援計劃適時作出改善的彈性。自2002年以來，當局曾兩度放寬租援計劃的資格準則。	
002156 – 002817	主席 梁家傑議員 政府當局	(a) 梁家傑議員詢問，不在法例中訂明租援計劃的租金與入息比例的理據何在  (b) 政府當局的解釋如下：  (i) 在法例中訂明租援計劃的詳情，將限制房委會就該計劃作出適時改善的彈性，因有關修訂須按照立法程序進行；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(ii) 現時已訂有7項不同的入息限額，讓入息在有關限額以下的公屋住戶可申請租金援助。在法例中訂明租援計劃的詳情並不切實可行。然而，房委會會考慮放寬租援計劃，政府當局亦會考慮在條例草案恢復二讀辯論期間，把對租援計劃作出的改善包括在內。	
002818 – 003201	主席 李卓人議員 助理法律顧問1 政府當局	(a) 李卓人議員詢問是否有可能訂定加租上限，一方面限制房委會根據收入指數的增幅調升公屋租金的權力，另一方面則規定房委會須按照收入指數的減幅調減公屋租金  (b) 政府當局回應時表示，對公屋租金作出的更改，必須遵循租金檢討周期內兩個期間的收入指數變動進行。為使新的租金調整機制能公平運作，就新機制作出的任何修改均須同時適用於對租金作出的上調及下調	
003202 – 003549	主席 陳偉業議員 政府當局	(a) 陳偉業議員促請當局在條例草案中為所有公屋租戶訂明整體的租金與入息比例(中位數或平均數)  (b) 政府當局的回應如下：  (i) 租金與入息比例中位數受到多項外在因素所扭曲，因而並非衡量個別公屋租戶的負擔能力的適當指標；及  (ii) 在法例中訂明租援計劃的詳情並不切實可行。	
003550 – 004057	主席 梁耀忠議員 助理法律顧問1 政府當局	(a) 梁耀忠議員詢問就有關租金作出何種款額的更改，會被認為屬條例草案擬議第16A(6)條所訂的微不足道的更改  (b) 政府當局回應時表示，當局正考慮提出委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，列明確切的百分比數值，規定該款額的租金更改會被視為擬議第16A(6)條所訂的微不足道的更改	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004058 – 004651	主席 馮檢基議員 政府當局	<p>(a) 馮檢基議員的意見／查詢如下：</p> <p>(i) 擬議收入指數亦為平均數，縱使已按照家庭人數分布作出加權調整；</p> <p>(ii) 他所提出參考每一家庭人數組別的租金與入息"加權平均"比例訂定租金水平上限的建議是可行的；及</p> <p>(iii) 在法例訂明租金水平上限或在條例草案恢復二讀辯論時作出承諾，兩者之間有何差別。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，</p> <p>(i) 租金與入息比例所表達的是租金在家庭收入中所佔的百分比，而租金與入息比例中位數則代表所有公屋住戶的租金與入息比例的中位數值。它們和旨在追蹤公屋住戶純入息變動的擬議收入指數並不相同；及</p> <p>(ii) 將會作出的承諾是和租援計劃的改善措施有關。</p>	
004652 – 005128	主席 陳鑑林議員 政府當局	<p>(a) 陳鑑林議員的意見如下：</p> <p>(i) 建議給予房委會不按照擬議收入指數更改公屋租金的彈性，可能會削弱新的租金調整機制的公信力；及</p> <p>(ii) 當局有需要就個別公屋住戶訂定按租金與入息比例計算的租金水平上限。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，租援計劃訂有不同指標衡量個別公屋租戶的負擔能力。有經濟困難的租戶可申請租金援助</p>	
005129 – 010113	主席 李卓人議員 政府當局 梁耀忠議員 陳婉嫻議員 湯家驊議員 陳鑑林議員	<p>(a) 李卓人議員建議在參考擬議收入指數的變動釐定租金調整幅度方面，讓房委會彈性行事，以期在經濟逆轉期間紓解租戶的財政困難</p> <p>(b) 委員支持或反對上述(a)項建議，以及如向房委會提供該項酌情決定權，應如何行使該項權力的意見</p>	政府當局須採取會議紀要第2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>(c) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 為紓解公屋租戶面對的財政困難，房委會已於2001年12月就所有公屋租戶實行免租一個月的安排，該項措施相等於就該年的公屋租金作出8%的調減；及</p> <p>(ii) 把租金檢討周期縮短至兩年一次，將可在每次租金檢討中作出較溫和的租金調整，並使房委會可就社會經濟狀況的轉變作出更迅速的回應。</p> <p>(d) 陳鑑林議員對上述(a)項建議有所保留，因公屋租戶會促請房委會按收入指數的減幅十足調減公屋租金，但卻不要按照收入指數的增幅加租</p>	
010114 – 011027	主席 政府當局 秘書	委員同意待代表團體於2007年3月8日及5月10日會議上表達的意見及政府當局所作回應的摘要備妥時，將之送交委員參閱	
011028 – 011237	主席 秘書 政府當局	<p>政府當局就議員在2007年5月4日會議上所提要求作出的回應</p> <p>(反映政府當局所提出修正案的條例草案標明修正事項文本，載於立法會CB(1)1580/06-07(02)號文件附錄B)</p> <p><u>條例草案第2條 —— 生效日期</u></p> <p>(a) 政府當局作出簡介，表示打算在條例草案指明有關的生效日期</p> <p>(b) 委員並未就此提出任何疑問</p>	
011238 – 014349	主席 政府當局 助理法律顧問1 馮檢基議員 王國興議員 陳婉嫻議員 何俊仁議員 陳鑑林議員 劉慧卿議員	<p><u>條例草案第4條 —— 擬議第16A(1)條</u></p> <p>(a) 政府當局作出簡介</p> <p>(b) 委員就擬議第16A(1)(b)條提出的意見／建議如下：</p> <p>(i) 該條文的政策目的有欠清晰；</p> <p>(ii) 有需要改善該條文的草擬方式，並將之改寫為“(委員會)可不時為……目的而檢討有關租</p>	政府當局須採取會議紀要第3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>金"(The Authority) may, from time to time, review the relevant rent for the purpose of .....")；</p> <p>(iii) 該條文可導致房委會不能進行更頻密的租金檢討，尤其是在經濟困難時為紓解租戶的財政困境而檢討租金；及</p> <p>(iv) 鑒於房委會根據《房屋條例》(第283章)具有檢討公屋租金的隱含權力，政府當局可考慮刪除該條文。</p> <p><u>條例草案第4條 —— 擬議第16A(3)條</u></p> <p>(a) 政府當局作出簡介</p> <p>(b) 委員對於參照其他公屋租戶繳付的有關租金計算"富戶"支付的額外租金感到關注，並要求政府當局在條例草案恢復二讀辯論時承諾，上述額外租金是參考有關租金計算</p>	政府當局須採取會議紀要第5段所載的跟進行動
014350 – 014441	主席 政府當局	<p><u>條例草案第4條 —— 擬議第16A(4)及16A(6)條</u></p> <p>(a) 政府當局作出簡介</p> <p>(b) 委員並未就此提出任何疑問</p>	
014442 – 015317	主席 政府當局 王國興議員 馮檢基議員 劉慧卿議員 助理法律顧問1 梁耀忠議員	<p><u>條例草案第4條 —— 擬議第16A(5)條</u></p> <p>(a) 政府當局作出簡介</p> <p>(b) 有需要讓房委會彈性處理更改租金的事宜，以便應付不可預見的情況及紓解租戶的財政困難</p> <p>(c) 政府當局回應時表示，房委會可根據《房屋條例》第17條減免公屋租金</p>	政府當局須採取會議紀要第4段所載的跟進行動
015318 – 021437	主席 政府當局 王國興議員 梁耀忠議員 劉慧卿議員 助理法律顧問1 馮檢基議員	<p><u>條例草案第4條 —— 擬議第16A(8)條</u></p> <p>(a) 政府當局作出簡介</p> <p>(b) 委員關注到當局未有就房委會決定如何計算收入指數的權力作出任何法定保障</p>	政府當局須採取會議紀要第6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>(c) 政府當局解釋，房委會只會根據條例草案訂定的架構決定如何編製該指數，包括指數的涵蓋範圍、調查方法及樣本數目。由於涉及複雜的技術事宜，在法例中列明數據蒐集及收入指數計算方法的詳情，既不切實際亦不可取</p> <p>(d) 委員要求政府當局考慮在條例草案訂明編製收入指數的詳情，或列明重要的規範準則，以及訂定措施，防止房委會在編製收入指數的過程中對進行計算工作的機關作出不適當的影響</p>	
021438 – 021505	主席 政府當局	<p>(a) 下次會議日期及討論事項</p> <p>(b) 主席邀請委員向法案委員會提交所提出修正案(如有的話)的擬稿，以便在下次會議作出考慮</p>	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2007年7月17日