

# 立法會 *Legislative Council*

立法會LS41/99-00號文件

1999年12月17日立法會內務委員會會議文件

《1999年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》

法律事務部報告

## 條例草案的目的

改善《業主與租客(綜合)條例》(第7章)(下稱“該條例”)，並使之更切合時宜。

## 立法會參考資料摘要

2. 請參閱房屋局於1999年12月發出的立法會參考資料摘要(檔號：HB(CR) 7/5/1)。

## 首讀日期

3. 1999年12月15日。

## 意見

4. 條例草案所載的修訂建議是在政府當局檢討主體條例後而提出。該等修訂建議關乎下列4個主要範疇——

### (a) 重訂租賃程序

條例草案建議：縮短向租客提出終止租賃的通知期；刪除業主須向租客發出通知書，要求租客向土地審裁處(下稱“審裁處”)申請授予新租賃的條文；訂定新條文，容許業主和租客向差餉物業估價署署長(下稱“署長”)申請索取相若處所的租金資料；容許業主更改或提出更多理由，以反對租客向審裁處提出的重訂租賃申請；賦權審裁處聆訊涉及業主或租客未能在法定時限內發出各類通知的案件。

### (b) 進行重新發展時租客及分租客可獲得的賠償金

賠償金計算方法將予改善，使對分租客相比於其主租客而言更為有利。在當事人私下和解的重新發展個案中，署長可應

提出的申請發出證明書，述明受影響處所的應課差餉租值和法定賠償金。

(c) 符合有關人權的條文

條例草案提供了途徑，讓有關人士可就署長對租期不超過一年的固定租期的租賃應否被豁除，使其不屬第V部適用範圍的裁定，提出上訴。條例草案又刪除兩項推定條文，即第III部所規定，任何人若欺詐地搬走已遭扣押或原本應予扣押以抵償欠租的動產，均須當作已干犯罪行，以及第IV部所規定，業主若以自住或重新發展為理由收回處所，即使租客沒有繼續進行授予新租賃的申請，並同意交回處所的管有，該業主仍須當作在出租或轉讓該處所方面受到若干限制。

(d) 侵擾及非法迫遷的罰則

侵擾及非法迫遷租客的罰則，由現時首次定罪可處罰款50萬元，以及其後再次被定罪可加處監禁12個月，提高至首次定罪可處罰款50萬元及監禁12個月，以及其後再次被定罪可處罰款100萬元及監禁3年。

5. 除上述較為重大的修訂外，條例草案亦提出若干較輕微的修訂，包括廢除一些已過時的過渡性條文、賦權財政司司長釐定各種費用、提高決定第III及VI部的規定是否適用的應課差餉租值上限等。

## 公眾諮詢

6. 就公眾諮詢而言，立法會參考資料摘要只提及曾徵詢立法會房屋事務委員會的意見。

## 諮詢立法會事務委員會

7. 政府當局曾在1999年11月初諮詢房屋事務委員會(立法會CB(1)224/99-00(01)號文件)。

## 建議

8. 鑒於條例草案涉及重大的修訂建議，法律事務部建議成立法案委員會，以便詳細研究當中各項建議。

立法會秘書處  
助理法律顧問  
張炳鑫  
1999年12月13日