

立法會參考資料擇要

1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例（1998 年第 24 號）

1998 年（生效日期）公告

臨時立法會於 1998 年 4 月 1 日通過 1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例。1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例（1998 年第 24 號）1998 年（生效日期）公告的目的，是指定該條例的實施日期為 1998 年 4 月 24 日。

2. 已通過的 1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例，主要是針對三方面的問題。

向房屋委員會作出虛假的申報

3. 在通過 1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例前，房屋條例就向房屋委員會作出法定申報時明知而提供虛假資料的人所訂的罰款太低，不足以產生有效的阻嚇作用。此項罪行原來的最高刑罰是監禁六個月及罰款 50,000 元。在過去五年，有超過 90% 經定罪的個案的罰款每宗皆低於 12,000 元。這不足以充份反映公屋資源被濫用的情況。

4. 為了阻嚇住戶作出虛假申報，1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例，訂明可額外收取一筆罰款，數額可相等於在有

C:\AS2\EXCO\NO(2)B-C.DOC

關期間少收租金的三倍。此項法律修訂實屬必要。如未能及早將懲罰提高至合理水平，將使人誤以為向房屋委員會作出虛假申報，並非嚴重罪行，因而助長濫用公屋資源的情況出現。

居者有其屋計劃和私人機構參建居屋計劃單位市值的評估

5. 現時購買居屋及私人參建居屋單位的人士，可在十年轉售限制期屆滿後在市場出售、出租或以其他方式處置所擁有的單位，但須先補繳一筆相當於將購樓時所得折扣伸算為現值的款項，並按照房屋署署長所評定的有關物業市值計算。原來的房屋條例只規定房屋署署長可將評估資助自置居所單位現行市值的權力轉授予公職人員，但不能轉授予私營機構的合資格產業測量師。隨着已屆十年轉售限制期的居屋和私人參建居屋單位的數量越來越多，要求補價評估的申請個案亦告上升。在未來三年，過了十年轉售限制期的居屋及私人參建居屋單位將會增至 100,000 個，我們預期申請評估補價的個案將大幅增加。

6. 為免需要增聘人手來處理預期的工作量，以及為了縮短評估補價的時間，1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例，將評定市值的工作批予來自私營機構的合資格產業測量師承辦。評估補價的工作如不批給外間承辦，將妨礙房屋委員會

C:\AS2\EXCO\NO(2)B-C.DOC

為居屋及私人參建居屋單位業主迅速和有效地提供補價的評估服務。

上訴委員會的成員

7. 目前向根據房屋條例成立的上訴委員會提出的上訴個案數目，遠超上訴委員會所能應付的。在 1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例通過前，房屋條例第 7A 條訂明，房屋局局長可委任一位主席及 11 名其他成員組成上訴委員會，負責聆訊反對終止公屋及中轉房屋租約的上訴。

8. 由於根據法例規定，每次聆訊最少須有三名成員出席。所以，上訴委員會每月可以處理的個案實際上是有所限制的。近年來，上訴委員會的工作量日益增加；每宗個案的聆訊時間亦見增加。在一九九六／九七年，委員會共接獲 366 宗上訴個案，平均每月約 30.5 宗。但是，上訴委員會平均每月只能處理 18 宗個案。現時積壓的個案逾 260 宗。我們預期積壓的個案每月遞增 17 宗。

9. 為了確保能迅速和有效地處理這些上訴個案，1998 年房屋（修訂）（第 2 號）條例刪除上訴委員會成員數目的上限，使房屋局局長能夠因應情況，增加成員人數的數目，處理日益增加的工作量。提高上訴委員會的成員數目及運作效率，有助盡量善用公屋資源和加快進行清拆及重建計劃。否

C:\AS2\EXCO\NO(2)B-C.DOC

則，上訴排期聆訊的時間將會延長，因而影響房屋署的執法行動及失去本來的阻嚇作用。

房屋局
一九九八年七月

C:\AS2\EXCO\NO(2)B-C.DOC