

# 財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2007 年 12 月 12 日

## 總目 162－差餉物業估價署

### 分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，由即日起，在差餉物業估價署首長級架構上作出下述變動－

(a) 開設下述常額職位－

1 個差餉物業估價署助理署長職位  
(首長級薪級第 2 點)(115,450 元至 122,600 元)

並刪除下述常額職位，以作抵銷－

1 個差餉估值顧問職位  
(首長級薪級第 2 點)(115,450 元至 122,600 元)；  
以及

(b) 刪除下述職系和職級－

差餉估值顧問  
(首長級薪級第 2 點)(115,450 元至 122,600 元)

## 問題

差餉物業估價署(下稱「估價署」)現行的首長級架構欠缺靈活性，令差餉物業估價署署長未能有效率又有效地調配人手，以應付不斷轉變的服務需求。

## 建議

2. 我們建議由即日起，開設 1 個差餉物業估價署助理署長常額職位(首長級薪級第 2 點)，並刪除 1 個差餉估值顧問常額職位(首長級薪級第 2 點)，以作抵銷。實施上述建議後，差餉估值顧問這個職系和職級便再沒有運作需要，因此，我們亦建議刪除這個職系和職級。

## 理由

### 差餉估值顧問職位

3. 現有的差餉估值顧問，是在 1979 年開設的單一職級專責職位，負責向差餉物業估價署署長提供用於評估差餉和其他稅項例如印花稅和遺產稅的先進物業集成估價(特別是電腦集成估價)技術和方法的專家意見。由於政府內部沒有相關專才，這個專責職位在過去 28 年的大部分時間都由市場直接招聘填補。多年來，差餉估值顧問的職責已逐漸擴大至包括監督該署整體的資訊科技發展，以及就估價實務和作業程序的先進集成估價制定策略性方向。差餉估值顧問亦負責監督每年涉及逾 230 萬個物業全面重估應課差餉租值的工作。差餉估值顧問經擴大的職責，已大致上與差餉物業估價署助理署長的職責相若。該署助理署長的主要職責載於附件 1。

附件1

### 改編職系建議 – 相同編制，加倍靈活

4. 由於差餉估值顧問職系只有 1 個設定職位(即本文件建議刪除的差餉估值顧問職位)，擔任該職位的人員的晉升機會十分有限，而且不能與署內擔任其他主流專業職位的物業估價測量師職系人員進行職位互調，令差餉物業估價署署長難以靈活調配人手。公務員敘用委員會已建議差餉物業估價署署長檢討差餉估值顧問一職的職級架構，並考慮將該職位納入為主流的物業估價測量師職系職級，會否更為恰當。

5. 在不會對估價署帶來額外開支的情況下，改編職系建議可解決上文第 4 段所述的人事管理和調配人手問題，亦可為估價署內屬主流專業職系的物業估價測量師職系提供更多晉升機會，同時讓差餉物業估價署署長更靈活策劃員工事業發展和繼任政策。在運作上，我們預期有關轉變不會帶來重大問題，因為自估價署二十多年來廣泛應用電腦集成估價技術評估差餉和其他稅項後，估價署的物業估價測量師專業職系人員已熟習電腦集成估價技術，能夠有策略地應用這項技術支援估價署的主要職能。實際上，改編職系建議是可行的，因為差餉估值顧問的入職要求無異於物業估價測量師的入職要求。差餉估值顧問經擴大的職務也屬於物業估價測量師職系的主流工作。

#### 物業估價測量師職系人員已作好擔任專責職位的準備

6. 由於具備相關知識的專業人才，我們在正式長遠落實有關安排前已測試改編職系建議的可行性。自前任差餉估值顧問在 2004 年離任後，估價署安排了一位物業估價測量師職系人員擔任該專責職位。該位物業估價測量師職系人員亦能專業和有效地履行差餉估值顧問的職務。他繼續督導該署的資訊科技策略發展方向，並監督不同地理信息系統和行政系統的開發和運作。此外，他廣泛採用資訊科技，以提升部門的估價流程和整體工作效率，例如推展和實施綜合物業資料庫第 1 和 2 期計劃、推出多種電子表格和綜合發單服務、發出中文版徵收差餉及／或地租通知書，以及推出地理信息系統估價模式等。他也負責每年的全面重估應課差餉租值工作。由於測試結果令人鼓舞，我們有信心正式落實調配物業估價測量師職系人員擔任專責職位的建議。

7. 為落實改編職系建議，我們會開設 1 個差餉物業估價署助理署長常額職位，並會刪除 1 個差餉估值顧問常額職位，以作抵銷，因此，估價署現行的首長級常額職位編制數目維持不變。

8. 如這項人手編制建議獲得批准，擬議職位的職銜會定為助理署長(機構及科技服務)。該職位的職責說明和擬議的估價署組織圖，分別載於附件 2 和 3。

## 曾考慮的其他方法

9. 我們曾審慎研究估價署現職首長級人員擔當本身職務之餘，能否兼顧差餉估值顧問職位的職務。現職首長級人員本身負責估價署各項主要職能的督導和行政工作，例如評估差餉和地租、評估物業稅和印花稅、差餉和地租發單等職務，工作已非常繁重，他們還須協助差餉物業估價署署長制定各項政策、程序和策略，實難以在不影響本身職務的情況下兼顧差餉估值顧問的工作。

## 對財政的影響

10. 現時的建議不涉及政府額外開支，因此對財政並無影響。

## 公眾諮詢

11. 我們在 2007 年 11 月 5 日諮詢立法會財經事務委員會。委員對建議表示支持。

## 背景

12. 估價署在 1979 年 7 月首次開設職級屬首長級薪級第 1 點的差餉估值顧問編外職位，其後在 1983 年 12 月把該職位提升為首長級薪級第 2 點，以反映該職位的職責範圍較原先預計的更加廣泛和繁重。為應付長期運作需要，估價署在 1994 年 1 月把該職位改為常額職位。在 1996 年 8 月至 2001 年 7 月期間，該職位獲提升為首長級薪級第 3 點的編外職位，以配合估價署推行資訊系統策略計劃、根據《地租(評估及徵收)條例》的規定徵收地租，以及每年全面重估應課差餉租值等工作所帶來的新職責。

## 編制上的變動

13. 過去 2 年，估價署在編制上的變動如下－

編制 (註)	職位數目			
	目前情況 (2007年 12月1日 的情況)	2007年 4月1日 的情況	2006年 4月1日 的情況	2005年 4月1日 的情況
<b>A</b>	14#	14	14	14
<b>B</b>	107	107	107	107
<b>C</b>	726	726	740	743
<b>總計</b>	<b>847</b>	<b>847</b>	<b>861</b>	<b>864</b>

註：

- A - 相等於首長級或相同薪級的職級
- B - 頂薪點在總薪級第 33 點以上或相同薪點的非首長級職級
- C - 頂薪點在總薪級第 33 點或以下或相同薪點的非首長級職級
- # - 截至 2007 年 12 月 1 日，估價署沒有懸空的首長級職位。

## 公務員事務局的意見

14. 公務員事務局支持建議，因為實施這項建議後，估價署可更靈活調配人手。該局考慮到出任擬設助理署長職位的人員須承擔的職責和掌管的職務的範圍，認為擬設職位的職系和職級均屬恰當。

## 首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

15. 首長級薪俸及服務條件常務委員會表示，如實施上述建議，有關職位的建議職級是恰當的。

差餉物業估價署  
助理署長的主要職務和職責

職級：差餉物業估價署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：差餉物業估價署副署長

主要職務和職責 –

1. 監督和執行核心職能

監督和執行該署的各項主要職能，包括評估差餉及地租、全面重估應課差餉租值、業主與租客事宜、評估物業稅和印花稅、差餉及地租的發單及徵收工作、編配建築物門牌號數，以及採取執法行動。

2. 檢討和制定政策

根據有關條例，對政策、程序及立法措施進行管理檢討工作；以及制定和檢討該署的運作政策及策略，以作出改善和促進發展。

3. 有效管理，改善顧客服務

制定及實施建立良好顧客關係的策略；以及在該署發展和推廣顧客服務文化。

4. 管理人力資源及行政

監督和管理人力及財政資源；監督各科別的管理層；以及就員工培訓、調配和發展事宜制定策略。

-----

差餉物業估價署助理署長(機構及科技服務)  
擬議職責說明

職級：差餉物業估價署助理署長(首長級薪級第 2 點)

直屬上司：差餉物業估價署副署長

主要職務和職責 –

1. 就該署的策略方向提供意見

就業務策略事宜向差餉物業估價署署長提供意見；推動和持續改革核心業務的營運；訂定長遠目標的方向；就應用資訊科技及其他方法提高生產力和工作質素訂定策略；以及發展新服務和開拓服務提供方式，包括電子發單。

2. 就自動化估價系統的應用提供意見

就發展和引入先進的自動化估價系統和電腦集成估價技術向差餉物業估價署署長提供意見，以及與海外同業和專業機構建立聯繫網絡，以便掌握應用電腦集成估價技術、地理訊息系統和其他自動化估價系統的最新發展。

3. 督導策略性的電腦和系統發展

監督電腦和系統發展的策略性方向，支援該署的長遠業務需要，以配合電子政府的願景發展，提高估價和物業資訊服務的質素。

4. 監督全面重估應課差餉租值的工作

監督每年全面重估應課差餉租值的工作及重估差餉科的職責；通過電腦應用以推動全面重估應課差餉租值的工作進一步自動化；更頻密更新估價模式；引進嶄新的集成估價措施和技術，從而在長遠方面提高全面重估應課差餉租值的準確性和連貫性。

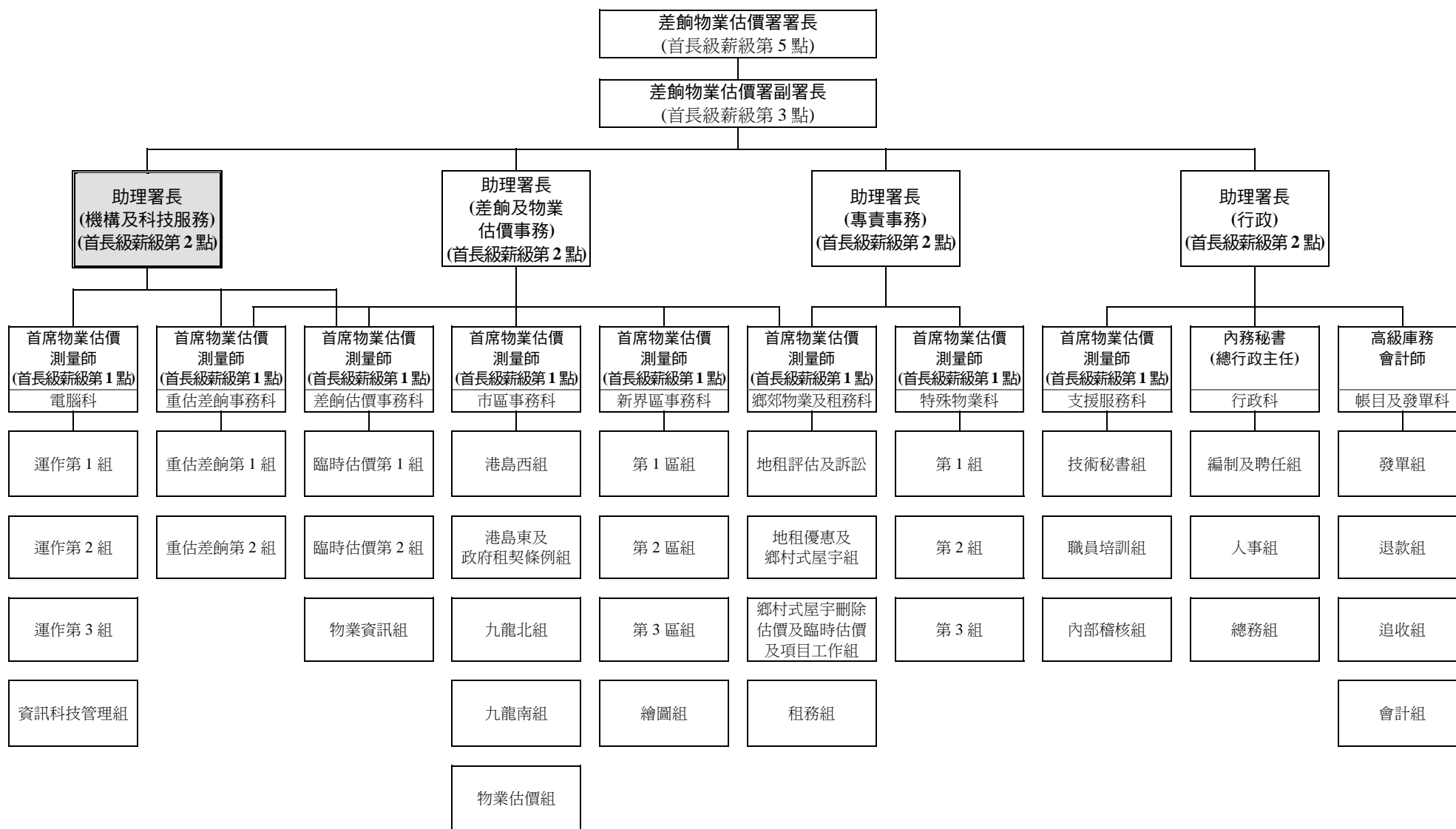
5. 發展知識管理和培訓內部資訊科技專才

制定有系統的培訓計劃和策略，確保員工與時並進，充分發揮在集成估價方面持續應用資訊科技所取得的效益，確保該署人員有足夠專業知識應付目前以至日後的業務需要。

-----



差餉物業估價署組織圖



說明：

擬開設的 1 個差餉物業估價署助理署長常額職位，會以刪除差餉估值顧問(首長級薪級第 2 點)職位作抵銷