

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)2370/01-02 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/BC/14/00/2

《2001 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》 委員會第七次會議的紀要

日 期 : 2002 年 7 月 16 日(星期二)
時 間 : 上午 10 時 45 分
地 點 : 立法會大樓會議室 B

出席委員 : 余若薇議員, SC, JP (主席)
涂謹申議員
許長青議員, JP
陳鑑林議員, JP
陳偉業議員

缺席委員 : 田北俊議員, GBS, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
劉炳章議員

出席公職人員：房屋及規劃地政局

代表(房屋)
曾愛蓮女士

代表(房屋)
黎細明女士

律政司

高級助理法律草擬專員
霍思先生

政府律師
梁珮琪女士

差餉物業估價署

副署長
黃振韶先生, JP

署理助理署長(租務管制及專責事務)
蕭權生先生

首席物業測量師
林健夏先生

高級租務主任
陳國藩先生

香港警務處

刑事總部署理總警司
馬維騷先生

列席秘書 : 總主任(1)1
余麗琼小姐

列席職員 : 高級助理法律顧問 2
張炳鑫先生

高級主任(1)2
鄧曾藹琪女士

I 與政府當局舉行會議

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 立法會CB(1)2284/01-02(01)號文件—— | 就2002年7月8日會議討論事項採取的跟進行動一覽表 |
| 立法會CB(1)2284/01-02(02)號文件—— | 政府當局對立法會CB(1) 2284/01-02(01)號文件的回應 |
| 立法會CB(1)1945/01-02(01)號文件—— | 就2002年5月17日會議討論事項採取的跟進行動一覽表 |

立法會 CB(1)1945/01-02(02)號文件——	政府當局對立法會 CB(1) 1945/01-02(01)號 文件的回應
立法會 CB(1)2207/01-02(01)號文件 ——	就 2002 年 6 月 10 日會 議討論事項採取的跟進 行動一覽表
立法會 CB(1)2207/01-02(02)號文件 ——	政府當局對立法會 CB(1)2207/01-02(01)號 文件的回應
立法會 CB(1)2281/01-02 號文件——	介紹差餉物業估價署租 務科工作的錄像光碟)

2002年6月10日會議的紀要獲確認通過。

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件 A**)。
3. 委員要求政府當局 ——
 - (a) 詳細解釋為何有關落實建議中對提供虛假資料的租客施加
刑事責任一事的委員會審議階段修正案(“修正案”)超出《業
主與租客(綜合)條例》(第 7 章)(“該條例”的範圍；
 - (b) 要求司法機構政務長考慮將有關為追索欠租而作出扣押、就
欠繳租金收取利息及處置租客遺留在處所內的財物等各項
申請納入表格 22(根據該條例提出的申請通知書)；
 - (c) 擬備委員會審議階段修正案，以反映除非法庭裁定租客有良
好理由，否則禁止租客在每一租賃中提出多於一次的沒收租
賃權寬免此立法用意；
 - (d) 改善條例草案第 11(3)(b)、(c)、(d)及 4(a)條的修正案的措辭，
確保擬議沒收租賃權條款與有關的租賃協議條款相符；及
 - (e) 說明修正案中條例草案第 11(4)(b)條的立法用意，以及根據
《物業轉易及財產條例》(第 219 章)作出各種寬免的時間。
4. 議事完畢，會議於下午 12 時 45 分結束。

立法會秘書處
2002年7月30日

附件A

**《2001年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》
委員會會議過程**

日 期： 2002年7月16日(星期二)
時 間： 上午10時45分
地 點： 立法會大樓會議室B

時間	發言者	主題	需要採取的行動
000000 - 000702	主席 警方	討論警方有關如何處理業主與租客間糾紛的內部指引，該指引載於立法會CB(1)1945/01-02(02)號文件的附件	
000702 - 000823	陳偉業	儘管內部指引第10段訂明，除非業主與租客間的糾紛破壞社會安寧或涉及刑事罪行，否則警方不應插手干預，而過往曾發生刑事罪行，但警方並無採取行動	
000823 - 000946	警方	警方是否採取行動須視乎每宗案件的情況	
000946 - 001153	陳偉業	警方一般假定業主與租客間的糾紛屬民事事宜。有案件明顯屬於刑事性質，警方仍不願採取行動	
001153 - 001213	警方	此事擬予研究	
001213 - 001701	陳鑑林， 警方， 主席	討論對警方未有就流氓租客對有人租住的處所作出刑事毀壞行為採取行動一事的關注及警方有需要插手干預	
001701 - 001923	涂謹申	指出警方內部指引第16段沒有為分租客提供免受侵擾的保障	
001923 - 002419	高級助理法律顧問2， 主席， 政府當局	討論《業主與租客(綜合)條例》(第7章)(“該條例”)第70B條及條例草案的新訂第119V條，該兩條文均為分租客提供免受侵擾的保障	

002419 - 002800	主席， 陳偉業	不強制租客提供資料卻要求提供虛假資料的租客負上刑事責任是否可行	
002800 - 002926	警方	要求提供虛假資料的租客負上刑事責任，可令警方較易執法	
002926 - 003054	陳偉業	應制定法律條文，方便警方就租客非法使用其透過提供虛假資料租用的處所(如用作賣淫場所)採取行動	
003054 - 003110	政府當局	可否有效採取行動視乎條文的草擬方式	
003110 - 003311	陳鑑林	關注到若不強制租客提供資料，租客不大可能會自動向業主提供任何資料，以免其後負上刑事責任，亦有人關注到要求租客提供如過往租賃紀錄等資料會違反《個人資料(私隱)條例》("私隱條例")	
003311 - 003425	主席	私隱條例並不禁止根據另一條例強制要求披露個人資料，只要有關資料是為該條例的目的而提供。對於規定租客須披露過往租賃紀錄一事亦表關注	
003425 - 003551	陳鑑林	租客未必願意向業主披露如入息等個人資料。關注到業主與租客間對提供個人資料一事互不信任	
003551 - 003828	陳偉業	若條例草案可方便警方對提供虛假資料以求取得租賃權的租客採取行動，乃屬雙贏局面。應考慮在業主與租客間出現糾紛時，規定雙方提出證據支持各自的聲稱	
003828 - 003921	陳鑑林	若租客非法使用處所(如用作賣淫場所)，可引用其他條例(而非本條例草案)處理	
003921 - 004123	警方	解釋有關經營賣淫場所的檢控政策。現行法例已有規定對賣淫場所的執法行動	

004123 - 004151	主席, 警方	業主因處所被用作非法用途所處的困境	
004151 - 004324	陳偉業	支持制定條文，以方便警方就租客為求取得租賃權提供虛假資料採取行動	
004324 - 004406	政府當局	要求提供虛假資料以求取得租賃權的租客負上刑事責任的建議，對於某些雖曾提供虛假資料，但妄為遵守其他合約條款(包括繳付租金)的租客而言，亦可能要受到制裁	
004406 - 004455	主席, 政府當局	討論該建議是否超出條例草案的範圍	政府當局須詳細解釋為何有關落實建議中要求提供虛假資料的租客負上刑事責任一事的委員會審議階段修正案("修正案")超出該條例的範圍
004455 - 004542	政府當局	有時租客必須提供虛假資料方可取得租賃權，故不宜就提供虛假資料施加刑事責任。舉例而言，有些準租客未必會透露其所屬族裔，以免受到某些業主歧視	
004542 - 004731	主席, 政府當局	討論該建議是否超出條例草案的範圍，以及就對提供虛假資料施加刑事責任一事制定修正案是否可行	
004731 - 005049	政府當局, 主席	或有需要在有關的修正案中訂明租客若提供真資料便無法取得租賃權，因此才提供虛假資料	
005049 - 005105	陳偉業	租客提供有關姓名、入息及職業的虛假資料，才須負上刑事責任	
005105 - 005306	政府當局	《盜竊罪條例》(第210章)第16A條已訂明該如何處理提供虛假資料的行為，或無必要在條例草案中另立條文處理此等案件	

005306 - 005606	警方	條例草案中有關提供虛假資料的條文會方便警方採取行動	
005606 - 005620	主席	討論修正案	
005620 - 005730	政府當局, 高級助理法律顧問2	有關上述修正案會否對公帑造成負擔或超出條例草案的範圍將由立法會主席裁決。提述議員提交的部分修正案乃根據《2000年建築物管理(修訂)條例草案》獲准提出，因該等修正案與改善樓宇管理有關，且可列入條例草案的涵蓋範圍。這與條例草案目前的情況相若，因條例草案乃為改善該條例的運作而設	
005730 - 005920	主席, 政府當局, 陳鑑林	討論立法會CB(1)1945/01-02(02)號文件事項3至6	
005920 - 010003	主席, 政府當局	討論立法會CB(1)1945/01-02(02)號文件事項7，該部分關乎如何處置租客留下的財物	
010003 - 010123	陳偉業, 政府當局	討論如何加快有關處置租客留下的財物的程序	
010123 - 010213	陳偉業	申請收回處所時可否一併申請處置租客財物令	
010213 - 010258	政府當局	法院在發出處置令前須知道有何財物留在處所中	
010258 - 010308	主席	詢問處置的方法	
010308 - 010433	政府當局	若收樓申請與為追索欠租而作出扣押的申請一併提出，法院可於批准收樓時發出扣押令，授權執達主任扣押財物，然後再視乎情況，將財物出售或棄置。不過，若沒有途達為追索欠租而提出扣押的申請，業主便須向法院申請處置令	
010433 - 010746	陳偉業, 政府當局, 主席	討論處置財物的安排。當局須就如何處置租客遺留在處所中的財物定立清晰指引	

010746 - 010901	陳鑑林, 主席	申請收樓時應同時為追索欠租而扣押租客財物、對欠繳租金收取利息和處置租客遺留在處所內的財物提出申請	
010901 - 010911	政府當局	差餉物業估價署駐土地審裁處的職員應向業主提供適當建議	
010911 - 011124	主席, 政府當局, 陳鑑林	討論將收樓申請與為追索欠租而提出的扣押申請合併	
011124 - 011333	政府當局	管有令狀與執行令為兩種不同的命令，若將其合併，須對該條例作出重大修改。為方便管理，可修訂表格22(根據該條例提出的申請通知書)，納入有關為追討欠租而提出扣押、就欠繳租金收取利息和處置租客遺留在處所內的財物的申請	
011333 - 011704	主席	提述就如何處置租客留下的財物對《土地審裁處條例》(第17章)第8條作出的相應修訂，以及於會議席上提交的表格22	
011704 - 012020	陳偉業, 主席, 陳鑑林, 政府當局	須修改表格22，納入有關為追索欠租而作出扣押、就欠繳租金收取利息和處置租客遺留在處所內的財物等各項申請，並表明該等申請可一併提出	政府當局須要求司法機構政務長考慮將有關為追索欠租而作出扣押、就欠繳租金收取利息和處置租客遺留在處所內的財物等各項申請規定納入表格22(根據該條例提出的申請通知書)
012020 - 012043	主席	討論立法會CB(1)1945/01-02(02)號文件事項8，即關於給予租客沒收租賃權寬免的部分	
012043 - 012055	政府當局	提出反建議，認為租客除非有良好理由，否則不得在一次租賃中要求多於一次的寬免	
012055 - 012135	許長青	須保障業主免因租客不交租而蒙受損失	

012135 - 013310	政府當局, 許長青, 主席, 陳偉業	討論政府當局的反建議。普遍認為目前租客無論有無良好理由，均可要求寬免，次數不限，對此情況，反建議會有助改善	政府當局須擬備修正案，以反映有關除非法院裁定租客有良好理由，否則禁止租客在每一租賃中提出多於一次對沒收租賃權寬免此立法用意
013310 - 013550	主席, 政府當局	討論立法會CB(1)1945/01-02(02)號文件事項9，即有關非法迫遷的部分	
013550 - 013631	陳偉業	暫停水電供應是否屬於侵擾	
013631 - 013805	警方	警方會視乎事實決定對非法迫遷採取行動與否	
013805 - 013904	主席, 政府當局	討論立法會CB(1)2207/01-02(02)號文件中事項1有關延長執行財物扣押令的時間，以及事項2有關授予首席法官根據該條例第114條修訂收費和表格的權力	
013904 - 014927	主席, 政府當局, 陳偉業	提述載於立法會CB(1)2207/01-02(02)號文件附件A的修正案，並就條例草案第11條與租賃協議條款有重複及不一致之處表示關注	
014927 - 015012	政府當局	若兩者不一致，租賃協議的條款會凌駕隱含沒收租賃權條款。設立隱含沒收條款的目的，是為沒有訂定沒收租賃權明訂條文的租賃協議，訂明沒收租賃權條件	
015012 - 015030	主席, 政府當局	條例草案第11條的措辭須予修改，消除含糊之處，規定若租賃條款與隱含沒收租賃權條款有不相符之處，以租賃條款為準	
015030 - 015231	主席	條例草案第11(4)條中"現宣布"的字句應以"就本條而言"取代	
015231 - 015355	政府當局	同意改善條例草案第11(3)(b)、(c)、(d)及(4)(a)條的草擬方式	政府當局須改善條例草案第11(3)(b)、(c)、(d)及(4)(a)條的修正案的草擬方式，確保擬議沒收租賃權條款與有關

			的租賃協議條款相符
015355 - 015402	陳偉業	討論隱含沒收租賃權條款會否適用於許可證協議	
015402 - 015442	政府當局	隱含沒收租賃權條款訂明沒收租賃權的條件	
015442 - 015500	高級助理法律顧問2	詢問條例草案第11(4)(b)條為何不包括第(3)(a)款	
015500 - 015510	政府當局	擬將第(3)(a)款納入條例草案第11(4)(b)條	
015510 - 015715	主席， 高級助理法律顧問2， 政府當局	討論條例草案第11(4)(b)條所提述的《物業轉易及財產條例》(第219章)第58(1)至(13)條	政府當局須說明修正案中條例草案第11(4)(b)條的立法用意，以及根據《物業轉易及財產條例》(第219章)作出各種寬免的時間
015715 - 015721	主席	於2002年7月23日繼續討論	

備註：上述會議過程的錄音帶存放在立法會圖書館

立法會秘書處
2002年7月30日