

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)790/03-04號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/15/02/2

## 《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會 第三次會議的紀要

日 期：2004年1月9日(星期五)  
時 間：上午8時30分  
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)  
田北俊議員, GBS, JP  
何俊仁議員  
許長青議員, JP  
陳婉嫻議員, JP  
陳鑑林議員, JP  
楊孝華議員, SBS, JP  
石禮謙議員, JP  
葉國謙議員, JP

缺席委員：涂謹申議員  
黃宏發議員, JP  
劉炳章議員

出席公職人員：房屋署

副署長(策略)  
譚榮邦先生, JP

助理署長(私營房屋)  
高國耀先生

高級政務主任(私營房屋)  
吳文傑先生

律政司

顧問律師  
韋立新先生

高級政府律師  
朱映紅女士

差餉物業估價署

副署長  
黃振韶先生, JP

署理助理署長(專責事務)  
蕭權生先生

高級租務主任  
陳國藩先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)1  
余麗琮小姐

**列席職員** : 助理法律顧問1  
黃思敏女士  
  
高級議會秘書(1)2  
鄧曾藹琪女士

---

## **I. 通過會議紀要**

(立法會CB(1)706/03-04號文件 —— 2003年12月18日會議的紀要)

2003年12月18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)585/03-04(07)號文件 —— 因應2003年11月20日  
(已發出供2003年12月18日會議之用) 會議席上所作討論而  
須採取的跟進行動一覽表

(立法會CB(1)585/03-04(08)號文件 —— 政府當局就立法會  
(已發出供2003年12月18日會議之用) CB(1)585/03-04(07)  
號文件所作的回應  
(事項5除外)

|                                                    |    |                                                   |
|----------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------|
| (立法會CB(1)602/03-04(05)號文件<br>(已發出供2003年12月18日會議之用) | —— | 政府當局就立法會<br>CB(1)585/03-04(07)<br>號文件事項5所作的<br>回應 |
| 立法會CB(1)708/03-04(01)號文件                           | —— | 香港地產建設商會提<br>交的意見書(只備英<br>文本)                     |
| 立法會CB(1)708/03-04(02)號文件                           | —— | 香港大律師公會提<br>交的意見書(只備英<br>文本)                      |
| 立法會CB(1)708/03-04(03)號文件                           | —— | 關注事項概要(截至<br>2004年1月6日的<br>情況)                    |
| 立法會CB(1)708/03-04(04)號文件                           | —— | 因應2003年12月18<br>日會議席上所作討<br>論而須採取的跟進<br>行動一覽表)    |

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件A**)。

3. 法案委員會要求政府當局 ——

- (a) 說明將受市區重建計劃影響的租賃，佔整個物業租務市場租賃的比率；
- (b) 鑒於撤銷租住權管制對現有約26萬租客／分租客影響深遠，慎重研究在條例草案指定實施日期前，只預留兩個月時間通知公眾有關的法例修訂是否足夠。在該兩個月內重訂租賃的申請遽增，將無可避免地影響土地審裁處的處理能力；
- (c) 就建議業主可在決定是否將物業租予準租客前，要求有關租客在自願及不違反私隱保障的原則下可提供資料的清單；
- (d) 向警方索取下列資料 ——
  - (i) 過去5年有關業主與租客間因租務糾紛而引起的指稱罪行(如破壞或拖欠租金等)的報告數目；
  - (ii) 過去5年針對業主及租客提供虛假資料而根據《盜竊罪條例》(第210章)提出檢控的個案數字；及
  - (iii) 因應《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》而經修訂的租務糾紛處理程序的內部指引；
- (e) 於2004年1月29日前提供文件，說明在撤銷租住權管制規定後可否進一步簡化收樓程序；及

- (f) 說明租住公屋(“公屋”)的現行申請資格，以及政府及非政府組織對負擔不起私人租住樓宇的前資助自置居所計劃受惠者所提供的援助。當局亦應考慮批准在條例草案通過成為法例後被迫遷的租客申請公屋。

4. 議事完畢，會議於上午10時35分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2004年1月15日

**《 2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案 》委員會  
會議過程**

**日期：** 2004年1月9日(星期五)

**時間：** 上午8時30分

**地點：** 立法會大樓會議室A

| 時間標記            | 發言者                 | 主題                                                                                                                                  | 需要採取行動 |
|-----------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 000000 - 000148 | 主席                  | 致開會辭，並確認通過2003年12月18日會議的紀要(立法會CB(1)706/03-04號文件)                                                                                    |        |
| 000149 - 000500 | 主席<br>政府當局          | 關注事項概要(立法會CB(1)708/03-04(03)號文件)                                                                                                    |        |
| 000501 - 001545 | 田北俊議員<br>主席<br>政府當局 | <p>撤銷住宅租賃的租住權管制</p> <p>(a) 香港測量師學會建議提供為期24個月的寬限期；</p> <p>(b) 政府當局建議將指定日期定於條例草案通過後兩個月；</p> <p>(c) 過渡安排；及</p> <p>(d) 擬議的兩個月期限是否足夠</p> |        |

| 時間標記            | 發言者                                   | 主題                                                                                        | 需要採取行動                                                                                                                                                                            |
|-----------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001546 - 001924 | 主席<br>政府當局<br>田北俊議員                   | 市區重建局(“市建局”)及關注重建舊區(官塘)居民協會的意見                                                            | 對於條例草案對受市建局重建影響計劃的租客所造成的衝擊，秘書撮述各界的意見，供委員於2004年1月29日會議上討論<br><br>政府當局說明受市區重建計劃影響的租賃，佔整個物業租務市場租賃的比率                                                                                 |
| 001925 - 002223 | 主席<br>政府當局                            | 住宅租賃及非住宅租賃的最短通知期                                                                          |                                                                                                                                                                                   |
| 002224 - 003535 | 主席<br>政府當局<br>田北俊議員<br>許長青議員<br>葉國謙議員 | 提供個人資料的法定要求<br><br>(a) 對租客提供虛假資料施加刑事責任；<br><br>(b) 租客可提供的資料；及<br><br>(c) 對警方不對租務糾紛採取行動的關注 | 政府當局須 ——<br><br>(a) 向警方索取過去5年針對業主及租客提供虛假資料而根據《盜竊罪條例》(第210章)提出檢控的個案數字，以及因應《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》而經修訂的租務糾紛處理程序的內部指引；及<br><br>(b) 就建議業主可在決定是否將物業租予準租客前，要求有關租客在自願及不違反私隱保障的原則下可提供資料的清單 |

| 時間標記            | 發言者                                   | 主題                                                                                                        | 需要採取行動                                                                                  |
|-----------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 003536 - 004937 | 何俊仁議員<br>主席<br>田北俊議員<br>政府當局          | 對就私人租賃提供虛假資料施加刑事責任，並須區分故意及非故意提供虛假資料的行為                                                                    | 政府當局向警方索取過去5年有關業主與租客間因租務糾紛而引起的指稱罪行(如破壞或拖欠租金等)的報告數目<br><br>秘書向香港業主會及香港地產代理商總會索取同樣資料      |
| 004938 - 010012 | 主席<br>政府當局<br>陳鑑林議員<br>何俊仁議員<br>田北俊議員 | 簡化收樓程序(立法會CB(1)602/03-04(05)號文件)<br><br>(a) 司法及法律事務委員會於其2004年1月29日的會議上討論的事項；及<br><br>(b) 有需要考慮將執達服務外判是否可行 | 政府當局於2004年1月29日前提供文件，說明在撤銷租住權管制規定後可否進一步簡化收樓程序                                           |
| 010013 - 010218 | 主席<br>政府當局                            | 地產代理聯會及香港律師會提出的其他關注事項                                                                                     |                                                                                         |
| 010219 - 010830 | 何俊仁議員<br>政府當局<br>主席                   | (a) 民主黨對撤銷租住權管制的立場；及<br><br>(b) 適用於前資助自置居所計劃受惠者的租住公屋(“公屋”)申請資格                                            | 政府當局說明公屋的現行申請資格，以及政府及非政府組織對負擔不起私人租住樓宇的前資助自置居所計劃受惠者所提供的援助。當局亦應考慮批准在條例草案通過成為法例後被迫遷的租客申請公屋 |

| 時間標記            | 發言者                                            | 主題                                                                                              | 需要採取行動                              |
|-----------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 010831 - 011221 | 主席<br>政府當局                                     | 香港地產建設商會及香港大律師公會(“大律師公會”)提交的意見書及政府當局的回應                                                         | 秘書致函大律師公會，詢問該會對條例草案的草擬方式及內容是否有進一步意見 |
| 011222 - 011932 | 主席<br>政府當局                                     | 因應2003年11月20日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表(立法會CB(1) 585/03-04(08)號文件)<br>第1項——政府當局對大律師公會關注事項的回應          |                                     |
| 011933 - 014822 | 主席<br>政府當局<br>何俊仁議員<br>楊孝華議員<br>石禮謙議員<br>田北俊議員 | 第2項——租賃資料<br>(a) 對法例修訂的宣傳措施；及<br>(b) 有需要在條例草案通過成為法例後將有關修訂告知租客及分租客(可考慮將宣傳單張連同徵收差餉／地稅通知書或水費單一併寄出) |                                     |



| 時間標記            | 發言者                             | 主題                                                                                                                                                                                                                                                                              | 需要採取行動                                                                                                                |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 014823 - 015213 | 石禮謙議員<br>政府當局<br>何俊仁議員<br>田北俊議員 | <p>在條例草案的指定實施日期前只預留兩個月時間通知公眾有關的法例修訂是否足夠</p> <p>(a) 民主黨或會提出委員會審議階段修正案，以給予較長的寬限期，並以某應課差餉租值為限，對低於該租值的單位，租住權管制仍有效；</p> <p>(b) 自由黨反對將寬限期延長至一至兩年；</p> <p>(c) 政府當局考慮過公眾諮詢的結果及及早實施條例草案的需要，已決定將寬限期定為兩個月；</p> <p>(d) 公眾諮詢及電話意見調查的結果，以及兩個月的寬限期是否得到公眾支持；及</p> <p>(e) 須處理條例草案通過後對物業市場的衝擊</p> | <p>政府當局應慎重研究，鑒於撤銷租住權管制對現有約26萬租客／分租客影響深遠，在條例草案的指定實施日期前，只預留兩個月時間通知公眾有關的法例修訂是否足夠。在該兩個月內遽重訂租賃的申請遽增，將無可避免地影響土地審裁處的處理能力</p> |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題                                                                                                                               | 需要採取行動 |
|-----------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 015214 - 015551 | 助理法律顧問1<br>楊孝華議員    | 授權政府當局指定生效日期的影響及供考慮的方案 ——<br><br>(a) 政府當局承諾，將指定日期定於生效日期公告審議期滿後的日子；<br><br>(b) 生效日期公告須經立法會以先審議後訂立的程序通過；及<br><br>(c) 指定日期將在條例草案內註明 |        |
| 015552 - 020115 | 主席<br>政府當局<br>石禮謙議員 | 第3項 —— 將有關回應按受訪者的身分及每月家庭入息區分                                                                                                     |        |
| 020116 - 020715 | 主席<br>政府當局<br>石禮謙議員 | 第4項 —— 樓宇供應的預測，在該兩個月的期限內重訂租賃的申請遽增，將無可避免地影響土地審裁處的處理能力                                                                             |        |

立法會秘書處  
議會事務部1  
2004年1月15日