

# 財務委員會討論文件

2010 年 7 月 2 日

## 總目 106－雜項服務

### 分目 284 補償

請各委員批准在總目 106「雜項服務」分目 284「補償」項下追加撥款 8,000 萬元，以因應土地審裁處的裁決，向香港電燈有限公司就其多繳的差餉及地租支付為數約 5,270 萬元的利息，以及在該分目項下維持足夠撥款，用以支付在 2010-11 年度可能出現的其他索償和開支。

## 問題

在香港電燈有限公司(下稱「港燈」)就差餉物業估價署署長(下稱「署長」)評估其供電系統<sup>1</sup> 2004-05 估價年度的應課差餉租值提出的上訴個案中，土地審裁處(下稱「審裁處」)在 2009 年 11 月 30 日的裁決裁定港燈上訴得直，並就該項應課差餉租值的評估定下方法。審裁處並在 2010 年 4 月 12 日的決定中，裁定港燈可就多繳的差餉和地租獲賠利息。我們需要支付相關利息。

## 建議

2. 財經事務及庫務局局長建議，申請在總目 106「雜項服務」分目 284「補償」項下追加撥款 8,000 萬元，使政府可按審裁處定下的方法，就 2005-06 至 2009-10 估價年度從港燈多收的差餉及地租支付約 5,270 萬元的利息，以及在該分目項下維持足夠的撥款，用以支付在 2010-11 年度可能出現的其他索償和開支。

---

<sup>1</sup> 供電系統所在的土地、建築物及應課差餉的工業裝置和機械，均被視作須評估應課差餉租值的物業。

## 理由

### 港燈提出的上訴

3. 港燈在 2004 年 10 月就署長對其供電系統的應課差餉租值評估向審裁處提出上訴。港燈其後提出暫緩上訴個案的聆訊，並獲署長同意，審裁處遂於 2004 年 11 月批准港燈的要求。2008 年年初，港燈申請恢復其就 2004-05 及緊接的 3 個年度(即 2005-06、2006-07 及 2007-08 年度)提出的上訴的聆訊，但審裁處只准予恢復 2004-05 年度上訴個案的聆訊，並暫緩其餘估價年度上訴個案的聆訊。港燈亦就 2008-09 及 2009-10 年度的估價提出上訴，但該等上訴個案其後也被安排暫緩聆訊，以待審裁處對 2004-05 年度的上訴作出裁決。

4. 差餉物業估價署在評估港燈供電系統 2004-05 年度的應課差餉租值時，沿用其多年來評估供電系統的方法。審裁處在其裁決中，裁定港燈上訴得直，並就港燈供電系統的估價定下方法。審裁處並指令雙方協議定出審裁處就上訴發出的命令的正確樣式及條款，包括按審裁處定下的方法計算港燈供電系統的應課差餉租值和相應的差餉及地租。雙方可視乎需要向審裁處尋求發出進一步的指令。根據審裁處定下的方法，港燈供電系統 2004-05 年的應課差餉租值，以至有關的差餉及地租，均較署方的評估為低。審裁處在其 2010 年 4 月 12 日的決定中，裁定差餉物業估價署須就港燈多繳的差餉及地租向港燈支付利息。利息計算方法是，在決定前的期間，以港燈的實際借款利率<sup>2</sup>計算，而在決定後至利息完全清還的期間，則以判定債項利率<sup>3</sup>計算。

5. 政府已就審裁處有關港燈的應課差餉租值裁決中的法律觀點向上訴法庭提出上訴，但已決定不就有關支付利息的決定提出上訴。上訴法庭的聆訊已排期在 2010 年 7 月最後一星期進行。

6. 在等待上訴結果期間，以及在不損害政府的上訴利益的情況下，為遵從審裁處的命令，我們已在有關收入帳目(總目 2「一般差餉」分目 030「一般差餉」及總目 7「物業及投資」分目 090「根據《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章)的規定按應課差餉租值百分之三徵收的地租」)項下撥款，向港燈退還就 2004-05 測試年度多繳的差餉及地租，

---

<sup>2</sup> 2004 至 2009 各個曆年的年利率分別為 3.19 厘、4.63 厘、4.38 厘、4.19 厘、1.97 厘和 1.64 厘。

<sup>3</sup> 裁決後期間的通行年利率為 8 厘。

其中差餉退款為 1 億 1,745 萬元，地租退款為 3,058 萬元。此外，為遵從審裁處的命令，以及為減輕政府的利息支出，為數約 2,654 萬元的相關利息，已在總目 106「雜項服務」分目 284「補償」項下撥款支付予港燈。

7. 如上文第 3 段所述，港燈就 2005-06 至 2009-10 估價年度提出的上訴已暫緩聆訊，以待審裁處對 2004-05 測試年度的上訴作出裁決。由於審裁處的裁決對差餉物業估價署具有約束力，加上審裁處已就港燈供電系統的估價定下方法，署方須在上訴有結果前，以及在不損害政府就審裁處的裁決在上訴法庭上訴的利益下，把審裁處定下的方法應用於 2005-06 至 2009-10 估價年度。因此，在 2010 年 5 月初，政府已在有關收入帳目項下撥款，向港燈退回 2005-06 至 2007-08 年度多繳的差餉及地租。至於 2008-09 及 2009-10 兩個年度，政府與港燈仍未就多繳的差餉及地租確實款額達成共識。

8. 為跟從審裁處有關賠償利息的決定和減少政府的利息支出，我們應盡快清繳以上多繳差餉及地租的相關利息。2005-06 至 2007-08 年度的相關利息約為 4,570 萬元。至於 2008-09 及 2009-10 兩個年度，雖然我們與港燈仍未就多繳的差餉及地租款額達成共識，但估計相關利息約為 700 萬元。

附件1 9. 附件 1 的列表列出上文所述 3 段期間合共約 8,000 萬元的相關利息。假如政府就審裁處有關港燈的應課差餉租值的裁決向上訴法庭提出的上訴得直(第 5 段所指)，港燈便須向政府退回多退的差餉、地租及利息，而政府亦會向港燈就多退的款額及利息提出利息索償。

10. 由於審裁處的裁決涉及獨特的物業類別(即在《管制計劃協議》下的供電系統)，預期港燈的上訴個案不會對發電公司以外的物業估價帶來影響。其他一般類型應課差餉物業的估價(例如住宅單位及商用物業)將不會受到影響。

## 對財政的影響

11. 有關利息須在總目 106「雜項服務」分目 284「補償」項下撥款支付。2010-11 年度總目 106「雜項服務」分目 284「補償」項下的核准撥款為 7,000 萬元。由於審裁處在 2010 年 4 月 12 日才宣布有關賠償利息的決定，因此在 2010-11 年度的有關分目項下沒有預留支付這筆利息開支的撥款。

附件2

12. 截至 2010 年 5 月 31 日，分目 284 項下只餘 2,687 萬元(見附件 2)，不足以支付 2005-06 至 2007-08 年度(4,570 萬元)及 2008-09 至 2009-10 年度(約 700 萬元)的利息。我們亦需要在這分目項下維持若干撥款，用以支付在 2010-11 年度可能出現的其他索償和開支。因此，我們建議申請追加撥款 8,000 萬元。政府會在其後年度按情況需要在上述分目預留撥款，用以支付類似開支。

## 公眾諮詢

13. 立法會財經事務委員會已在 2010 年 6 月 7 日討論有關建議。該委員會委員備悉我們會向財務委員會申請撥款。

## 背景

### 評估差餉及地租

14. 差餉及地租是根據物業的應課差餉租值按特定百分率徵收(目前的徵收率分別為 5% 和 3%)。根據《差餉條例》(第 116 章)及《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章)，署長需要就物業確定應課差餉租值。該租值是假設物業在一個指定估價依據日期可在公開市場騰空出租時，估計可得的全年租值。根據《差餉條例》及《地租(評估及徵收)條例》，任何人如對署長的決定有所不滿，可向審裁處提出上訴。

15. 《差餉條例》及《地租(評估及徵收)條例》訂明，差餉及地租須依期繳納，逾期繳付會被加徵附加費。除非署長批准繳納人暫緩繳納全部或部分差餉或地租，否則，即使有關差餉及地租評估存在爭議，繳納人仍須先繳付所評定的差餉及地租。繳納人必須先繳付差餉及地租的規定，是保障政府收入的重要措施。由於就應課差餉租值提出的上訴，經常涉及頗為冗長的法律訴訟，先繳款的規定，能防止繳納人藉提出上訴而不繳納或拖延繳納差餉及地租。

總目 106 分目 284 所涵蓋的範疇

16. 總目 106「雜項服務」分目 284「補償」項下的撥款，是用於支付補償金(與土地、工務工程和郵政有關的賠償，以及根據《僱員補償條例》給予公務員的補償除外)、法庭頒令付款、庭外和解款項，以及政府在某些情況下所給予的特惠金等。

-----

財經事務及庫務局  
2010 年 6 月

在總目 106－「雜項服務」  
分目 284「補償」項下  
申請的追加撥款

	千元
(a) 就 2004-05 年度港燈上訴案已向港燈支付的利息	26,540
(b) 2005-06 至 2007-08 年度港燈上訴案所涉及利息的預算撥款	45,700
(c) 2008-09 和 2009-10 兩個年度港燈上訴案所涉及利息的預算撥款	7,000
總計	<hr/> <b>79,240</b> <b>(約 80,000)</b>

-----

在總目 106－「雜項服務」  
分目 284「補償」項下  
的財政狀況

	千元
(a) 2010-11 年度的核准撥款	70,000
(b) 2010 年 4 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日的實際 開支	38,900
(c) 截至 2010 年 5 月 31 日的承擔額	4,230
	<hr/>
截至 2010 年 5 月 31 日的結餘((a)-(b)-(c))	<b>26,870</b>

-----