

《2001年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會

就2002年3月6日會議討論事項所須採取的跟進行動一覽表

- (1) 就應否把條款與租賃協議相若的許可證協議視為租賃協議諮詢法律意見，政府當局又會否考慮把許可證協議納入《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第V部內。
- (2) 考慮應否在條例草案內加入僭建物的定義，以免因加建僭建物收回物業而可能產生爭議。
- (3) 考慮租契內有關因有僭建物而收回物業的擬議隱含沒收租賃權條款應否適用於新條例生效前所搭建的僭建物。
- (4) 考慮在條例草案加入條文，規定業主須在出租物業前拆除所有僭建物。
- (5) 考慮應否在擬議的7日濟助期內就所欠租金收取利息，亦應考慮就所欠租金訂定固定利率或某百分比的補償罰款，作為對拖欠租金的阻嚇措施。
- (6) 列出業主可藉以追回欠租甚或收回物業的所有方案(包括為租金而扣押財物)及各方案所需的時間。
- (7) 提供最新的法定收樓程序示意圖，顯示條例草案所作出的改善。
- (8) 研究簡化法定收樓程序的方法，可考慮在制訂收樓和免除收樓令的簡易程序的同時，亦採取若干步驟，以縮短收樓所需時間。
- (9) 重新研究可否將租客向業主提供虛假資料的行為列作刑事罪行，作為對專業租客及租客將物業作非法用途的阻嚇措施，而同時不損害守法租客的利益。
- (10) 考慮加強差餉物業估價署租務科的職能，如將之轉為類似司法機構的組織，由該科處理租務糾紛而無須提交法庭處理。
- (11) 加強對差餉物業估價署租務科服務的宣傳。

立法會秘書處

2002年3月6日

m3391