

立法會房屋事務委員會  
資料文件

《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》  
已制定條文的生效日期

目的

本文件告知議員《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2002年條例)內某些已制定條文的生效日期。

背景

2. 2002年條例涵蓋多方面的安排，其中包括簡化法定的重訂租賃和收回處所程序。此外，該條例也制定差餉物業估價署若干租賃相關服務的收費，並賦予財政司司長權力，以釐定因逾期提交租賃通知書供差餉物業估價署批署而須繳交的費用。

3. 除六項條文外，所有條文已在2002年條例於二零零二年十二月二十七日刊憲當日生效。該六項條文涉及差餉物業估價署某些服務收費的釐定。該等條文當時未能生效，是由於撤銷租住權保障制度的立法工作正在進行，有關條文或會受到影響。該等餘下的條文，其生效日期須由房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定。該等條文的詳細資料，載於附錄A。

4. 在二零零二年七月三十一日有關 2002 年條例的法案委員會會議上，當局答允告知房屋事務委員會該等條文的生效日期。

### 目前情況

5. 《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(2004 年條例)在二零零四年七月九日生效，其中涵蓋多項修訂，包括廢除有關住宅租賃的租住權保障條文。在租住權保障撤銷後，部分上述餘下的條文影響所及的主體法例條文已相應廢除。

6. 2004 年條例自八個月前制定以來，一直運作暢順，因此，當局認為目前是適當時機，把 2002 年條例餘下仍然有效的條文及與其相關的收費項目付諸實施。

7. 該等項目的收費額根據收回成本的原則計算，載列於附錄 B。

### 生效日期

8. 有關條文的生效日期公告會在二零零五年四月一日刊登憲報，並於二零零五年四月六日提交立法會會議席上省覽，生效日期定為二零零五年六月一日。

房屋及規劃地政局  
二零零五年三月

《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》

已制定但未施行的條文

上述條例已制定但未施行的條文如下：

- (a) 第3及34條規定，有關收回處所的法院程序所需的應課差餉租值證明書，須由差餉物業估價署發出，費用由財政司司長釐定。
- (b) 根據以往的租住權保障制度，業主或租客可向差餉物業估價署提出申請，要求提供租賃資料，以協助他們在土地審裁處辦理重訂租賃。第14條提供明確的法律依據，讓差餉物業估價署可就提供該等資料收取費用，款額由財政司司長釐定。
- (c) 為協助屬以往租住權保障制度下重建個案的業主和租客，第19條賦予差餉物業估價署權力，發出應課差餉租值證明書，但須收取費用。
- (d) 在新訂或重訂租賃時，業主可在訂立協議日期起計一個月內，提交出租通知書予差餉物業估價署批署而無需繳費。第21條訂明，逾期提交通知書的收費款額由財政司司長釐定。

(e) 第 39 條的某些部分規定，有關界定處所是否適用於《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章) 第 II 部<sup>1</sup> 所需的應課差餉租值證明書，須由差餉物業估價署發出，費用由財政司司長釐定。

2. (b)和(c)項影響所及的主體法例條文，後來由《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》廢除。因此，僅(a)、(d)和(e)項目前須予施行。

---

<sup>1</sup> 《業主與租客(綜合)條例》第 II 部適用於在一九八三年以前訂立的租賃，而有關單位須在一九八一年以前建成的戰後住宅樓宇內，且在一九八三年的應課差餉租值少於 30,000 元。

《2002年業主與租客(綜合)(修訂)條例》

收費項目的成本計算

財政司司長就仍然有效並須予施行的條文而釐定的收費額  
如下：

項目	差餉物業估價署提供的服務	收費額	估計每年宗數
(i)	發出應課差餉租值證明書	190 元	30
(ii)	批署逾期提交的出租通知書	310 元	800

2. 這些收費項目的成本計算資料，載於其餘附頁。

## 成本計算

### 差餉物業估價署

根據《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)  
第 75A、128A 和 144(1)-(3)條  
須繳付的樓宇應課差餉租值證明書申請費用

按二零零五至零六年度價格計算的成本

元

員工成本 150

部門開支 4

辦公地方的成本 8

折舊 1

中央行政間接成本 27

---

**成本總額** 190

---

二零零五至零六財政年度估計個案數目 30

按二零零五至零六年度價格計算的單位成本(元) 190

由二零零五年六月一日起實施的建議收費(元) **190**

## 成本計算

### 差餉物業估價署

根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)  
第119L(1A)(b)條  
須繳付的樓宇應課差餉租值證明書申請費用

按二零零五至零六年度價格計算的成本

元

員工成本 241

部門開支 11

辦公地方的成本 13

折舊 1

中央行政間接成本 44

---

**成本總額** 310

---

二零零五至零六財政年度估計個案數目 800

按二零零五至零六年度價格計算的單位成本(元) 310

由二零零五年六月一日起實施的建議收費(元) **310**