

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1483/03-04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 第八次會議的紀要

日 期：2004年3月26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
涂謹申議員
陳婉嫻議員, JP
陳鑑林議員, JP
黃宏發議員, JP
楊孝華議員, SBS, JP
石禮謙議員, JP
葉國謙議員, JP

缺席委員：許長青議員, JP
劉炳章議員

出席公職人員：房屋及規劃地政局

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

助理署長
老興忠先生

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)1359/03-04號文件 —— 2004年3月10日會議的紀要)

2004年3月10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)1371/03-04(01)號文件 —— 與在2000年通過的《市區重建局條例草案》有關的文件

立法會 CB(1)1371/03-04(02)號文件 —— 因應2004年3月10日所作討論而須採取的跟進行動一覽表

立法會 CB(1)1371/03-04(03)號 文件 —— 政府當局為回應立法會 CB(1)1241/03-04(01) 號 文件事項1而發出有關“撤銷住宅租賃租住權保障後的過渡安排”的文件

立法會 CB(1)1371/03-04(04) 號 文件 —— 因應先前會議而須採取的跟進行動一覽表(截至2004年3月24日的情況)

立法會 CB(1)1386/03-04(01) 號 文件 —— 政府當局建議的委員會審議階段修正案第一批擬稿)

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) 考慮擬定一份標準的臨時終止租賃通知書(中英兼備)，供業主參考；及
 - (b) 說明政府現時收回土地時向受影響的住宅單位租客發放補償的方案，包括特惠搬遷津貼。
4. 委員同意邀請市區重建局(“市建局”)及租客聯會出席於2004年4月15日舉行的下次會議，就市建局的重建項目影響的住宅單位租客所獲補償交流意見。
5. 會議於上午10時20分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年4月8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3月26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 – 000204	主席	致開會辭並通過2004年3月10日會議的紀要(立法會CB(1)1359/03-04號文件)	
000205 – 002459	政府當局 主席 何俊仁議員	討論政府當局有關“撤銷住宅租賃租住權保障後的過渡安排”(立法會CB(1)1371/03-04(03)號文件—— (a) 不設限期的12個月臨時終止租賃通知書，可避免提交土地審裁處的重訂租賃申請遽增的情況，亦可讓租客有充裕時間另覓居處； (b) 業主仍可在臨時終止租賃通知期間以自住理由申請收回處所； (c) 在該12個月期間，所有現行條款，包括租金，均須維持不變；	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		(d) 於條例草案生效後簽訂的租賃不會受臨時終止租賃通知規定所影響；及 (e) 租賃條款如有任何改動，該租賃即視為新租賃	
002500 – 002614	主席 政府當局 楊孝華議員	主席詢問何種改動會引致須另訂新租約 政府當局解釋，由於不可能盡錄所有大小改動，因此原則上，如有任何改動，均須重訂租約。然而，在出現爭拗時，會由法庭決定一份經修訂的租約是否視作新租約	
002615 – 003203	主席 政府當局 何俊仁議員	發出臨時終止租賃通知書的日期及新租賃的終止安排	
003204 – 003740	陳鑑林議員 主席 政府當局	分租租賃的安排及是否需要中英兼備的終止租賃通知書	政府當局考慮擬定一份標準的臨時終止租賃通知書(中英兼備)，供業主參考
003741 – 004116	主席 助理法律顧問1 政府當局	基於欠租或非法使用處所的理由沒收租約的規定仍然有效。但業主不可以重建為理由而不遵守臨時終止租賃通知的期限規定	
004117 – 004719	主席 政府當局 葉國謙議員	陳婉嫻議員發出的函件，當中表達對受市區重建局(“市建局”)重建項目影響的住宅單位租客所獲補償的關注	邀請市建局的代表及租客聯會出席2004年4月15日的下次會議，就受市建局的重建項目影響的住宅單位租客所獲補償交流意見

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
004720 – 005111	主席 葉國謙議員 政府當局	政府現時收回土地時向受影響的住宅單位租客發放補償的方案	政府當局說明現時收回土地時向受影響的住宅單位租客發放補償的方案，包括特惠搬遷津貼
005112 – 005505	主席	逐項審議條例草案的條文 (立法會 CB(1)1386/03-04(01) 號文件) 第1、2及5條	
005506 – 010332	主席 助理法律顧問1 政府當局 田北俊議員	政府當局澄清，現行的法例條文會繼續適用於條例草案生效前送達的通知書	
010333 – 010540	主席 陳婉嫻議員	邀請市建局及租客聯會出席2004年4月15日的下次會議	
010541 – 11925	主席 政府當局 田北俊議員	第5條 第5A條(立法會CB(1)1386/03-04(01)號文件)及租客發出1個月的臨時終止租賃通知書	
011926 – 012200	主席 葉國謙議員 何俊仁議員	展開審議有關條文前必須備妥委員會審議階段修正案擬稿的中文本	
012201 – 014907	主席 政府當局	審議條例草案餘下條文(除第5、7、14及附表第1至4條因中文本仍未備妥未能審議外)	
014908 – 015010	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部1
2004年4月8日