

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)2323/06-07(01)號文件

檔 號 : CB2/SS/8/06

《2007年建築物管理(費用調整)規例》小組委員會

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供《2007年建築物管理(費用調整)規例》(下稱"修訂規例")擬實施的費用調整的背景資料。

《2007年建築物管理(費用調整)規例》

2. 《建築物管理條例》(第344章)旨在為大廈業主提供法律架構，方便他們成立業主立案法團，妥善管理大廈。第344章第41條訂明，"行政長官會同行政會議可就以下事項訂立規例：

- (a) 根據本條例向土地註冊處處長提交文件以供註冊或存案之用而應付的費用；
- (b) 查閱如此註冊或存案的文件或取得其副本而應付的費用；及
- (c) 根據本條例發出證書的應付費用。"

3. 《建築物管理(費用)規例》(第344章，附屬法例A)(下稱"主體規例")載列上述條例項下由土地註冊處向公眾提供的各項服務(例如為新成立的業主立案法團(下稱"法團")發出註冊證書)的費用。

4. 修訂規例由財經事務及庫務局局長憑藉第344章第41條而根據《釋義及通則條例》(第1章)第29A條訂立，旨在將主體規例的舊有附表廢除，由新附表取代，以便劃一把附表所訂明應付予土地註冊處的所有8個收費項目調高20%。現行及建議的收費載於民政事務總署在2007年6月發出的立法會參考資料摘要[檔號：HAD HQ CR/20/1/1/(C)]的附件B。

5. 據政府當局所述，調整主體規例所訂的費用，是每年一度的工作。自上次在2006年1月1日調整有關費用後，政府已就主體規例所訂明的收費項目，進行新一輪的成本檢討工作。由於規例項下大部分

收費項目的收回成本比率為35%或以下，政府當局建議按照財經事務及庫務局提出的下列指引，在2007年劃一把規例項下的收費項目調高20%

- (a) 現時收回成本比率低於目標40%的收費，每次調高20%，以期在7年內達致收回十足成本的目標；
- (b) 現時收回成本比率介乎40%至70%的收費，每次調高15%，以期在3至7年內達致收回十足成本的目標；及
- (c) 現時收回成本比率高於70%的收費，每次調高10%或以下，以期在1至3年內達致收回十足成本的目標。

6. 民政事務委員會從政府當局於2007年4月25日提交的題為"調整《建築物管理條例》(第344章)和《旅館業條例》(第349章)所訂的各項費用和收費"的資料文件[立法會CB(2)1690/06-07(01)號文件]獲悉修訂規例擬實施的費用調整。政府當局亦曾諮詢事務委員會委員是否希望在另一次會議上討論該文件，但未有接獲任何要求。

就主體規例上一次的費用調整諮詢民政事務委員會

7. 根據政府的政策，政府收取的費用，一般應定於足以收回提供有關貨品或服務的全部成本的水平。據政府當局所述，自1998年起已凍結大部分費用和收費，這是一項特別的措施，以期在當時經濟困難的環境下，為市民減輕負擔。財政司司長在2004-2005年度的《財政預算案演詞》中，表明有需要恢復調整政府收費項目，而有關調整會由對民生或一般營商活動沒有直接影響的收費開始，包括與主體規例項下進行法團註冊有關的收費項目。

8. 根據以2004-2005年度價格水平進行的成本檢討工作的結果，政府當局於2005年1月建議修訂234項收費，包括調高199項的收費，以及削減35項的收費。在調低收費方面，政府當局會把收費一次過下調至收取全部成本的水平。

9. 政府當局曾於事務委員會2005年3月21日的會議上，就調整民政事務局轄下各項服務的費用和收費(包括主體規例項下的收費項目)的建議諮詢事務委員會。部分委員提出，按2004-2005年度的價格水平計算，發出法團註冊證書的十足成本為5,881元，他們對該項服務的成本偏高表示關注。

10. 政府當局解釋，據負責發出法團註冊證書的土地註冊處所述，該項服務的十足成本有六成是職員費用，其餘是辦公室開支。土地註冊處解釋，逐一核對就註冊申請所提交的各份相關文件的工作需要頗多人手和時間處理。土地註冊處已採取一些減低成本的措施，例如進行電腦化以減省成本。政府當局亦告知事務委員會，香港房屋協會自2005年年初，推出了一項為期10年的樓宇管理維修綜合計劃。在

該計劃下，每個法團可獲香港房屋協會資助3,000元，而這筆款項可用來填補領取註冊證書的費用。

11. 有關費用其後於2006年1月1日作出修訂。

相關文件

12. 委員可於立法會網站(<http://www.legco.gov.hk>)瀏覽關於修訂規例的立法會參考資料摘要、立法會秘書處法律事務部就修訂規例擬備的報告，以及民政事務委員會2005年3月21日會議的有關文件和會議紀要的詳細內容。

立法會秘書處

議會事務部2

2007年6月28日