

當局對議員在二零零七年五月四日的
《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會會議上
所提出要求的回應

委員會審議階段修正案

在二零零七年五月四日的會議上，委員逐一審議條例草案各項條文，提出意見和建議。經考慮委員的意見和建議後，我們打算就條例草案進一步提出多項修訂。現把這些修訂項目分述如下。**附錄 A** 載列所有委員會審議階段修正案，包括我們打算進一步提出的修訂，以及在二零零七年五月四日的會議上提出的修訂。**附錄 B** 則為條例草案文本，文本中標示了這些委員會審議階段修正案。

草案第 2 條 — 生效日期

2. 一如在二零零七年五月四日的會議上所述，我們打算在稍後訂明生效日期。除草案第 2 條外，擬議的第 16A(1)(a)(i)條、16A(1)(5)(a)條及 16A(9)條亦會隨之修訂。

草案第 4 條 — 擬議的第 16A(1)條

3. 擬議的第 16A(1)條規定房屋委員會(房委會)進行租金檢討的次數。不過，要房委會在生效日期的第 2 周年日進行檢討，並不切實可行，因為房委會有需要蒐集第二期間所需的入息數據。因此，我們接納部分委員的建議，把該條文修訂，改為規定房委會在生效日期的第 2 周年之後，在切實可行範圍內盡快進行第一次租金檢討。我們亦接納部分委員有關重新編訂該條文的建議，使該條文內容更加清晰。

草案第 4 條 — 擬議的第 16A(3)條

4. 擬議的修正案是關於條例草案豁免安排的涵蓋範圍，目的是使之與現時《房屋條例》(第 283 章)第 16(1C)條所規定者一致。

5. 有委員建議，法例須訂明額外租金水平與一般租戶的租金掛鈎。我們不擬採納這項建議，因為建議的第 16A(3)條類似現行《房屋條例》第 16(1C)條，兩者一致，而第 16(1C)條並沒有就額外租金的計算方法作出規定。一直以來，房委會的公屋住戶資助政策及維護公屋資源合理分配政策，已清楚訂明如何釐訂額外租金水平。

草案第 4 條 — 建議的第 16A(4)條和 16A(6)條

6. 有委員建議，就建議的第 16A(4)條所述的租金更改而言，應在建議的第 16A(6)條下界定何謂更改的款額微不足道。我們會作出所需修訂，在釐訂確實的百分率後，再徵詢委員會的意見。

草案第 4 條 — 建議的第 16A(8)條

7. 有委員建議在條例草案中列明，房委會應委聘大專院校或公共機構計算收入指數。我們接納這項建議，並會相應修訂有關條文。

《2007 年房屋(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案

<u>條次</u>	<u>建議修正案</u>
2	刪去“房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期”而代以“[生效日期]”。
4	(a) 刪去建議的第 16A(1)條而代以 — <p style="text-align: center;">“(1) 委員會 —</p> <p style="text-align: center;">(a) 須在下述日期之後，在切實可行範圍內盡快檢討有關租金 —</p> <p style="text-align: center;">(i) [日期]¹；及</p> <p style="text-align: center;">(ii) 根據本款進行的最近一次檢討的第二期間屆滿日期的第 2 周年日；及</p> <p style="text-align: center;">(b) 毋須在(a)段並無規定的情況下檢討有關租金。”。</p>
	(b) 在建議的第 16A(3)(a)(i)及(ii)及(b)(i)及(ii)條中，在“家庭資產總值”之後加入“，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合”。
	(c) 在建議的第 16A(4)條中，刪去“第(5)及(6)款”而代以“第(5)款”。

¹ 生效日期的第 2 周年日。

- (d) 在建議的第 16A(4)(a)及(b)條中，在“第一期間的收入指數”之後加入 “[]%以上”。
- (e) 刪去建議的第 16A(5)條而代以 —
- “(5) 委員會不得 —
- (a) 在[日期]²或之前更改有關租金；或
- (b) (凡有關租金根據第(4)款被更改)在最近一次更改作出當日的第 2 周年日之前更改有關租金。”。
- (f) 刪去建議的第 16A(6)條。
- (g) 在建議的第 16A(8)(a)條中，刪去“決定”而代以“編製”。
- (h) 在建議的第 16A(8)(a)(i)及(ii)條中，刪去“編製”。
- (i) 在建議的第 16A(8)(a)(ii)條中，在分號之後加入“及”。
- (j) 刪去建議的第 16A(8)(b)條而代以 —
- “(b) 就該指數的編製而言，須委任某香港大專院校或某公共機構，以按照委員會就如何計算該指數而作出的決定計算該指數。”。
- (k) 刪去建議的第 16A(8)(c)條。
- (l) 在建議的第 16A(9)條中，刪去“生效日期”的定義。
- (m) 在建議的第 16A(9)條中，刪去“第一期間”定義中的(a)段而代以 —
- “(a) 就[日期]³之後的首次有關租金的檢討而言，指在[日期]⁴屆滿的 12 個月期間；”。

² 生效日期的第 2 周年日。

³ 生效日期的第 2 周年日。

⁴ 生效日期的前一日。

- (n) 在建議的第 16A(9)條中，在“第一期間”的定義中，在(b)(ii)段中，刪去“指生效日期後的首次有關租金的檢討的第一期間”而代以“指在[日期]⁵屆滿的 12 個月期間；”。
- (o) 在建議的第 16A(9)條中，刪去“收入指數”的定義而代以 —
““收入指數”(income index)指根據第(8)(a)款編製並按照第(8)(b)款提述的決定而計算的指數；”。
- (p) 在建議的第 16A(9)條中，刪去“第二期間”定義中的(a)段而代以 —
“(a) 就[日期]⁶之後的首次有關租金的檢討而言，指在[日期]⁷屆滿的 12 個月期間；”。

⁵ 生效日期的前一日。

⁶ 生效日期的第 2 周年日。

⁷ 該次檢討的第一期間屆滿日期的第 2 周年日。

本條例草案

旨在

修訂《房屋條例》，以用下述條文取代該條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D) 及(1E)條 —

- (a) 關於某些住宅單位的租金的檢討的條文；
- (b) 規定房屋委員會參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動更改該等單位的租金的條文；
- (c) 指明房屋委員會何時不得作出或毋須作出上述更改的條文；及
- (d) 賦權房屋委員會在如此更改中將租金款額下調至最接近的整數並賦權該會就編製該指數作出決定的條文。

由立法會制定。

1. 簡稱

本條例可引稱為《2007 年房屋(修訂)條例》。

2. 生效日期

本條例自 ~~房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期~~ [生效日期] 起實施。

3. 屋邨內土地的租契

《房屋條例》(第 283 章)第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D)及(1E)條現予廢除。

4. 加入條文

現加入 —

“16A. 更改住宅屋邨租金

~~(1) 委員會須在生效日期的第 2 周年日之後，以及在最近一次根據本款進行檢討的第 2 周年日之後，在切實可行範圍內盡快檢討有關租金，除按以上規定外，該項檢討毋須進行。~~

~~(1) 委員會 —~~

~~(a) 須在下述日期之後，在切實可行範圍內盡快檢討有關租金 —~~

~~(i) [日期]¹；及~~

~~(ii) 根據本款進行的最近一次檢討的第二期間屆滿日期的第 2 周年日；及~~

~~(b) 毋須在(a)段並無規定的情況下檢討有關租金。~~

(2) 儘管有第 16 條的規定，除非更改有關租金是根據第(4)款進行，否則委員會不得更改有關租金。

(3) 本條 —

(a) 在 —

(i) 委員會所釐定的某住宅租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合，多於委員會為增加租金而設定的限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的調整；及

(ii) 委員會所釐定的該租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐定的

¹ 生效日期的第 2 周年日。

該收入及該價值的組合，少於該限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的重新調整；及

- (b) 在 —
- (i) 委員會所釐定的某住宅租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合，少於委員會為減少租金而設定的限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的調整；及
- (ii) 委員會所釐定的該租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐定的該收入及該價值的組合，多於該限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的重新調整。

(4) 在不抵觸 第(5)及(6)款第(5)款的條文下，委員會 —

- (a) 如在某次有關租金的檢討中，信納第二期間的收入指數高於第一期間的收入指數 []%以上，委員會須在該次檢討後，在切實可行範圍內盡快增加有關租金，增加幅度為收入指數的升幅；及
- (b) 如在某次有關租金的檢討中，信納第二期間的收入指數低於第一期間的收入指數 []%以上，委員會須在該次檢討後，在切實可行範圍內盡快減少有關租金，降低幅度為收入指數的跌幅。

~~(5) 委員會不得在以下時間內更改有關租金 —~~

~~(a) 生效日期之後的 2 年；或~~

~~(b) (凡有關租金根據第(4)款被更改)最近一次更改作出當日之後的 2 年。~~

(5) 委員會不得 —

(a) 在[日期]²或之前更改有關租金；或

(b) (凡有關租金根據第(4)款被更改)在最近一次更改作出當日的第2周年日之前更改有關租金。

~~_(6) 如委員會認為第(4)款所規定更改的款額屬微不足道，委員會毋須更改有關租金。_~~

(7) 在更改有關租金時，委員會可將有關租金的款額下調至最接近的元的整數。

(8) 為進行有關租金的檢討，委員會 —

(a) 可 ~~決定編製~~ —

(i) ~~編製~~一項指數，以反映在第一期間內任何住宅租戶類別的家庭每月平均收入的水平；及

(ii) ~~編製~~一項指數，以反映在第二期間內該住宅租戶類別的經調整後的家庭每月平均收入的水平； 及

~~(b) 可決定該指數是否由委員會自行編製，抑或由獲委員會為此目的而委任的香港大專院校或公共機構編製；及~~

(b) 就該指數的編製而言，須委任某香港大專院校或某公共機構，以按照委員會就如何計算該指數而作出的決定計算該指數。

~~(c) 可決定委員會或獲委任的院校或機構如何編製該指數。~~

(9) 在本條中 —

“土地” (land) 不包括符合以下說明的土地：委員會已將佔用該土地的許可或佔用該土地的准許批給任何人；

² 生效日期的第2周年日。

~~“生效日期” (commencement date)指《2007年房屋(修訂)條例》(2007年第——號)的生效日期；~~

~~“收入指數” (income index)指第(8)(a)款所提述的及根據第(8)(c)款決定的方式編製的指數；~~

“收入指數” (income index)指根據第(8)(a)款編製並按照第(8)(b)款提述的決定而計算的指數；

“有關租金” (relevant rent)指必須就根據第 16(1)條出租屋邨內的任何土地作住宅用途而繳付的租金，但不包括由以下住宅租戶繳付的租金：根據第(3)(a)(i)款進行調整後須繳付較高租金的住宅租戶，或根據第(3)(b)(i)款進行調整後獲准許繳付較低租金的住宅租戶；

“住宅租戶” (residential tenant)指根據第 16(1)條出租作住宅用途的屋邨內的土地的租戶；

“第一期間” (first period) —

~~(a) 就生效日期後的首次有關租金的檢討而言，指在生效日期的前一日屆滿的 12 個月期間；~~

(a) 就[日期]³之後的首次有關租金的檢討而言，指在[日期]⁴屆滿的 12 個月期間；

(b) 就其後的有關租金的檢討而言 —

(i) 指導致有關租金被更改的最近一次的有關租金的檢討的第二期間；或

(ii) (如沒有導致有關租金被更改的檢討)
指生效日期後的首次有關租金的檢討的第一期間指在[日期]⁵屆滿的 12 個月期間；

³ 生效日期的第 2 周年日。

⁴ 生效日期的前一日。

⁵ 生效日期的前一日。

“第二期間” (second period) —

~~(a) 就生效日期後的首次有關租金的檢討而言，指在該次檢討的第一期間屆滿日期的第 2 周年日屆滿的 12 個月期間；或~~

~~(a) 就[日期]⁶之後的首次有關租金的檢討而言，指在[日期]⁷屆滿的 12 個月期間；~~

(b) 就其後的有關租金的檢討而言，指在最近一次的檢討的第二期間屆滿日期的第 2 周年日屆滿的 12 個月期間；

“經調整後的家庭每月平均收入” (adjusted mean monthly household income)就為進行某次有關租金的檢討而識別的任何住宅租戶類別而言，指以該住宅租戶類別在該次檢討的第一期間內的家庭人數的分布情況作為基礎而評估得出的該住宅租戶類別的家庭每月平均收入。”。

摘要說明

本條例草案的目的是修訂《房屋條例》(第 283 章)(“主體條例”)。主要目的是以規定房屋委員會(“委員會”)參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動更改某些住宅單位的租金的條文，取代主體條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D)及(1E)條。

2. 草案第 3 條廢除主體條例第 16(1A)、(1B)、(1C)、(1D)及(1E)條。

3. 草案第 4 條在主體條例中加入第 16A 條。新增的第 16A 條 —

(a) 關乎某些住宅單位的租金的檢討；

(b) 規定委員會參照反映某些住宅單位租戶的家庭收入水平的指數的變動，而更改該等單位的租金；

⁶ 生效日期的第 2 周年日。

⁷ 該次檢討的第一期間屆滿日期的第 2 周年日。

- (c) 指明委員會何時不得作出或毋須作出上述更改；及
- (d) 賦權委員會在如此更改中將租金款額下調至最接近的整數，並賦權委員會就編製該指數作出決定。