

本條例草案

旨在

修訂《房屋條例》，以用下述條文取代該條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D) 及 (1E) 條——

- (a) 關於某些住宅單位的租金的檢討的條文；
- (b) 規定房屋委員會參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動更改該等單位的租金的條文；
- (c) 指明房屋委員會何時不得作出或毋須作出上述更改的條文；及
- (d) 賦權房屋委員會在如此更改中將租金款額下調至最接近的整數並賦權該會就編製該指數作出決定的條文。

由立法會制定。

1. 簡稱

本條例可引稱為《2007 年房屋 (修訂) 條例》。

2. 生效日期

本條例自房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期起實施。

3. 屋邨內土地的租契

《房屋條例》(第 283 章) 第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D) 及 (1E) 條現予廢除。

4. 加入條文

現加入——

“16A. 更改住宅屋邨租金

(1) 委員會須在生效日期的第 2 周年日之後，以及在最近一次根據本款進行檢討的第 2 周年日之後，在切實可行範圍內盡快檢討有關租金，除按以上規定外，該項檢討毋須進行。

(2) 儘管有第 16 條的規定，除非更改有關租金是根據第 (4) 款進行，否則委員會不得更改有關租金。

(3) 本條——

(a) 在——

(i) 委員會所釐定的某住宅租戶的家庭總收入或家庭資產總值，多於委員會為增加租金而設定的限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的調整；及

(ii) 委員會所釐定的該租戶的家庭總收入或家庭資產總值，少於該限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的重新調整；及

(b) 在——

(i) 委員會所釐定的某住宅租戶的家庭總收入或家庭資產總值，少於委員會為減少租金而設定的限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的調整；及

(ii) 委員會所釐定的該租戶的家庭總收入或家庭資產總值，多於該限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的重新調整。

(4) 在不抵觸第 (5) 及 (6) 款的條文下，委員會——

(a) 如在某次有關租金的檢討中，信納第二期間的收入指數高於第一期間的收入指數，委員會須在該次檢討後，在切實可行範圍內盡快增加有關租金，增加幅度為收入指數的升幅；及

(b) 如在某次有關租金的檢討中，信納第二期間的收入指數低於第一期間的收入指數，委員會須在該次檢討後，在切實可行範圍內盡快減少有關租金，降低幅度為收入指數的跌幅。

- (5) 委員會不得在以下時間內更改有關租金——
- (a) 生效日期之後的2年；或
 - (b) (凡有關租金根據第(4)款被更改)最近一次更改作出當日之後的2年。
- (6) 如委員會認為第(4)款所規定更改的款額屬微不足道，委員會毋須更改有關租金。
- (7) 在更改有關租金時，委員會可將有關租金的款額下調至最接近的元的整數。
- (8) 為進行有關租金的檢討，委員會——
- (a) 可決定——
 - (i) 編製一項指數，以反映在第一期間內任何住宅租戶類別的家庭每月平均收入的水平；及
 - (ii) 編製一項指數，以反映在第二期間內該住宅租戶類別的經調整後的家庭每月平均收入的水平；
 - (b) 可決定該指數是否由委員會自行編製，抑或由獲委員會為此目的而委任的香港大專院校或公共機構編製；及
 - (c) 可決定委員會或獲委任的院校或機構如何編製該指數。
- (9) 在本條中——
- “土地”(land) 不包括符合以下說明的土地：委員會已將佔用該土地的許可或佔用該土地的准許批給任何人；
- “生效日期”(commencement date) 指《2007年房屋(修訂)條例》(2007年第號)的生效日期；
- “收入指數”(income index) 指第(8)(a)款所提述的及根據第(8)(c)款決定的方式編製的指數；
- “有關租金”(relevant rent) 指必須就根據第16(1)條出租屋邨內的任何土地作住宅用途而繳付的租金，但不包括由以下住宅租戶繳付的租金：根據第(3)(a)(i)款進行調整後須繳付較高租金的住宅租戶，或根據第(3)(b)(i)款進行調整後獲准許繳付較低租金的住宅租戶；

“住宅租戶” (residential tenant) 指根據第 16(1) 條出租作住宅用途的屋邨內的土地的租戶；

“第一期間” (first period)——

- (a) 就生效日期後的首次有關租金的檢討而言，指在生效日期的前一日屆滿的 12 個月期間；
- (b) 就其後的有關租金的檢討而言——
 - (i) 指導致有關租金被更改的最近一次的有關租金的檢討的第二期間；或
 - (ii) (如沒有導致有關租金被更改的檢討) 指生效日期後的首次有關租金的檢討的第一期間；

“第二期間” (second period)——

- (a) 就生效日期後的首次有關租金的檢討而言，指在該次檢討的第一期間屆滿日期的第 2 周年日屆滿的 12 個月期間；或
- (b) 就其後的有關租金的檢討而言，指在最近一次的檢討的第二期間屆滿日期的第 2 周年日屆滿的 12 個月期間；

“經調整後的家庭每月平均收入” (adjusted mean monthly household income) 就為進行某次有關租金的檢討而識別的任何住宅租戶類別而言，指以該住宅租戶類別在該次檢討的第一期間內的家庭人數的分布情況作為基礎而評估得出的該住宅租戶類別的家庭每月平均收入。”。

摘要說明

本條例草案的目的是修訂《房屋條例》(第 283 章) (“主體條例”)。主要目的是以規定房屋委員會 (“委員會”) 參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動更改某些住宅單位的租金的條文，取代主體條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D) 及 (1E) 條。

2. 草案第 3 條廢除主體條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D) 及 (1E) 條。
3. 草案第 4 條在主體條例中加入第 16A 條。新增的第 16A 條——
 - (a) 關乎某些住宅單位的租金的檢討；

- (b) 規定委員會參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動，而更改該等單位的租金；
- (c) 指明委員會何時不得作出或毋須作出上述更改；及
- (d) 賦權委員會在如此更改中將租金款額下調至最接近的整數，並賦權委員會就編製該指數作出決定。