

政府對《物業管理服務條例草案》委員會
在二零一五年六月二十九日會議上
所提事項作出的回應

目的

本文件載述政府就《條例草案》委員會委員在二零一五年六月二十九日會議上提出的關注事項的回應。

附表 3 第 23(9)條

2. 《條例草案》第 46(9)條規定，第 46 條第(1)、(2)、(3)及(8)款適用於物業管理業監管局(監管局)轄下委員會成員，猶如在第(2)及(8)款中提述監管局，即提述該委員會。因此，根據本條，監管局轄下委員會成員亦須披露利害關係。儘管如此，為避免疑問，我們同意委員的建議修訂，在附表 3 第 23(9)條，明確說明有關委員會須受主體條文第 46(9)條的規限。

第 55 條

3. 《條例草案》第 55 條訂明，如某承讓人並未在繳款限期內繳付徵款，監管局可採取的跟進措施。在草擬有關送達證明書複本予受影響人士的安排時，我們是參考了稅務條例》(第 112 章)下有關簽署及送達通知書的安排。該條例第 58 條與《條例草案》第 55 條的條文相若。

4. 《條例草案》並未有指明以何種郵遞方式送達欠款證明書，可以保留彈性，讓監管局視乎具體情況，決定採用何種方式送達通知。例如監管局根據第 56(1)(b)(i)及(ii)條發出的通知(即在繳款期屆滿的 1 個月內及 1 至 2 個月內，罰款額分別為徵款額的 2 倍及 4 倍)，可用普通郵遞送達通知；而對於較嚴重的情況，如 2 個月後仍未繳交徵款而須按第 56(1)(b)(iii)條徵收 10 倍罰款時，才以掛號郵遞的方式發出

通知。有關做法，可以減低行政成本。我們認為現時第 55 條的草擬方式恰當。

徵款適用文書

5. 根據《條例草案》第 51(1)條，徵款適用文書指售賣轉易契及根據《印花稅條例》(第 117 章)附表 1 第 1(1)類可予徵收印花稅的文書。就委員查詢在何等情況下可退回已繳付印花稅，我們已向稅務局了解。根據稅務局回覆，舉例而言，就《印花稅條例》(第 117 章)指明的售賣轉易契而言，若屬符合第 45 條規定的相聯法人團體¹之間的轉易契，如在繳付印花稅後才遞交豁免申請，可獲退回已繳的印花稅。在此情況下，按《條例草案》已繳的徵款亦會退回。

免責辯護

6. 為僱員提供免責辯護的條文，在法例十分常見，例如《版權條例》(第 528 章)及《食物安全條例》(第 612 章)等，均有類似條文。詳情已載於附件。

附表 4

第 2(3)(a)(ii)條

7. 因應委員的意見，我們會考慮修訂《條例草案》附表 4 第 2(3)(a)(ii)條，訂明當中「牌照」一詞，指「臨時物業管理人牌照」。

¹ 即其中一個法人團體是另一個法人團體的不少於百分之九十已發行股本的實益擁有人，或有第三個法人團體是該兩個法人團體各自的不少於百分之九十已發行股本的實益擁有人。

第 2(4)條

8. 《條例草案》附表 4 第 2(4)條訂明，監管局在斷定臨時物業管理人牌照申請人是否屬持有牌照的合適人選時須顧及的事項，例如該人是否屬《精神健康條例》(第 136 章)第 2(1)條所指的精神紊亂的人、該人是否曾被裁定涉及欺詐或不誠實犯刑事罪行及該人是否曾被裁定犯違紀行為或《條例草案》所訂的刑事罪行等。

9. 有關條文旨在賦權監管局在斷定某申請人是否屬合適人選時可考慮的事項。監管局會視乎個別個案的實際情況，決定該人是否持有牌照的合適人選。申請人不會純粹因為符合《條例草案》附表 4 第 2(4)條一項或多於一項的描述，而自動遭監管局斷定為並非持有牌照的合適人選。

10. 另一方面，由於《條例草案》第 4 條已界定何謂「違紀行為」，因此我們認為無須在附表 4 第 2(4)(c)條再次指明界定「違紀行為」的條文。

第 3(1)條

11. 我們會考慮修訂《條例草案》附表 4 第 3(1)條，以訂明當中「任何人」一詞，指「臨時物業管理人牌照申請人」。

民政事務總署
二零一五年七月

為僱員提供免責辯護的條文

《版權條例》(第 528 章)：

- 第 119B(15)及(16)條訂明—
- (15) 就第(1)款所指的作為而被控犯任何罪行的人如證明以下事宜，即可以此作為免責辯護—
 - (a) 他在受僱工作期間，作出該作為；及
 - (b) 他按照其僱主或代表其僱主的人在他受僱工作期間給予他的指示，作出該作為。
- (16) 凡僱員在製作或分發有關的侵犯版權複製品之時，其職分屬能夠作出或影響關乎製作或分發該侵犯版權複製品的決定，則第(15)款不適用於該僱員。

《食物安全條例》(第 612 章)：

- 第 53 條訂明，被控犯該條例所訂罪行的僱員如證明以下情況，即可以此作為免責辯護—
- (a) 該僱員是在其受僱期間作出有關作為或沒有作出有關作為，而且是按其僱主在其受僱期間向其發出的指示，而作出或沒有作出該作為；及
- (b) 在有關時間，該僱員所處的崗位，並非可作出或影響關乎該作為或不作為的決定。