

(譯本)

立法會參考資料摘要
《建築物管理條例》(第 344 章)
《2007 年建築物管理(費用調整)規例》

引言

財經事務及庫務局局長憑藉《建築物管理條例》(第 344 章)(條例)第 41 條¹，行使《釋義及通則條例》(第 1 章)第 29A 條²賦予的權力，附件A 訂立《2007 年建築物管理(費用調整)規例》(載於附件A)，以調高八項由土地註冊處處長提供的服務的費用。

背景和理據

2. 條例旨在為大廈業主提供法律架構，方便他們成立業主立案法團(法團)，妥善管理大廈。《建築物管理(費用)規例》(第 344A 章)(規例)載列條例項下由土地註冊處提供的各項服務的費用(例如為新成立的附件B 法團發出註冊證書)。現行及建議收費載於附件B。

¹ 《建築物管理條例》(第 344 章)第 41 條訂明：
“行政長官會同行政會議可就以下事項訂立規例：
(a) 根據本條例向土地註冊處處長提交文件以供註冊或存案之用而應付的費用；
(b) 查閱如此註冊或存案的文件或取得其副本而應付的費用；
(c) 根據本條例發出證書的應付費用；”

² 《釋義及通則條例》(第 1 章)第 29A 條訂明：
“(1) 凡某項費用的數額，現在是由行政長官會同行政會議訂立的附屬法例指明，或由該等附屬法例以其他方式定出或釐定，則在符合第(2)款的規定下，財政司司長可藉類似的附屬法例增加、減少或以其他方式更改該項費用的數額。”

根據該條例第 3 條，“財政司司長”指香港特別行政區財政司司長，也指財經事務及庫務局局長。

3. 政府自一九九八年起，凍結政府大部分費用和收費，這是一項特別的措施，以在當時經濟困難的環境下，為市民減輕負擔。在二零零五年，由於經濟逐漸復蘇，並為了遵行“用者自付”原則，政府開始調整一些對民生沒有直接影響的服務的費用和收費。

4. 二零零五年三月，民政事務局就調整轄下一些服務費用和收費的建議，諮詢立法會民政事務委員會(事務委員會)。建議調整的服務費用和收費，都不會對市民的日常生活或營商人士的營運成本造成太大影響。有關的文件也載列規例訂明的收費項目。規例訂明的費用，其後於二零零六年一月一日調整。

5. 調整規例所訂的費用，是每年一度的工作，以逐步達致收回十足成本的目標。民政事務局在二零零六年調整有關費用後，在二零零七年四月二十五日向事務委員會提交資料文件——“調整《建築物管理條例》(第 344 章)和《旅館業條例》(第 349 章)所訂的各項費用和收費”，告知委員政府建議在二零零七年調整條例項下由土地註冊處提供的服務的費用。對於調整收費的建議，事務委員會並無意見。

6. 按照“用者自付”原則，政府服務須由使用者支付服務的十足成本。一如民政事務局於二零零七年四月向事務委員會解釋，費用的增幅，一般根據下列指引釐定：

(a) 現時收回成本比率低於目標 40%的收費，每次調高 20%，以在七年內達致收回十足成本的目標；

(b) 現時收回成本比率介乎 40%至 70%的收費，每次調高 15%，以在三至七年內達致收回十足成本的目標；

(c) 現時收回成本比率高於 70%的收費，每次調高 10%或以下，

以在一至三年內達致收回十足成本的目標。

在調低收費方面，政府會把有關收費一次過下調至收取十足成本的水平。

《2007 年建築物管理(費用調整)規例》

7. 上次在二零零六年一月一日調整有關費用後，政府已就規例所訂明的收費項目，進行新一輪的成本檢討工作。由於規例項下大部分收費項目的收回成本比率為 35% 或以下，按照上文第 6 段所載的指引，我們決定在二零零七年劃一把規例項下的收費項目調高 20%。

8. 財經事務及庫務局局長訂立的《2007 年建築物管理(費用調整)規例》(載於附件A)，旨在劃一把規例附表訂明的收費項目調高 20%，舊有附表現予廢除，由新附表取代。

立法程序時間表

9. 立法程序時間表如下：

| | |
|----------------------|------------|
| 在憲報刊登公告 | 二零零七年六月八日 |
| 提交立法會進行 先訂立後審議的程序 | 二零零七年六月十三日 |

10. 我們建議新收費由二零零七年十一月一日起生效。

提高效率的措施

11. 一直以來，我們都推行提高效率的措施和研究不同的方法，例如

實行電腦化和精簡工作程序，藉以減低或控制成本。在計算各項收費項目的成本時，這些改善措施和提高效率後所節省的成本已計算在內。

對財政的影響

12. 我們估計，調整費用後，政府每年的收入會淨增加約 138,000 元。

諮詢立法會事務委員會

13. 我們已在二零零七年四月二十五日向事務委員會提交資料文件 — “調整《建築物管理條例》(第 344 章)和《旅館業條例》(第 349 章)所訂的各項費用和收費”。對於調整收費的建議，事務委員會並無意見(見上文第 5 段)。

宣傳

14. 《建築物管理(費用調整)規例》將於二零零七年六月八日在憲報刊登，當局會同時發出新聞稿，公布有關詳情。

查詢

15. 如對本參考資料摘要有任何查詢，請致電 2123 8395 與民政事務總署政務主任郭善兒女士聯絡。

民政事務總署

二零零七年六月

《2007 年建築物管理(費用調整)規例》

附件

- 附件 A 《2007 年建築物管理(費用調整)規例》
- 附件 B 現時根據《建築物管理條例》(第 344 章)應付予
土地註冊處處長的費用及成本

《2007 年建築物管理(費用調整)規例》

(由財經事務及庫務局局長憑藉《建築物管理條例》
(第 344 章)第 41 條而根據《釋義及通則條例》
(第 1 章)第 29A 條訂立)

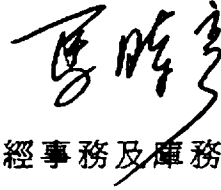
1. 生效日期

本規例自 2007 年 11 月 1 日起實施。

2. 修訂附表

《建築物管理(費用)規例》(第 344 章，附屬法例 A)的附表現予修訂 —

- (a) 在第 1 項中，廢除 “\$1,080” 而代以 “\$1,300” ；
- (b) 在第 2 項中，廢除 “\$66” 而代以 “\$79” ；
- (c) 在第 3 項中，廢除 “\$155” 而代以 “\$185” ；
- (d) 在第 4 項中，廢除 “\$66” 而代以 “\$79” ；
- (e) 在第 5 項中，廢除 “\$48” 而代以 “\$58” ；
- (f) 在第 6 項中，廢除 “\$12” 而代以 “\$14” ；
- (g) 在第 7 項中，廢除 “\$12” 而代以 “\$14” ；
- (h) 在第 8 項中，廢除 “\$36” 而代以 “\$43” 。



財經事務及庫務局局長

2007年 5 月 22 日

註釋

本規例調高根據《建築物管理(費用)規例》(第 344 章, 附屬法例 A) 須就以下事項而繳付的費用 —

- (a) 發出業主立案法團註冊證書(第 2(a)條);
- (b) 發出業主立案法團註冊證書副本(第 2(b)條);
- (c) 發出業主立案法團更改名稱後的修訂註冊證書(第 2(c)條);
- (d) 發出業主立案法團更改名稱後的修訂註冊證書副本(第 2(d)條);
- (e) 根據《建築物管理條例》(第 344 章)規定向土地註冊處處長提交文件以供註冊或存案(第 2(e)條);
- (f) 查閱土地註冊處處長備存的業主立案法團登記冊或業主立案法團根據《建築物管理條例》(第 344 章)向土地註冊處處長提交的文件(第 2(f)條);

- (g) 發出(f)段所提述登記冊或文件的副本或摘要(第 2(g)條)；及
- (h) 發出土地註冊處處長就(g)段所提述任何副本或摘要的核證(第 2(h)條)。

現時根據《建築物管理條例》(第344章)應付予土地註冊處處長的費用及成本

| 《建築物管理(費用)規例》 (第344A章) | 十足成本 (按二零零六 至零七年度 的價格水平計算) | 現時的收費 | 建議的收費 | 增加款額 | 增幅 (以百分比計算) | 二零零六至 零七年度 的估計個案數目 | 每年增加 的收入 | 收回十足成 本所需年期 |
|--|-------------------------------------|---------|---------|-------|----------------|--------------------------|-------------|----------------|
| 1. 發出法團註冊證書 | \$5,738 | \$1,080 | \$1,300 | \$220 | 20% | 323 | \$71,060 | 9 |
| 2. 發出法團註冊證書副本 | \$124 | \$66 | \$79 | \$13 | 20% (註 1) | 350 | \$4,550 | 4 |
| 3. 發出法團更改名稱後的修訂註冊證書 | \$922 | \$155 | \$185 | \$30 | 20% | 6 | \$180 | 10 |
| 4. 發出法團更改名稱後的修訂註冊證書副本 | \$85 | \$66 | \$79 | \$13 | 20% (註 1) | 8 | \$104 | 2 |
| 5. 根據《建築物管理條例》(條例)的規定向土地註冊處處長(處長)提交文件以供註冊或存案 | \$228 | \$48 | \$58 | \$10 | 20% | 3 669 | \$36,690 | 9 |
| 6. 查閱處長備存的法團登記冊或法團根據條例向處長提交的文件 | \$34 | \$12 | \$14 | \$2 | 20% | 1 757 | \$3,514 | 6 |
| 7. 發出第 6 項所提述登記冊或文件的副本或摘要(不足一頁作一頁計) | \$74 | \$12 | \$14 | \$2 | 20% | 9 956 | \$19,912 | 10 |
| 8. 第 7 項所提述任何副本或摘要由處長核證 | \$129 | \$36 | \$43 | \$7 | 20% | 290 | \$2,030 | 7 |

註 1 第 2 和第 4 項費用現時的收回成本比率為 53% 及 78%。按照財經事務及庫務局的指引，這兩項費用應分別調高 15% 及 10%。不過，由於兩項費用均收費很低，調高 10%、15% 或 20%，都不會有太大分別(差額由 3 元至 6 元不等)。因此，我們建議劃一把所有費用調高 20%。