

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2339/03-04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 第十二次會議的紀要

日 期：2004年5月17日(星期一)
時 間：上午10時45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
陳婉嫻議員, JP
涂謹申議員
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
劉炳章議員

列席的
非委員議員：周梁淑怡議員, GBS, JP

缺席委員：何俊仁議員
許長青議員, 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)1833/03-04(01)號文件) —— 因應2004年5月10日所作
討論而須採取的跟進行動
一覽表

立法會CB(1)1833/03-04(02)號文件 —— 何俊仁議員所提委員會審
議階段修正案擬稿修訂本

立法會CB(1)1833/03-04(03)號文件 —— 政府當局所提標明修訂事
項的委員會審議階段修正
案文本(已納入在2004年5
月10日會議上提出的修訂
建議)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件A**)。

2. 法案委員會要求政府當局 ——
- (a) 清楚訂明根據條例草案第5(1)(c)條的保留條文重訂租賃，只限一次，並非永久適用；及
 - (b) 告知法案委員會應課差餉租值低於36,000元的物業單位的分布情況。
3. 會議於下午12時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年7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5月17日(星期一)
時 間： 上午10時45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 - 001076	主席	致開會辭	
001077 - 001376	主席 政府當局 涂謹申議員	政府當局對在會議席上提交的舊區重建租客大聯盟最新意見書(隨立法會CB(1)1849/03-04(01)號文件發出)的回應	
001377 - 001938	政府當局 涂謹申議員 主席 黃宏發議員 石禮謙議員	涂謹申議員關注到,條例草案通過後,前土地發展公司(“土發公司”)餘下項目的受影響租客將只有權獲得《業主與租客(綜合)條例》(第7章)(“該條例”)第IV部所訂的法定補償,猶如第IV部未被廢除一樣,而非獲得市區重建局(“市建局”)之前提供的非法定補償(如為鼓勵租客盡早遷出而給予的獎勵金) 政府當局的回應—— (a) 市建局承諾給予前土發公司餘下項目的受影響租客特惠補償,補償額按該條例現時所訂的計算方法計算;及 (b) 市建局可自行決定是否需要給予非法定補償,此事項不屬於條例草案的範圍,應由有關的事務委員會另行研究	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
001939 - 003036	主席 政府當局 黃宏發議員 涂謹申議員	討論政府當局最新提出的委員會審議階段修正案(“修正案”)(立法會CB(1)1833/03-04(03)號文件)	
003037 - 003925	主席 政府當局 田北俊議員	關注到條例草案第5(1)(c)條的條文可能被誤解為永久保留條文，而非一次過的安排	政府當局清楚訂明根據條例草案第5(1)(c)條的保留條文重訂租賃，只限一次，並非永久適用
003926 - 005840	主席 政府當局 涂謹申議員 田北俊議員 黃宏發議員	討論條例草案新訂第5(2C)(a)條有關租賃提供的利益及保障範圍應否延伸至包括在租客去世時與其同住的兄弟姊妹、個人代表或任何人 —— (a) 鑒於主體條例第116(5)條現時所提供的保障範圍，只限於租客的直系家屬，擬議延伸與該規定不符，政府當局不擬考慮就擬議延伸提出修正案。此外，此延伸或會對其他法例造成影響；及 (b) 涂謹申議員會考慮提出修正案，將保障範圍延伸至包括在租客去世時與其同住的兄弟姊妹、個人代表或任何人	
005841 - 010400	主席 政府當局	研究餘下的修正案	
010401 - 010851	主席 田北俊議員	田北俊議員解釋，鑒於撤銷租住權保障對低收入家庭的影響，他提出修正案以保留對應課差餉租值低於36,000元物業單位的租住權保障，為期3年	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
010852 - 011439	陳婉嫻議員 主席 政府當局	關注到低收入家庭所面對的安置問題	
011440 - 011535	主席 政府當局	政府對田北俊議員提出的修正案的回應 —— (a) 由於低應課差餉租值物業單位的業主更易受制於“問題”租客，並無理據證明應將應課差餉租值分界線降低至36,000元；及 (b) 建議保留租住權保障3年，為期太長	
011536 - 011840	陳婉嫻議員 政府當局 主席	委員關注到 —— (a) 有需要在同區安置受重建計劃影響的租客；及 (b) 應考慮放寬受重建計劃影響的租客申請公營房屋的資格 政府當局的回應 —— (a) 給予12個月過渡性終止通知書可讓受清拆影響居民有充裕時間另尋居所； (b) 考慮到部分重建地區並沒有公屋單位這事實，同區安置並非切實可行；及 (c) 公營房屋的申請資格關乎一般房屋政策，超越條例草案的範圍	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
011841 - 012905	陳鑑林議員 政府當局 主席	討論低於應課差餉租值36,000元的物業單位的供應和分布	政府當局說明應課差餉租值低於36,000元的物業單位的分布情況
012906 - 014313	田北俊議員 政府當局 主席	政府當局解釋保留應課差餉租值低於36,000元物業單位的租住權保障3年的實際困難 —— (a) 並無理據證明應為應課差餉租值低於36,000元的物業單位保留部分租住權保障3年； (b) 預期對於應課差餉租值獲評估為略高或略低於36,000元的物業單位，其業主／租客申請就差餉估值提出爭議的數目會遽增； (c) 新落成樓宇、部分出租或分租單位的應課差餉租值不易得知； (d) 12個月的過渡性終止通知書在3年保留期滿後是否仍會適用，而這3年的保留期又應如何決定； (e) 政府當局有責任照顧低下階層的住屋需要，此責任不應加諸私人樓宇業主身上，特別是低值物業市場的業主，他們亦需要保障；及 (f) 第II部的保障是基於某指定日期評估的應課差餉租值而制訂，並不適用於條例草案生效後簽訂的新租賃	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
014314 - 014545	黃宏發議員 政府當局 劉炳章議員	應課差餉租值評估機制	
014546 - 015513	陳鑑林議員 田北俊議員 主席 政府當局 黃宏發議員	立法時間表，以及同意無須再舉行會議討論委員提出的修正案	

立法會秘書處
議會事務部1
2004年7月8日