

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2593/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/4/11/2

《一手住宅物業銷售條例草案》委員會 第十六次會議紀要

日 期：2012年6月7日(星期四)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室2A

出席委員：陳鑑林議員, SBS, JP (主席)
涂謹申議員
石禮謙議員, SBS, JP
余若薇議員, SC, JP
李永達議員
湯家驊議員, SC
劉秀成議員, SBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
李卓人議員
劉健儀議員, GBS, JP
方剛議員, SBS, JP
李國麟議員, SBS, JP
李慧琼議員, JP
陳茂波議員, MH, JP
黃國健議員, BBS
葉劉淑儀議員, GBS, JP

出席公職人員 : **議程第I項**

運輸及房屋局

運輸及房屋局副秘書長(特別職務)
馮建業先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(特別職務)
朱潘潔雯女士

運輸及房屋局高級政務主任(特別職務)1
高怡慧女士

律政司

高級助理法律草擬專員
彭士印先生

高級政府律師
林慧珠女士

政府律師
吳穎敏女士

署理高級助理法律政策專員(人權)
簡嘉輝先生

地政總署

總田土轉易主任／港口機場鐵路發展
(法律諮詢及田土轉易處)
朱偉聰先生

高級律師／特別職務(2)
(法律諮詢及田土轉易處)
馬錦華先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琮小姐

列席職員 : 助理法律顧問5
鄭潔儀小姐

高級議會秘書(1)1
鄧曾藹琪女士

I. 與政府當局舉行會議

- (立法會CB(1)2048/11-12(01)——因應2012年5月
號文件 28日會議席上所
(就2012年5月31日的會議 作討論而須採取
發出) 的跟進行動一覽
表
- 立法會CB(1)2109/11-12(02)——政府當局對
號文件 CB(1)2048/11-12
(英文本就2012年6月5日 (01)號文件的回覆
的會議發出)
- 立法會CB(1)2070/11-12(01)——顯示政府當局建
號文件 議的委員會審議
(英文本就2012年5月31日 階段修正案(截至2012年5月)的
的會議發出) 條例草案標明修
(中文本就2012年6月5日 訂事項文本
的會議發出)
- 立法會CB(1)2110/11-12(01)——因應2012年6月
號文件 5日會議席上所
作討論而須採取
的跟進行動一覽
表
- 立法會CB(1)2110/11-12(02)——香港律師會提交
號文件 的意見書(只備
英文本)
- 立法會CB(1)2086/11-12(02)——因應2012年5月
號文件 29日會議席上所
(就2012年6月5日的會議 作討論而須採取
發出) 的跟進行動一覽
表
- 立法會CB(1)2120/11-12(01)——政府當局對
號文件 CB(1)2086/11-12
(02)號文件的回覆
- 立法會CB(1)2086/11-12(03)——因應2012年5月
號文件 31日會議席上所
(就2012年6月5日的會議 作討論而須採取
發出) 的跟進行動一覽
表

經辦人／部門

立法會CB(1)2120/11-12(02)——政府當局對
號文件 CB(1)2086/11-12
(03)號文件的回覆

立法會CB(1)2086/11-12(04)——石禮謙議員在
號文件 2012年5月31日
(就2012年6月5日的會議 為回應政府當局
發出) 對香港地產建設
商會提交的聯署
法律意見書所提
事宜的回覆的
來函(立法會
CB(1)2066/11-12
(02)號文件附
件)(只備英文本)

立法會CB(1)2120/11-12(03)——政府當局對
號文件 CB(1)2086/11-12
(04)號文件的回覆)

相關文件

立法會CB(3)570/11-12號——條例草案文本
文件

立法會參考資料摘要(運輸及房屋局在2012年
3月13日發出)

立法會LS47/11-12號文件 ——法律事務部報告
(在2012年3月21日發出)

立法會CB(1)1598/11-12(03)——助理法律顧問於
號文件(就2012年4月18日 2012年4月12日致
的會議發出) 政府當局的函件

立法會CB(1)1598/11-12(04)——政府當局對
號文件(就2012年4月18日 CB(1)1598/11-12
的會議發出) (03)號文件的回覆

立法會CB(1)2066/11-12(04)——助理法律顧問於
號文件(就2012年5月31日 2012年5月29日
的會議發出) 致政府當局的函
件

立法會CB(1)2086/11-12(01)——政府當局對

號文件(就2012年6月5日的會議發出)	CB(1)2066/11-12(04)號文件的回覆
立法會CB(1)2031/11-12(01)號文件(就2012年5月28日的會議發出)	石禮謙議員在2012年5月28日的來函(只備英文本)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

2. 法案委員會要求政府當局——

- (a) 提供理據說明，既然條例草案已有規管一手住宅物業的明文規定，為何需要開設監督一職。此外，說明監督如何監管條例草案第2、3及4部的遵行情況，以及協助監督工作所需的人手會否由運輸及房屋局以現有資源承擔；若否，新增設的職位數目為何；
- (b) 提供監督所發出的指引的大綱／框架；及
- (c) 說明若規定賣方須把價單涵蓋的所有住宅物業提供出售，是否違反現行法例(包括《基本法》及《香港人權法案條例》)。

3. 委員商定在同日上午10時45分舉行的下次會議上，繼續就條例草案進行討論。

II. 其他事項

4. 議事完畢，會議於上午10時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年9月18日

《一手住宅物業銷售條例草案》委員會
第十六次會議過程

日期：2012年6月7日(星期四)

時間：上午8時30分

地點：立法會綜合大樓會議室2A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第1項 —— 與政府當局舉行會議			
001104 - 002125	主席 政府當局	政府當局闡釋其對委員在2012年5月28日會議上所提事項的回覆(立法會CB(1)2109/11-12(02)號文件)。	
002126 - 002414	石禮謙議員 主席 政府當局	<p>石禮謙議員要求政府當局提供執法當局(下稱"監督")所發出的指引的大綱／框架。</p> <p>政府當局解釋，若條例草案獲得通過，當局會根據有關條例的最終條文，訂定監督須發出哪些指引。政府當局初步認為，監督應為條例草案第2部的施行發出指引。當局會邀請各相關持份者參與擬備有關指引的工作。</p>	政府當局須提供監督所發出的指引的大綱／框架。
002415 - 005105	劉秀成議員 石禮謙議員 政府當局 主席	<p>劉秀成議員詢問監督在確保條例草案獲得遵行方面所擔當的角色，特別是遵守售樓說明書和示範單位方面的規定。</p> <p>石禮謙議員提出以下問題－</p> <p>(a) 既然條例草案已有規管一手住宅物業的明文規定，為何需要開設監督一職；及</p> <p>(b) 協助監督工作所需的人手會否由運輸及房屋局以現有資源承擔。</p> <p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 有必要委任一名監督負責包括執</p>	政府當局須提供理據說明，既然條例草案已有規管一手住宅物業的明文規定，為何需要開設監督一職。此外，說明監督如何監管條例草案第2、3及4部的遵行情況，以及協助監督工作所需的人手會否由運輸及房屋局以現有資源承

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>行條例草案(如獲通過)各項規定，以及監管條例草案第2、3及4部的遵行情況；</p> <p>(b) 為方便法例早日實施，並使公共資源得以善用，在運輸及房屋局轄下設立執法當局，並委任一名公職人員擔任監督，監管條例草案第2、3及4部的遵行情況。此外，可委任其他公職人員協助監督執行監督的職能；及</p> <p>(c) 視乎情況需要循既定的程序尋求額外資源，成立執法小組。</p>	擔；若否，新增設的職位數目為何。
005106 - 010720	主席 石禮謙議員 政府當局 余若薇議員 湯家驊議員	政府當局闡釋立法會CB(1)2109/11-12(02)號文件第6至8段所載有關律政司的執法政策事宜。	
010721 - 011855	政府當局 石禮謙議員 主席	石禮謙議員不滿政府當局重複就其於2012年5月28日發出的函件作出回覆(立法會CB(1)2109/11-12(02)號文件的附件)。	
011856 - 012717	主席 政府當局	政府當局闡釋其對委員在2012年5月29日會議上所提事項的回覆(立法會CB(1)2120/11-12(01)號文件)。	
012718 - 013512	余若薇議員 政府當局 石禮謙議員	政府當局闡釋其對委員在2012年5月31日會議上所提事項的回覆(立法會CB(1)2120/11-12(02)號文件)。	
013513 - 014232	政府當局 余若薇議員 主席 石禮謙議員 湯家驊議員	討論條例草案第7(2)條中"賣方"一詞的定義。	
014233 - 015219	主席 政府當局 石禮謙議員	政府當局闡釋其對石禮謙議員於2012年5月31日發出的函件的回覆(立法會CB(1)2120/11-12(03)號文件)。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
015220 - 020830	余若薇議員 主席 湯家驊議員 石禮謙議員	<p>余若薇議員詢問，若規定賣方須把價單涵蓋的所有住宅物業提供出售，是否違反現行法例(包括《基本法》及《香港人權法案條例》)。</p> <p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 若規定賣方須把價單上所有住宅物業提供出售，在若干情況下或會使賣方負擔過重，並令人關注與《基本法》第六及第一百零五條有關的事宜；及</p> <p>(b) 擬規定賣方須在發展項目或期數的每份價單提供住宅物業數目下限的售價，而不是進一步規定賣方須把價單上所有住宅物業提供出售，目的是在加強保障消費者與讓發展商在不斷轉變的市場環境中繼續作出商業決定兩者之間，取得平衡。</p>	政府當局須說明若規定賣方須把價單涵蓋的所有住宅物業提供出售，是否違反現行法例(包括《基本法》及《香港人權法案條例》)。
020831 - 021531	涂謹申議員 政府當局 主席	涂謹申議員認為有關價單的擬議安排可以接受。	
021532 - 021744	主席 湯家驊議員	討論會議安排。	

立法會秘書處
議會事務部1
2012年9月18日