

《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會

2007年5月17日第九次會議

就會議席上所作討論事項的跟進行動一覽表

新的租金調整機制下的調整幅度

1. 擬議第16A(4)條訂明，當局必須按照租金檢討周期內兩個期間的擬議收入指數的變動，對租住公屋(下稱"公屋")租金作出更改。部分委員雖支持該項作出確切規定的條文，但亦有部分委員關注到該項條文限制了房屋委員會(下稱"房委會")釐定租金調整幅度的權力，尤其是在經濟逆轉期間為紓解租戶的財政困難而作出的租金調整。委員要求政府當局考慮下述意見／建議，並向法案委員會作出書面回應：
  - (a) 研究是否有需要及是否可能為房委會提供彈性，以便參考擬議收入指數的變動釐定租金調整幅度；及
  - (b) 如當局認為有需要給予房委會上文(a)項所述的酌情決定權，則研究房委會應如何行使該項權力，並研究應否訂明任何規範準則，以確保房委會會以公正透明的方式行使該項權力。

租金檢討周期

租金檢討次數

2. 委員認為政府當局提出委員會審議階段修正案，建議加入新訂第16A(1)(b)條(立法會CB(1)1580/06-07(02)號文件)的目的有欠清晰。委員要求政府當局考慮下述意見／建議，並向法案委員會作出書面回應：
  - (a) 政府當局須澄清第16A(1)條新訂(b)段的政策目的，並改善其草擬方式，使有關係文的意思更加清晰；
  - (b) 關於上文(a)項事宜，政府當局可考慮把新訂(b)段改寫為"(委員會)可不時為.....目的而檢討有關租金"(("The Authority) may, from time to time, review the relevant rent for the purpose of .....")；
  - (c) 由於第16A(1)條新訂(b)段並未規定房委會在第16A(1)(a)條所規定的情況(即每兩年一次)以外檢討公屋租金，該條文可導致房委會不能進行更頻密的租金檢討，尤其是在經濟困難時為紓解租戶的財政困境而檢討租金；及

- (d) 鑒於房委會根據《房屋條例》具有檢討公屋租金的隱含權力，且不會受到限制而不能進行更頻密的租金檢討，為避免租戶可能產生誤會及混淆，政府當局應考慮刪除新訂的(b)段。

### 更改租金的次數

3. 第16A(5)條規定，房委會不得在修訂條例生效之後或之前一次租金更改作出之後的兩年內更改公屋租金，為此，有委員關注到該條文可能會限制房委會更改租金以紓解租戶財政困難的權力。法案委員會要求政府當局研究應否讓房委會彈性處理更改租金的事宜，以便應付不可預見的情況。

### 把新的租金調整機制應用於"富戶"

4. 委員察悉根據政府當局的意見，現行第16(1C)條並沒有就計算"富戶"繳付的租金作出規定。為了紓解此類租戶的疑慮，委員要求政府當局在條例草案恢復二讀辯論時聲明，根據房委會現行的公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策，此類租戶須繳付的租金水平是參考其他公屋租戶繳付的有關租金計算。

### 編製收入指數

5. 儘管政府當局就第16A(8)(b)條提出的委員會審議階段修正案指明，房委會須委任大專院校或公共機構計算收入指數，但委員察悉房委會可決定如何編製有關指數。政府當局認為，由於涉及複雜的技術事宜，在法例中列明數據蒐集及收入指數計算方法的詳情，既不切實際亦不可取。可是，委員關注到房委會有權決定編製指數的各項細節，包括指數的涵蓋範圍、調查方法及樣本數目，但當局卻未有就此作出任何法定保障。委員要求政府當局考慮下述意見／建議，並向法案委員會作出書面回應：

- (a) 探討在條例草案訂明編製收入指數的詳情，或列明重要的規範準則的可行性；及
- (b) 訂定措施，防止房委會在編製收入指數的過程中對進行計算工作的機關作出不適當的影響。可行的方案是刪除擬議第16A(8)(b)條所訂"按照委員會就如何計算該指數而作出的決定"一語。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2007年5月18日