

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1740/03-04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 第十次會議的紀要

日 期：2004年4月23日(星期五)
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)
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
楊孝華議員, SBS, JP
石禮謙議員, JP
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

缺席委員：許長青議員, JP
黃宏發議員, JP

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. 與政府當局舉行會議

- | | | |
|---------------------------------|----|--|
| (立法會 CB(1)1498/03-04(08)號
文件 | —— | 政府當局提出的第二批委員會
審議階段修正案擬稿 |
| 立法會 CB(1)1498/03-04(10)號
文件 | —— | 納入已接獲的委員會審議階
段修正案擬稿的條例草案標
明修訂事項文本 |
| 立法會 CB(1)1594/03-04(01)號
文件 | —— | 因應 2004 年 4 月 15 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)1594/03-04(02)號
文件 | —— | 何俊仁議員擬提出的委員會
審議階段修正案擬稿 |

立法會 CB(1)1594/03-04(03)號 文件 —— 政府當局因應2004年3月26日所作討論而須採取的跟進行動一覽表事項1(關於提供標準的臨時租賃終止通知書)作出的回應)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件A**)。
3. 法案委員會要求政府當局 ——
 - (a) 根據普通法的原則，覆檢條例草案第5(2)條下有關訂立租賃所涉各方(尤其是租客方面)有所轉變時的情況；
 - (b) 說明業主親自將臨時租賃終止通知書送達租客的郵箱，是否符合條例草案第5A(4)條的規定，而此做法在其他法例中又可否接受；同時考慮將條例草案第5A(5)(b)條中“posted for 3 successive days (接續3天張貼)”的詞句以“posted on 3 successive days (在連續3天內張貼)”取代；
 - (c) 為求清晰，考慮將條例草案第5B(1)條置於第5條之下；及
 - (d) 清楚說明《土地審裁處規則》擬議第69(2)條的條文，只適用於在生效日期當日或之後提交的申請。
4. 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5月7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 4 月 23 日(星期五)
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	須要採取行動
000000 - 000156	主席	致開會辭	
000157 - 000441	政府當局 主席	因應 2004 年 4 月 15 日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表—— (a) 對於採取行政措施以保留前土地發展公司(“土發公司”)餘下 13 個項目的租客的現行法定補償，但有關措施必須由市區重建局(“市建局”)制訂一事，政府當局的立場為何；及 (b) 委員就放寬前土發公司餘下 13 個項目的租客申請租住公屋的資格所提出的要求，已轉達房屋及規劃地政局和市建局考慮 市建局為向受市建局項目影響的租客所作補償而致主席的函件，於會議席上提交(該函件其後隨立法會 CB(1)1614/03-04 (01)號文件送交各委員)	

時間標記	發言者	主題	須要採取行動
000442 - 000736	葉國謙議員 政府當局	討論為前土發公司餘下13個項目保留法定補償而採取的行政措施—— (a) 政府當局解釋，條例草案的目的並非要規管市建局所作的補償；及 (b) 預期市建局會為受影響租客訂定補償安排	
000737 - 000832	主席 政府當局	研究政府當局提出的委員會審議階段修正案	
000833 - 002609	政府當局 主席 楊孝華議員	條例草案第1及第2條 條例草案第5條——討論更改租賃是否包括訂立租賃所涉各方的轉變—— (a) 倘出租物業業權易手，現有租賃的條款，包括給予租客臨時租賃終止通知書的規定，繼續有效；及 (b) 若租客有所轉變，便須另立新租賃，因為除非事前雙方有協議，否則此類情況通常不會獲得准許	

時間標記	發言者	主題	須要採取行動
002610 - 003105	劉炳章議員 政府當局	討論公司租賃的租客可能經常轉變所引致的複雜情況 (a) 以租賃條款為準；及 (b) 業主仍須向簽訂公司租賃的一方送達臨時租賃終止通知書	
003106 - 004047	主席 葉國謙議員 政府當局 助理法律顧問1	(a) 儘管租客有所轉變，業主仍希望現有租賃繼續生效的情況；及 (b) 租客轉變會否被視為租賃內容改變，而作此改變須否獲得業主同意	政府當局根據普通法的原則，覆檢條例草案第5(2)條下有關訂立租賃所涉各方(尤其是租客方面)有所轉變時的情況
004048 - 004201	助理法律顧問1	根據《1990年法例(活頁版)條例》賦予律政司司長的權力，保留條文應轉載於活頁版，因為保留條文並不屬於在主體條例中增補的明訂條文	
004202 - 005440	主席 葉國謙議員 政府當局	條例草案第5A條——臨時租賃終止通知書 (a) 必須清楚述明可以何方法送達臨時租賃終止通知書，以及如何確保該通知書已連續張貼3天；及	政府當局說明業主親自將臨時租賃終止通知書送達租客的郵箱，是否符合條例草案第5A(4)條的規定，而此做法在其他法例中又可否接受；同時考慮將條例草案第5A(5)(b)條中“posted for 3 successive days (接續3天張貼)”的詞句以 “posted on

時間標記	發言者	主題	須要採取行動
		(b) 將條例草案第5A(5) (b) 條中“posted for 3 successive days (接續3天張貼)”的詞句代之以“posted on 3 successive days (在連續3天內張貼)”較為恰當	3 successive days (在連續3天內張貼)”取代
005441 - 010754	主席 政府當局	舉例說明條例草案第5A(3)(a)及(b)條的適用範圍	
010755 - 011522	主席 政府當局 助理法律顧問1	條例草案第5B條——其他過渡條文	為求清晰，政府當局考慮將條例草案第5B(1)條置於第5條之下
011523 - 011817	政府當局 主席	條例草案第7條——關乎第V部的保留條文	
011818 - 011720	主席 政府當局	條例草案第14條——《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》制定後的過渡性條文等	
011721 - 012915	主席 助理法律顧問1 田北俊議員	附表——相應修訂 《土地審裁處條例》 《土地審裁處規則》	政府當局清楚說明《土地審裁處規則》擬議第69(2)條的條文只適用於在生效日期當日或之後提交的申請
012916 - 013520	涂謹申議員	關注到根據《土地審裁處規則》第69(2)條，發出反對通知書的期限由14天縮減至7天，會使答辯人擬備答辯的時間不足	

時間標記	發言者	主題	須要採取行動
013521 - 013737	政府當局 主席	簡化收樓程序一直是委員所關注的事項，法案委員會與司法機構政務處經過長期磋商後，可望有所改善	
013738 - 014100	主席 何俊仁議員	有待作出的行動 —— (a) 政府當局解釋會採取何種行政措施以保留前土發公司餘下13個項目的租客的現行補償安排，以及會否放寬這類租客申請租住公屋的資格；及 (b) 研究何俊仁議員提出的委員會審議階段修正案	
014101 - 014318	主席 政府當局 涂謹申議員 何俊仁議員	委員就政府當局在現階段就條例草案舉行新聞簡報會是否恰當一事發表意見	
014319 - 014350	主席	立法時間表	
014351 - 014400	陳鑑林議員	就立法會CB(1)1594/03-04(03)號文件附件所載的標準臨時租賃終止通知書中文本作出的擬議修訂	
014401 - 014432	主席	下次會議日期	