

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)377/02-03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 第十一次會議的紀要

日 期 : 2002年11月5日(星期二)
時 間 : 上午8時30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)
許長青議員, JP
陳鑑林議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP

缺席委員 : 田北俊議員, GBS, JP
涂謹申議員
陳偉業議員
劉炳章議員

出席公職人員 : 房屋及規劃地政局

助理署長(私營房屋)
曾愛蓮女士

政務主任(私營房屋)
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

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. 通過會議紀要

(立法會CB(1)107/02-03號文件 —— 2002年9月25日會議的紀要)

2002年9月25日會議的紀要獲確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)113/02-03(01)及(02)號文件 ——

香港律師會及香港大律師公會提交的意見書

立法會CB(1)181/02-03(01)號文件 ——

就2002年9月25日會議討論事項採取的跟進行動一覽表

立法會CB(1)181/02-03(02)號文件 ——

政府當局對立法會CB(1)113/02-03(01)、(02)及181/02-03(01)號文件的回應)

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) 檢討擬議第117(3)及(4)條的草擬方式，以反映隱含沒收租賃權條款的立法用意，尤其反映在租約中並無有關租客欠交租金和在處所進行結構性改動等類似條款的情況下，如何處理該等事項；
- (b) 進一步更新委員會審議階段修正案的中英文本；
- (c) 在根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)提出的申請通知書(表格22)修訂本內，重新規定申請人須提供有關須佔用處所的人的姓名、年齡及與申請人的關係等資料；及
- (d) 修改載於條例草案附表第1條的《高等法院條例》(第4章)擬議第21F(1A)及載於附表第12條的《區域法院條例》(第336章)擬議第69(1A)條的中文本。

4. 議事完畢，會議於上午10時50分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2002年11月26日

附件A

**《2001年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》
委員會的會議過程**

日期：2002年11月5日(星期二)

時間：上午8時30分

地點：立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 - 000415	主席	確認通過2002年9月25日會議的紀要(立法會CB(1)107/02-03號文件)	
000416 - 001058	政府當局 主席 譚耀宗議員 陳鑑林議員	政府當局對就2002年9月25日會議討論事項採取的跟進行動一覽表所作回應(立法會CB(1)181/02-03(02)號文件)事項1	
001059 - 002034	主席 政府當局	立法會CB(1)181/02-03(02)號文件事項2至5	
002035 - 002834	政府當局 主席	對香港大律師公會意見書所作的回覆	
002835 - 003159	政府當局 主席	對香港律師會意見書所作的回覆	
003160 - 003403	主席 政府當局 高級助理法律顧問2	委員會審議階段修正案(“修正案”)第10稿	
003404 - 003948	政府當局 主席 陳鑑林議員 譚耀宗議員	條例草案第11條所載第117(3)(d)條中應採用“結構性”改動還是“重大”改動	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003949 - 003956	陳鑑林議員 許長青議員 譚耀宗議員	支持只在租客作出“結構性”改動時才沒收其租賃權	
003957 - 004436	主席 政府當局 譚耀宗議員	條例草案第11條所載第117(3)(d)條的草擬方式	政府當局檢討條例草案第11條所載第117(3)(d)條的草擬方式，只在租客作出“結構性”改動時才沒收其租賃權
004437 - 010348	主席 高級助理法律顧問2 政府當局	條例草案第11條所載第117(4)條 —— 討論當租約條款與隱含契諾間有矛盾、歧異、不一致或部分不一致時，兩者以何者為準	
010349 - 011224	政府當局 主席 高級助理法律顧問2 譚耀宗議員 陳鑑林議員	有關租約條款與隱含契諾相符但未有訂定沒收租賃權條款的情況	
011225 - 011759	政府當局	在租約條款未有清楚訂明的情況下，隱含契諾可保障不熟悉物業市場法例者	
011760 - 012129	譚耀宗議員 主席	落實沒收租賃權條款對租賃事宜的影響。租約條款與隱含契諾有矛盾時，以前者為準	
012130 - 012501	主席 政府當局	第117(4)條的草擬方式	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
012502 - 012839	高級助理法律顧問2 譚耀宗議員 主席 政府當局	須考慮不同情況，例如若租約條款清楚規定欠租期不以15日為限，這會否構成矛盾之處，而令租約條款凌駕隱含契諾	
012840 - 013355	陳鑑林議員 主席 高級助理法律顧問2	規定欠交租金可引發隱含沒收租賃權條款的立法用意	
013356 - 014417	高級助理法律顧問2 主席 譚耀宗議員 政府當局	第117(3)及(4)條須就租約有或沒有註明欠交租金期限，以及租約有或沒有訂明沒收租賃權條件的情況作出清楚規定	政府當局檢討擬議第117(3)及(4)條的草擬方式，以反映隱含沒收租賃權條款的立法用意，尤其反映在租約中並無有關租客欠交租金和在處所進行結構性改動等類似條款的情況下，如何處理該等事項
014418 - 020337	主席 高級助理法律顧問2 政府當局 譚耀宗議員	若租約中並無清楚訂明第117(b)至(d)條所載的沒收租賃權條件，隱含沒收租賃權條款將適用	
020338 - 020410	主席 高級助理法律顧問2	就條例草案第11條所載的第117(5)條、條例草案第18條及附表提出修正案	
020411 - 020734	主席 政府當局 高級助理法律顧問2	表格22	政府當局在根據《業主與租客（綜合）條例》(第7章)提出的申請通知

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
			書(表格 22)修訂本內，重新規定申請人須提供有關須佔用處所的人的姓名、年齡及與申請人的關係等資料
020735 - 021355	政府當局 主席 高級助理法律顧問 2 陳鑑林議員	修正案的中文本	政府當局須再次更新修正案的中英文本，並修改載於條例草案附表第1條的《高等法院條例》(第4章)擬議第21F(1A)條及載於附表第12條的《區域法院條例》(第336章)擬議第69(1A)條的中文本
021356 - 021555	主席	立法時間表	

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
議會事務部 1
2002年11月26日