

FOUNDED 1985  
創 立

# 香 港 地 產 行 政 師 學 會

## HONG KONG INSTITUTE OF REAL ESTATE ADMINISTRATORS

立法會 CB(2)75/09-10(01)號文件  
(修訂本)

2008 - 2010

General Council 執行委員會

Immediate Past President	上屆會長
Ho C. K., Peter	何顯基
President	會長
Wu M. H., Marco	鄺基海
Vice Presidents	副會長
Chan Y.C., Raymond	陳有燦
Kwong C. W., Alkin	鄺正埤
Lee M.C., Stephen	李銘清
Lo W.K., Vincent	勞永強
Suen K.L.	孫國林
Sze K.Y., Kyran	施家殷
Tse K.W., David	謝建華
Wong K.C., Stanley	黃錦昌

Honorary Secretary	義務秘書
Lee P.C.	李偉坤
Assist. Hon. Secretary	副義務秘書
Lau L.C.	劉麗清
Honorary Treasurer	義務司庫
Chan Y.C., Raymond	陳有燦
Assist. Hon. Treasurer	副義務司庫
See W.K., Steve	施偉強

Committees	事務小組
Chairman	主席
Academics & Professional Development	學術及專業發展
Tse K.W., David	謝建華
Activities	活動
Lam K.L., Peter	林國良
Information	資訊
Lo W.K., Vincent	勞永強

Membership (Administration)	會籍事務 (行政)
Ho C.H., Maisy	何超聰
Membership (Development)	會籍事務 (發展)
Lee M.C., Stephen	李銘清
Public Affairs (Planning, Construction & Development)	公共事務 (規劃、建設及發展)
Sze K. Y. Kyran	施家殷
Public Affairs (Property Management & Maintenance)	公共事務 (物業管理及維修)
Kwong C. W., Alkin	鄺正埤
Public Relations	公關事務
Cho N.M., Michael	蔡冠棉

Council Members	執行委員
Chan W.C.	陳永昌
Chan Y.S.	陳玉成
Chau F.K., Edmond	周富強
Cheung S.T., Tony	張紹峰
Fung K.H., Lobo	馮國雄
Lai K.F., Davis	黎冠輝
Lo Y.T., Ellen	盧以德
Mung K.F., Charles	蒙健輝
Tang K.F.	鄧家發
Tiu C.W., August	刁展威
Wong C.K., Dickie	黃志強
Wong W.L., William	王永霖
Yu S.Y., Andrew	余少洋

致：香港中區  
花園道3號  
花旗銀行大廈3樓  
立法會秘書處  
《最低工資條例草案》委員會秘書

譚耀宗主席：

修訂本

### 對於立法制定最低工資的意見

本會最近致函貴委員會，有關上述議題之建議，其中有部份內容須予清晰化及舉例說明，茲再送上修訂本。

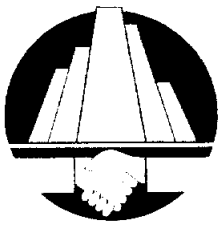
#### 1. 最低工資試驗運行情況

政府自 2004 年開始推行工資保障運動，於保安業及清潔服務業合約上制定員工的最低工資，有關工資是參考統計處的工資及薪金總額按季報告。

截至 2009 年第二季的最新工資指標，一般清潔工的時薪為 HK\$25.50，保安員的平均時薪為 HK\$27.90。

但根據實際市場情況，一般清潔工八小時工作月薪多為 HK\$4,500 左右（相當於時薪 HK\$21.60），而保安員十二小時工作，月薪一般在 HK\$6,900 水平（相當於時薪 HK\$22.10）。換句話說，政府合約所訂的工資指標與市場的水平有一段距離。

過去多年，政府致力將最低工資制度推廣至私人大廈管理，奈何所訂的最低工資水平高出市場價格分別為 18-26%，一般私人大廈業主多不願提升管理費，故多年來這兩個勞動市場上出現官價及市場浮動價格。



FOUNDED 1985  
創 立

2008 – 2010  
General Council 執行委員會

Immediate Past President	上屆會長
Ho C. K., Peter	何照基
President	會 長
Wu M. H., Marco	吳滿海
Vice Presidents	副會長
Chan Y.C., Raymond	陳有燦
Kwong C. W., Alkin	鄺正清
Lee M.C., Stephen	李銘清
Lo W.K., Vincent	勞永強
Suen K.L.	孫國林
Sze K.Y., Kyran	施家殷
Tse K.W., David	謝建華
Wong K.C., Stanley	黃錦昌

Honorary Secretary	義務秘書
Lee P.C.	李作仲
Assist. Hon. Secretary	副義務秘書
Lau L.C.	劉麗清
Honorary Treasurer	義務司庫
Chan Y.C., Raymond	陳有燦
Assist. Hon. Treasurer	副義務司庫
See W.K., Steve	施偉強

Committees	事務小組
Chairman	主席
Academics & Professional Development	學術及專業發展
Tse K.W., David	謝建華
Activities	活動
Lam K.L., Peter	林國良
Information	資訊
Lo W.K., Vincent	勞永強

Membership (Administration)	會籍事務 (行政)
Ho C.H., Maisy	何詠嫻
Membership (Development)	會籍事務 (發展)
Lee M.C., Stephen	李銘清

Public Affairs (Planning, Construction & Development)	公共事務 (規劃、建設及發展)
Sze K. Y. Kyran	施家殷

Public Affairs (Property Management & Maintenance)	公共事務 (物業管理及維修)
Kwong C. W., Alkin	鄺正清

Public Relations	公共關係
Choi N.M., Michael	蔡進帝

Council Members	執行委員
Chan W.C.	陳永昌
Chan Y.S.	陳士成
Chau J.K., Edmond	周富強
Cheung S.T., Tony	張紀修
Fung K.H., Lobo	馮錦輝
Lai K.F., Davis	黎志輝
Lo Y.T., Elien	盧以德
Mung K.F., Charles	蒙健輝
Tang K.F.	鄧家發
Tsu C.W., August	刁展威
Wong C.K., Dickie	黃志強
Wong W.L., William	王永霖
Yu S.Y., Andrew	余少洋

2. 應否制訂最低工資

過去多年，香港的勞工市場一直是因應市場供求自行調節，運行良好。以清潔服務業計，大多數清潔工的工資多低於試行的最低工資水平，當然亦有部份樓宇因對服務質素要求較高而願意支付高於最低工資的薪金。快餐店通常會按不同餐飲級別及地區提供不同時薪，據聞快餐店提供時薪 HK\$17，亦能僱用大批年青伙子，由此可知勞工市場價格是充滿彈性的，完全根據供求定律調整，如政府插手干預，有機會造成一連串的惡性循環反應。

3. 合理的最低工資水平

以清潔服務業計，由於目前私人勞工市場大多都能以時薪 HK\$22 僱用工人，相當於月薪 HK\$4,500（八小時工作計），較綜援金額為高，因此以此水平作為最低工資指標，頗為適宜。

4. 最低工資訂得太高的後遺症

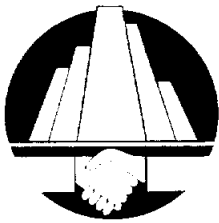
據聞工會人士要求最低工資訂在每小時 HK\$33 水平，與第二季的指標平均數時薪 HK\$27.90 比較，高出 18.28%，而清潔服務業與第二季的指標時薪 HK\$21.90 比較，更高出於 50.68%。如此，大廈管理必首當其衝，一般屋邨管理費勢必提升，平均升幅需多於 10%，可能會引發連串的通脹反應。

最低工資訂得太高，亦有機會進一步削弱一些弱勢社群的競爭能力，而政府亦須面對及解決因此而衍生的問題。

5. 影響長期服務金對企業構成巨大財政壓力

因長期服務金是根據最後工資計算，倘最低工資訂得太高，不少中小企業或將面臨倒閉。

試舉一個例子：一間十年以上的公司，如工人時薪為 HK\$24.5，又如最低工資訂為 HK\$33，一名工人的時薪相差了 HK\$8.5，以每月上班 208 小時計，每月「最後月薪」相差 HK\$1,768，十年就達 HK\$11,786，(HK\$1,768 x 2/3 x 10)。如該公司有一千人，工人的



# 香港地產行政師學會 HONG KONG INSTITUTE OF REAL ESTATE ADMINISTRATORS

FOUNDED 1985  
創 立

2008 – 2010

General Council 執行委員會

Immediate Past President 上屆會長

Ho C. K., Peter 何照基

President 會長

Wu M. H., Marco 郭滿海

Vice Presidents 副會長

Chan Y.C., Raymond 陳有燦

Kwong C. W., Alkin 鄺正煒

Lee M.C., Stephen 李銘清

Lo W.K., Vincent 勞永強

Suen K.L. 孫國林

Sze K.Y., Kyran 施家殷

Tse K.W., David 謝建基

Wong K.C., Stanley 黃錦昌

Honorary Secretary 義務秘書

Lee P.C. 李作仲

Assist. Hon. Secretary 副義務秘書

Lau L.C. 劉麗清

Honorary Treasurer 義務司庫

Chan Y.C., Raymond 陳有燦

Assist. Hon. Treasurer 副義務司庫

See W.K., Steve 施偉強

Committees 事務小組

Chairman 主席

Academics & Professional Development 學術及專業發展

Tse K.W., David 謝建基

Activities 活動

Lam K.L., Peter 林國良

Information 資訊

Lo W.K., Vincent 勞永強

Membership (Administration) 會籍事務(行政)

Ho C.H., Maisy 何紹題

Membership (Development) 會籍事務(發展)

Lee M.C., Stephen 李銘清

Public Affairs (Planning, Construction & Development) 公共事務(規劃、建設及發展)

Sze K. Y. Kyran 施家殷

Public Affairs (Property Management & Maintenance) 公共事務(物業管理及維修)

Kwong C. W., Alkin 鄺正煒

Public Relations 公關事務

Choi N.M., Michael 蔡連成

Council Members 執行委員

Chan W.C. 陳永昌

Chan Y.S. 陳玉成

Chau F.K., Edmond 周富強

Cheung S.T., Tony 張紹輝

Fung K.H., Lobo 馮國強

Lai K.F., Davis 黎冠輝

Lo Y.T., Ellen 盧以德

Mung K.F., Charles 蒙健輝

Tang K.F. 鄧家發

Tiu C.W., August 刁展威

Wong C.K., Dickie 黃志強

Wong W.L., William 王永霖

Yu S.Y., Andrew 余少洋

平均年資達十年，在實行最低工資後，就要多付長期服務金 HK\$11,786,000，MPF 未必可抵銷上述增加的支出。一般公司不會預留有關增加的開支，因此難以應付。一個可能出現的現象是，為避免財政額外開支，僱主會在最低工資生效前，解僱部份資歷較長的員工，將令勞工市場混亂，忽然出現大批失業人士。

故此，政府一旦立例，新的工資制度應不具追溯力，只由新法例生效日起開始計算。

## 6. 適當照顧未完全合約

在立例實施最低工資時，應有一適當的實施期，讓僱主及僱員間有足夠時間溝通準備，同時不應影響原有的服務合約條件，否則會對提供合約服務的公司造成不公。

## 7. 最高工時問題

制定最高工時，或會扼殺僱員增加收入的機會。曾有政府保安合約，崗位需求八小時三十分工作，由於規定最多八小時工作，政府硬要承判商為半小時多開一更。經多番理論後，結果要分作四小時及四小時三十分兩更。故此不設立最高工時，為實際操作保留彈性，僱員及僱主皆可得益。

關於最低工資這一重大議題，對香港經濟發展影響深遠，政府必須慎重處理，適當平衡各界利益。

香港地產行政師學會  
副會長

鄺正煒

鄺正煒 謹啓

二零零九年十一月三日