

致：立法會《私營骨灰安置所條例草案》委員會各委員

有關：回應 2014 年 12 月 15 日《私營骨灰安置所條例草案》委員會的關注事宜

1. 2014 年 12 月 15 日立法會《私營骨灰安置所條例草案》委員會用了接近一個半小時討論「第 4 部 - 第一分部第 11 條 3」 -- 牌照的有效期，不得超逾以下兩者中的較短者 - (a) (如骨灰安置所處所，是根據租賃、租契或其他文書佔用的)該租賃、租契或文書餘下的租期；(b) 10 年。
2. 當日發言的議員包括：王國興、陳偉業、陳克勤、謝偉詮、葉國謙、梁志祥、陳婉嫻及梁國雄議員。各議員發言的重點撮要請見附檔。
3. 綜合各議員發言，重點有二
 - 3.1 發牌有效期 10 年，可能會讓營辦商 1) 利用續牌機制做成加價的借口；2) 不良營辦商刻意經營不善，導致不獲發牌，結束營業；3) 出現龕位持續存放的不穩定因素，例如營辦者放棄經營骨灰安置所，向城規會申請改變土地用途。大部份議員(包括王國興、陳克勤、謝偉詮、葉國謙、梁志祥、陳婉嫻)認為應將發牌的年期與地契的年期掛鉤；
 - 3.2 條例對消費者保障不足。議員建議包括：1) 限制地契只可作單一用途、2) 限制地契有效期不准申請修改地契條款、3) 城規會必須將骨灰龕用途列為土地許何用途的第一欄，以致申請人必須透過 s12A 提出申請改變土地用途，以較嚴謹的規範審批有關申請。
4. 大聯盟強烈反對取消牌照有期 10 年的限制，改為將牌照有效期與地契年期掛鉤的建議，理由如下：
 - 4.1 牌照設有時間性限制之目的，是建立一個機制讓發牌當局有權責去監察營運方是否符合發牌條件，以保障其他持份者(包括消費者、其他受影響人士)，令營運方有責任去作出改善以符合發牌的條件。
 - 4.2 大聯盟翻查一些需要持續照顧的行業作為參考，根據殘疾人士院舍條例及安老院條例，營運方必須領有牌照，牌照有效期為 36 個月，可申請將牌照續期不超過 36 個月。大部份的牌照都必設立牌照有效期及續牌的機制；這才是對消費者及其他受影響人士最大保障的機制之一；

- 4.3 有議員擔心(包括：王國興、陳克勤、謝偉詮、葉國謙、梁志祥議員)不良營辦商刻意經營不善，導致不獲發牌，結束營業，因此建議將牌照有效期與地契年期掛鈎。大聯盟認為兩者根本毫無關係，倘若營辦者束意不負責任，蓄心積慮離場，即使將牌照有效期與地契年期掛鈎，亦無法避免出現，但局方就沒有一個權責去督促營辦方持續改善有關服務；
- 4.4 有議員擔心(包括：王國興、陳克勤、謝偉詮、葉國謙、梁志祥議員)營辦方會利用續牌機制為加價的借口。首先，大聯盟要指出一般續牌的收費並不高昂，因此營辦方無必要將成本轉嫁於消費者；另一方面，私營骨灰安置所是在開放市場營運，倘若營辦方提出不合理的條件，或者營運方以十年期提供十年服務(變相租賃服務)，消費者絕對有權作出消費的選擇。不過，大聯盟建議，可以在條文上要求營運方說明不可以續牌理由作為加費的理由；
- 4.5 有議員擔心(包括：王國興、陳克勤、謝偉詮、葉國謙、梁志祥、陳偉業議員)營辦方會在經營途中欲改作其他行業，向城規會申請改變土地用途，以致可更改地契條款，因此，若將牌照有效期與地契掛鈎，可減少土地改變用途的不穩定因素。大聯盟認為，部份議員對有關土地規劃及土契條款的條例及操作有所誤解或認識不足以致產生不必要的疑慮。根據城規條例，城規會無權拒絕任何改變土地用途的申請，不過，審批過程中必定會公開諮詢及聽取各政府部門的意見，根據草擬中的骨灰安置所條例，營辦方若要結業，必須妥善處理已存放及已售龕位的安排，因此，城規會必然會考慮營辦方、食環處及消費者就有關方面的意見，倘若營辦方無法滿足有關條件，城規會批准有關申請的機率等如零。地政署的情況相若，業權人可以向地政署申請改變地契，但同樣要經過相關程序，除非城規會通過有關的土地用途，否則，地政署批准有關申請的機率亦等如零。因此，若不良營辦商刻意離場，根本無需要使用這些手段，但若牌照沒有年期限制，發牌方根本無法有效地作出監管，保障消費者及受影響人士。
5. 大聯盟同意要加強保障消費者的措施，但將牌照有效期與地契年期掛鈎根本無法達到保障消費者權益之目的。就加強保障消費者的措施，大聯盟有以下建議
- 5.1 大聯盟認為骨灰安置所是涉及去世者的安息及家人慎終追遠的傳統，因此營辦者必須以莊嚴、尊重先人及安慰家屬的態度從事相關行業，而不應該是搵快夾大的錢，唯利是圖為目的。因此，營辦者必須表達他們的誠意及持續營運的態度；
- 5.2 根據食衛局於 2012 年 12 月 11 日向立法會提供的文件「私營骨灰龕 - 第二階段諮詢結果及未來路向」第 23 段牌照委員會可施加發牌條件，主要例子包括 a：設立保養基金以確保骨灰龕業務可持續營運；然而，在條例草案中，連這項要求也不翼而飛，方便營運者的營商環境，卻削弱對消費者的保障。

5.3 大聯盟認為，除了訂定牌照有效期(大聯盟認為不可多過草案建議的 10 年期)外，條例應要求龔商設立「營運基金」，保證營辦者有足夠的資金應付日常的營運開支。現時條例草案只要求營辦方提供

5.4 同時，條例必須設立賠償基金，一旦龔場結業而消費者不可合理的安排，可以動用基金作出賠償(同意梁國雄議員的意見)；

大聯盟認為部份審議有關條例的議員對其他有關的條例有相當誤解或者扭曲，而提出一些削弱條例賦予當局監管及保障消費者與受影響人士權益的權與責。大聯盟盼議員能持守中立客觀的原則，以保障消費者及受影響人士的權益為首要原則，審議有關條例

各界關注骨灰龕法案大聯盟
召集人 謝世傑謹啟
2015 年 1 月 22 日

2014年12月15日《私營骨灰安置所條例草案》委員會
委員關注的重點撮要

王國興：

1. 由於條例草案訂定私營骨灰安置所牌照有效期為十年，營辦商必須獲得續牌，才可以繼續經營，那麼如何在買賣合約上可以保障有關龕位的使用權最低限制等同土地契約約的屆滿年期相同呢？
2. 現時收費方式巧立名目，例如香油錢等，在法律上根本沒有保障，條例在這方面有甚麼條文予以保障呢？
1. 要求局方再一次明確說明雖然骨灰安置所的牌照有效期為十年，但不會影響消費者擁有該地的土地權益
2. 這法例生效之後，會否出現一些不負責任的營辦商會按牌照有效期作為提供服務的年限，續牌變相營辦商向購買方加費的理由呢？

陳偉業

1. 希望可以透過立法形一併處理骨灰安置所的存在利益矛盾的問題，現時即使發牌十年或廿年，事實上對有關土地的實際用途是有矛盾的。因為骨灰位是永久的，這涉及持牌及土地運用上的利益問題，例如某君是土地擁用人，而該處所的骨灰位已售罄，已收取所有費用。業權人可能會按市場的情況而申請改變土地用途，以致該土地不符合骨灰安置所的用途，由於這涉及土地擁用人的最大利益，因此，可能會有土地擁用人刻意不善營運，而導致不獲發牌，結果「被迫」結束。如何透過立法的形式可以一併這個存在利益矛盾的問題。

發牌年期應該與合符用途的土地擁用權的年期相同，那麼朋友的使用權較為有保障，不會因土地用途的改變誘因導致骨灰位的存放有潛在不穩定的因素。

陳克勤

1. 現時有不少私營安置所的地契年期是到 2047 年，如果只是牌照有效期為十年，那麼營辦者可能如王國興所言只賣十年龕位使用期，然後按續牌期再收費(變相給予加費機會給營辦商)；另一方面，營辦商可能會利用十年期限，故意經營不善，導致不獲發牌而結束營業，然後出售土地給另一營辦者繼續營運骨灰安置所，那麼原有的骨灰如何處理？可能政府在暫存安排，變相將責任轉嫁給政府。原有營辦者收取了所有預繳的款項，再搵人頂包，重新再賣再收錢，這情況可能會出現，如何牌照與土地契約年期不一致的話，便會出現

灰色地帶給予不法商人有機可乘

謝偉詮

1. 條例對消費者的保障非常有限。政府提出牌照十年有效期，並不表示牌照有效期內政府不予管理，如營辦者不依牌照條款營運，政府可以有權吊銷牌照，並不表示延長年期予地契年期相若時，政府是無法監管營辦商；
2. 合同範本又並非法例規定的指定內容，若營辦者違約，陰宅的使用者未必有能力去作出追討，為何不提供更大的保障予以消費者
3. 沒有土地租契的(有七間)政府如何處理
4. 若不獲續牌，會如何處理，是否由政府負責現存龕位、土地是否會由政府收回呢？若有營辦商在續牌時不想繼續經營，但及後又想再經營，如何處理？

葉國謙

1. 何謂自置？何謂租用？
2. 如果是自置物業，那麼購買龕位的人士應該是買了該物置的部份業權，因此，如果發牌有效期只得十年，而因為營運者的管理不善導致結業，是影響業權人的權益，因為購買者是買了地契容許的使用年期，發牌的管理規管不應影響購買人士的業權權益，所以發牌有效期為十年與業權人的權益是存有矛盾，應取消發牌十年的限制。

梁志祥

1. 牌照必須與土地契約年期有關連，牌照是屬於一種規範措施，問題是先人骨灰是希望可以永久存放，不希望有不穩定的情況，現時牌照十年限期就存有漏洞。例如某營辦商家族，父親經營骨灰安置所，過世後，其子不一定想做相關生意，若只有十年牌限制，兒子分分鐘唔做都得。雖然條例賦予罰則，但若該龕場的原有經營者過世後，無人可罰，如何處理？梁志祥要求要求在立法時要考慮骨灰龕這種特殊情況，因為他們要永久的，不是要十年八年的，若最後要政府承擔，政府根本無力應付，到最後市民會要求政府多做公營龕位，這不符立法原意。
2. 梁志祥建議，在立法時，若經多方部門同意而獲發牌，發牌條件可否規定有關營辦處所的土地用途不得改變，永久作為靈灰處所之用，但靠罰則是不負責任的措施，所以牌照必須與土地契約掛鈎。十年牌的限制不可取，營運者可能經營十年後，利用不續獲牌的借口，或者他們不想繼續經營的問，而結束營業。

陳偉業(續)

1. 問題是如何避免營辦者贏夠離場的問題，例如營辦者可以清盤、而現時的合約是服務合約，所以發牌必須要從地權掛鈎
2. 例如營辦者必須要取得地契的修訂，指訂作骨灰安置所的用途，例如荃灣屠房，是指定作屠房之用；
3. 城規方面，必須將有關土地用途列入第一欄目內，即 S12A，屆時要申請改變土地用途時有較難
4. 龕位與地權掛鈎，例如該處所有一萬個龕位，某消費者購買了其中一個龕位，他就佔有一萬份一的業權份數。
5. 加上以上規限後，即使營辦者離場，也不影響骨灰的存放問題
6. 建議考慮仿效旅遊業，在發牌時要收取一定的作為賠償基金。

陳克勤(續)

1. 若發牌十年期限制目的是可以定期檢示龕場的營運是否符合要求，那麼，反而會衍生更多漏洞，被利用續牌空隙去謀利；
2. 現時的罰則最高刑罰是罰款五百萬，監禁 7 年，相對於龕場的贏利，等如九牛一毛，完全沒有阻嚇作用，要求局方考慮當日會議各議員提出的意見。(即發牌年期與地契年期掛鈎)

葉國謙(續)

1. 必須將業權與管理分開處理
2. 建議的罰則(最高刑罰是罰款五百萬，監禁 7 年)沒有阻嚇性
3. 所以要令到龕位要跟地契掛鈎，不會因管理不善而失去存放骨灰的權利，而出現不穩定的情況，這措施根本與消費者的原意是背道而馳
4. 若骨灰位售罄後，營辦者沒有動力繼續營運。要管理好不是一個大問題，主要是可以有資金繼續累積問題，所以不應用管理與業權掛鈎

謝偉詮(續)

1. 重新有關條例如消費者沒有保障，所以現在必須周全地考慮問題；
2. 問：若骨灰龕場不符地契條款，是否需要申請改地契及補地價，補地價又是否按一般考慮？謝議員認為骨灰龕場是一個特殊的行業，政府在收取補地價的收入後，是否可以考慮撥出一些款項，以保障消費者呢？

陳婉嫻

要求政府提供地契條款規範的資料，是否可以確定地契提出的年期內，土地擁的

土地運用，必須符合地契，不得隨意更改。

梁國雄

1. 其實地契與牌照之間毋須扯上掛鈎的關係，因為城規會批准有關土地用途後，根據城規條例，城規會沒有權力限制任何人士申請將土地改劃其他用途，不過，城規會考慮各種因素後去決定批准改動與否(Eddie 註:若該土地仍存放骨灰而營辦者未能証實已有妥善處理計劃及有消費者或其他人士反對下，城規會批准改變土地用途的機率近乎零)；另一方面，倘若營辦人不按地契條款使用該土地，已屬違反地契，若獲城規會批准改變土地用途，地政處亦沒有權力拒絕任何改地契的申請。(Eddie 按: 所以上述議員提出種種改變土地用途、要求地契與牌照的年期吻合等等假設根本不成立)
2. 問題是如何加強對消費者的保障，建議成立賠償基金，一旦有不良營辦商結束，消費者有最大的保障

對骨灰安置所條例草案的意見

大聯盟認為對條例未能有效取締違規龕場，或遏止違規龕場繼續銷售表示失望。大聯盟認為，有效減少消費者受損的機會及遏止違規龕場繼續銷售的方法，就是統一在 2014 年 6 月 18 日上午 8 時作為截算，該日期及時間後必須停止銷售，直至獲發牌為止。先止血，再處理發牌事宜。

一) 一龕不能兩制

現時草案建議將存在已久的骨灰安置所界定為在 1990 年前已存有骨灰的處所，然而，大聯盟一直指出，現時一些大張旗鼓的違規龕場，都是在 90 後才以收購或者合作方式，「借廟殼」發展，例如大嶼山的延慶寺、沙田的西林寺、屯門的極樂寺、大嶼山的西來意苑、元朗下白泥的觀音堂等。該等違規龕場可以申請豁免，繼續存放骨灰。

表二龕場	業主姓名	註冊日期
極樂寺	極樂寺有限公司(1996年8月29日) 改名 極樂寺 (2008年11月13日)	
延慶寺	原名: (十方大佛寺有限公司) 21/5/1964 香港延慶寺有限公 (15/5/2007))	19/09/2007
西林寺	佳富寶有限公司(2005年) 2006年後改名為(西林寺基金有限公司) 公司分別由多間公司持有股份, (FairFirm Ltd 3,000; Chong Wah Chau 2,000; Newlion Holdings Ltd 2,000; Federal Management Ltd 1,500; Info Creation Ltd 1,500; TL=10,000)責任如何監管	21/07/2006
觀音堂	嘉福服務有限公司	29/07/2010
南天竺寺	南天竺寺有限公司	06/08/2007
半春園	CAVANAH COMPANY LIMITED (運高有限公司) 該 公司由英屬處女島註冊公司 Matern Group Limited 全資擁有)	03/01/1978
香港佛教仁慈寺	陳奇才	23/10/2006

大聯盟反對同一處所，不同建築物可以在申請牌照時分別申請豁免或暫免法律責任證明書。令違規龕場，即使是三違反的「極樂寺」、「忠和精舍」等龕場，佔用官地、違反地契、僭建等問題，可以將違規部份申請豁免，所有違規違法的行為不予追究，由違規明正言順地繼續經營，完全違反法治精神。

另一方面，大聯盟擔心條例草案出台後，各有關部門在執法時會放軟手腳。同時部門

又以違規龕場向城規會申請改變土地用途為由，又暫緩暫法，以忠和精舍為例，於 2008 年開始申請，至今有七次申請，五次被否決，兩次主動撤回，地政處就因為該精舍申請改變土地為由暫緩執法。等待局方將有關龕場規範化。大聯盟要求部門有法必須執行，否則，在現在至發牌期間變成無王管的情況。

大聯盟要求取消一龕兩制的措施，同一處所，只可申請豁免或者暫免法律責任書。此外，私人樓宇上又在 90 年前存在的處所，不應獲得豁免，應全免取締。

二) 豁免標準

大聯盟認為單以 90 年前已存在同時存有骨灰的處所作為申請豁免的標準，同時獲豁免後不可上位的要求，是會出現漏洞及誤中副車。因為，香港確實有一些傳統廟宇或道場，在上世紀 60 年代前已存在，因宗教及傳統因素，該等處所附近是會設有「普同塔」之類的處所安放出家人、善信或已入份的「姑太」的骨灰，數量有限，由幾十至幾百個不等，收費低微甚或不收費，作為公德。大聯盟認為豁免的對象應此該等處所為準，而非單以年份作為豁免的條件，大聯盟建議豁免的標準如下：

1. 處所必須是 90 年的建構物；
2. 數量限於現有的數量同時上限不可超過一千個龕位；
3. 而凡在 90 年後佔用官地及違反規劃條例，及太接受民居的處所（例如 500 米範圍內）不可獲得豁免。
4. 若根據此標準訂定豁免對象的話，則可否可以在申請豁免後容許繼續上位，直至原有龕位全數使用，否則一律予以凍結；
5. 任何新增的龕位，必須申領牌照；

三)「空窗期」有助違規龕商的促銷宣傳，必須根據《商品說明條例》嚴打違規龕場的不良營商手法

局方提出的條例草案，未能即時取締一些在千禧年後發展（包括 90 前已存在，千禧年後大規模發展的處所），企圖渾水摸魚搵快錢的違規骨灰安置所，而且造成一個「空窗期」，讓這些龕場可以利用條例草案成為他們的促銷宣傳，可能會令更加多無辜市民「落搭」。當龕商在法例通過前，基於種種原因，結束營業，消費者可以講是「血本無歸」。

根據 2012 年《商品說明條例》（香港法例第 362 章）用以阻遏商戶對消費者運用《條例》中訂明的不良營商手法。當中包括六宗罪：1) 虛假或誤導性商品說明；2) 誤導性遺漏；3) 具威嚇性的營業行為；4) 餌誘式廣告宣傳；5) 先誘後轉銷售行為；6) 不當地接受付款

大聯盟發現，現時的違規龕場的銷售手法可能觸犯有關條例。例如

- 1) 有違反城規條例的龕場聲稱已向城規會提出申請，而且很有機會獲批，若獲城規會批准改變土地用途的申請，有關龕位的售價必大幅增加，力勸消費者盡快買。但結果該龕場遲遲不獲城規會批准，消費者又不獲退款；

- 2) 百份百保證。以明月山為例，營辦者提出百份百保證的文件，但最後因上訴申請被上訴庭駁回後，明月山的母公司將龕場的物業及管理公司轉售給另一位個人(陳啟閣)，期間亦有提出退款或提供其他龕場骨灰龕位的選擇，但結果所有選擇退款的人士，由此至今無法與陳啟閣接觸，經過超過一年時間，明月山的消費者至今不獲分毫；
- 3) 以捐代供。大聯盟發現有少數宗教團體銷售龕位時，向消費者表示收據只會說明屬於捐款；
- 4) 推銷員不受監管。現時不少違規龕場，可能透過一些回佣回式吸引一些人士替營辦者推銷，由於回佣豐厚，吸引不少人士參與。由於現時銷售員沒有法例限制，他們可能為求促銷，向消費者提供一些不準確或未經証實的資料；

根據 2014 年 10 月 18 日亞洲電視「時事追擊」節目的報導，記者用消費者身份向位於沙田大圍的「普光明寺」銷售員查詢時，對方完全沒有提及有提及普光明寺違規的問題。

記者問：「咁即係話現時普光明寺沒有說合不合格的嗎？」

銷售員答：「無話合不合格架，其實政府現時分了表一表二。現時暫時來說是表二，其實表一表二，大家的情況都係一樣的。」當記者問如果將來不獲發牌會怎樣，銷售員就多次強調，買家會送到合約的保障。銷售員稱：「合約會列明，如果因為佛寺問題，導致有關骨灰龕位不可以在佛寺擺放的話，佛寺會全數退款給我們的善信」

首先，銷售聲稱表一表二的情況都係一樣已是失實聲稱，而至於最後寺方若不容許存放骨灰，願意退款的說法，更加是誤導，由於該寺是於 2010 年後才設立，並非佛教禪修之地，實際是經營骨灰龕生意，而且是一間海外註冊有限公司註冊嘉信有限公司 (英屬維爾京群島註冊) 持用，簽署的合約，非由寺方簽署，乃是有限公司，甚至可能是管理(有限)公司所簽，一旦公司結業，消費者根本就血本為歸。元朗「明月山」亦有簽署百份百保證書，但於 2013 年因上訴失敗被勒令結業下，數十位消費者至今不獲分毫退款，款項超過千萬。

四) 違反規劃或地契條款的龕場，不應予以規範化

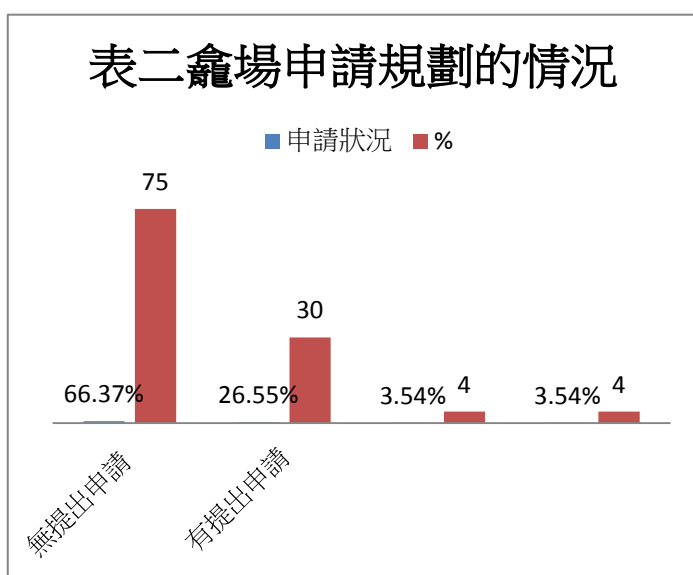
2014 年 10 月 21 日「弘道堂」案。位於葵涌的私人龕場「弘道堂」入稟控告城規會和地政總署，要求法院頒令龕場沒有違反條文，而政府亦提出反申索，要求弘道堂停止經營龕場的案件今天法官頒下判詞，裁定政府勝訴，稱難以理解為何弘道堂一方認為骨灰不屬人體遺骸一部份。大聯盟認為有關裁決給予地政署提供執法的依據，因此，大聯盟要求地政署立即採取行動，要求弘道堂立即停止營運龕場，檢控所有違反地契條款的龕場，否則，地政署有蔑視法庭裁決之嫌。

五) 暫免法律責任書有效期三年又三年，過份寬鬆

有關骨灰安置所相關法例的要求主要包括五個範圍：規劃、地政、屋宇、環保、消防

等條例，不過，自有關法例的諮詢過程，當局於 2010 年 12 月的表列名單中清楚說明被列入表二的龕場違反了「規劃及/或地政」條例，而第二份諮詢文件亦清楚說明符合上述五個範圍是發牌的必要條件，因此，違規龕商理應一早向城規會申請改變土地用途，從而再處理地政相關的要求。然而，大聯盟發現，過去數年，要有兩成多的違規龕商有向城規會申請改變土地用途，加上城規條例的漏洞，違規龕商可以無限次申請、無限次撤回再申請、被否決後又可以無限次再申請。例如屯門極樂寺、屯門天罡隆義、屯門善心堂、屯門光孝仙苑、大埔忠和精舍、大埔長霞淨苑、大埔祥霞精舍、沙田的仁孝宗祠、沙田淨土園等。

相反，又有不少違規龕場明合故犯，完全不提任何申請，例如：沙田孝思園、沙田先天道安老院、沙田普光名寺、葵涌弘道堂、大埔叙賢精舍、九龍塘感恩堂、沙田道福山祠、青門青山寺、西貢通善壇安老院。



事實上每次規劃申請，對附近受影響的居民大受滋擾，將寬限期延長三加三年，苦了市民，得益的只是政府，可以用時間換空間，將一個湯手山芋的問題轉嫁到受影響的市民的生活當中，由無辜市民承擔後果。

大聯盟建議，所有違規龕場申請牌照時必須附合城規條例的要求，方可發出暫免法律責任書，而有關寬限期，只限 24 個月。

六) 持牌殮葬商可能成為一個「有牌骨灰安置所」

現時有 81 間持牌殮葬商可獲豁免發牌，食衛局聲稱會加強行政指引，然而，食衛局並沒有設定存放的上限及時間，加上只可在續牌時才可以附加新要求，因此，現在已有一些私人樓宇上的「骨灰酒店」計劃將龕位借用持牌殮葬商豁免發牌的「免死金牌」，「移龕就舖」，將骨灰存放在持牌殮葬商的處所內，結果，問題根本沒有解決。

食衛局表示會加強限制，包括會規管持牌殮葬商不可在處所內燒冥鏹，然而過去紅磡

區就出現「路祭」的情況，將大量龕位轉移到持牌殮葬商的處所內，「路祭」情況不會減少。

大聯盟建議：食衛局必須嚴格規劃持牌殮葬商的處所可存放骨灰的數量及時間，同時，食環署必須增加公營的臨時處所，讓先人骨灰可以暫存，直至可以辦理上位，才由親人或持牌殮葬商代領。

七) 申請牌照門檻低，只利龕商，不利市民

根據食衛局於 2012 年 12 月 11 日向立法會提供的文件「私營骨灰龕 - 第二階段諮詢結果及未來路向」第 23 段牌照委員會可施加發牌條件，主要例子包括 a：設立保養基金以確保骨灰龕業務可持續營運；然而，在條例草案中，連這項要求也不翼而飛，方便營運者的營商環境，卻削弱對消費者的保障。

大聯盟曾要求條例必須設立賠償基金，一旦龕場結業而消費者不可合理的安排，可以動用基金作出賠償；而且條例應要求龕商設立「營運基金」，保證營辦者有足夠的資金應付日常的營運開支。

八) 陰宅地產經紀應受規管

現時任何人都可以成為陰宅地產經紀，大聯盟接觸到的個案，有公司的同事、買家變經紀、家庭照顧者、村民等等各式各式，都可以做經紀，而且回佣利厚，吸引不少人參與。然而這些「經紀」根本沒有接受過專業訓練，亦不理會所出售的龕場是否有失實聲明，而且亦不需要負上任何法律的責任。因此，大聯盟要求條例應包括規管陰宅地產經紀。

九) 物業及土地擁有權

根據條例草案，新營運者必須是土地的擁有人，但沒有說明有關物業或土地能否向銀行或財務公司按揭吐現。由於有關行業屬於一種終生世代的服務業，因此，門檻必須提高，大聯盟認為法例應定明有關物業及土地不得按揭。

表二龕場	業主姓名	註冊日期
佛教淨蓮精舍	FAT LEUNG (按揭: 信用財務投資有限公司 17/12/2008)	03/07/1997
天德佛社	天德佛社管理有限公司 (成立於 2008 年) (按揭紀錄: 18/01/2014 富達信貸有限公司)	15/04/2009
感恩堂	IKOBOX SERVICES LIMITED MORTGAGE TO SECURE GENERAL BANKING FACILITIES (08/11/2002) RENT ASSIGNMENT (08/11/2002)	01/08/1996

此外，現時一些違規龕場，是以祖堂、信託人或司理員所持有或管理，責任誰屬，如何監管，法例上必須予以釐清。

表二龕場	業主姓名	註冊日期
青雲觀	祖堂物業，有祖堂成員入稟司理沒有合法授權營運骨灰安置所，責任如何監管？	
先天道安老院	SIN TIN TO ON LO WUI 司理員管理的機構責任如何監管？	25/11/1996
佛緣精舍	FAT YUEN CHING SHEA 司理員管理的機構責任如何監管？	20/04/1959
竹林禪寺	MAN WA TONG (曼華堂)	
聖廟	TSOI WING "TRANSFEE"	26/04/1940
定慧寺	TSANG SAU, MIU YAN (Trustee)	27/11/1950
青山寺	東亞銀行(信託)有限公司	25/01/2013
純陽呂祖仙壇	THE COLONIAL TREASURER INCORPORATED	

十) **上訴機制**：現時設立的上訴機制，只供申請人感到受屈時提出，但受影響的居民若不滿發牌局的發牌決定卻沒有上訴的溝道。大聯盟要求增加受影響人士的上訴機制。

十一) **呼籲政府推動環保殮葬方法，移風易俗**

十二) **要求盡快落實新公營龕位供應的時間表及數量資料**

為免市場利用「空窗期」促銷，當局必須盡快落實 18 區的選址方案及具體提供公營龕位的時間表及數量，讓公眾知道一個清晰的等候時間，避免在短暫供求失衡的情況下，市民被迫花一筆昂貴金錢購買一些未合法經營的龕位。亦希望各區議會的議員以公眾利益為重，若非對鄰近居民構成嚴重影響，盡快接納當區的公營龕位選址。

十三) **盡快立法，縮短「空窗期」，避免違規龕商有機可乘**

根據條例草案，一旦法例通過，所用龕場必須申請暫免法律責任書，而這段期間不得出售骨灰安放權（申請豁免的龕場必須將存放龕位數量凍結在 2014 年 6 月 18 日上午 8 時的截算時間前），因此，大聯盟呼籲立法會議員，盡量通過立法，將「空窗期」的時間盡量縮短，避免有龕場「又呃又丞」落左搭，到時可能龕場在發牌前結束，消費者權益無保障，縱使發牌後結業，先人亦要移位。

各界關注骨灰龕法案大聯盟

2014 年 10 月 25 日

電郵: illegalccg@gmail.com