

二零一零年六月七日
資料文件

立法會財經事務委員會

總目 106—雜項服務 分目 284—補償項下的追加撥款申請

目的

本文件旨在告知議員，鑑於土地審裁處於 2009 年 11 月 30 日就香港電燈有限公司(港燈)上訴其 2004-05 年度的差餉及地租的案件，裁定港燈上訴得直，並於 2010 年 4 月 12 日裁定港燈可獲賠利息，因此政府將向財務委員會申請，在**總目 106 雜項服務-分目 284 補償**項下追加撥款 8,000 萬元。在上述個案中，港燈就差餉物業估價署署長(署長)評估其供電系統¹的應課差餉租值提出上訴。

背景

評估差餉及地租

2. 差餉及地租是根據物業的應課差餉租值按特定百分率徵收(現時的徵收率分別為 5% 和 3%)。應課差餉租值是假設物業在一個指定估價依據日期於公開市場空置出租時，估計可得的全年租值。根據《差餉條例》(第 116 章)及《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章)，如繳納人對其物業的應課差餉租值有所不滿，可向署長提出反對。如仍不滿意署長的決定，可向土地審裁處提出上訴。

3. 《差餉條例》及《地租(評估及徵收)條例》訂明，差餉及地租須依期繳納，逾期繳付會被加徵附加費。除非署長批准繳納人暫緩繳納全部或部分差餉或地租，否則，即使有關差餉及地租評估存在爭議，繳

¹供電系統是應評估差餉的物業。此系統包括其所在的土地、建築物及應評估的機械及工業裝置。

納人仍須先繳付所評定的差餉及地租。

4. 然而，當局甚少批准暫緩繳納差餉及地租。先繳款的規定，能防止繳納人藉提出反對而不繳納或拖延繳納差餉及地租。由於就應課差餉租值提出上訴，多涉冗長的法律訴訟，先繳款的規定是保障政府收入的重要措施。

港燈的上訴個案

5. 港燈於 2004 年 10 月就署長評估其供電系統的應課差餉租值向土地審裁處提出上訴，案件其後押後聆訊。2008 年年初，港燈要求恢復 2004-05 年度及其後三個年度(即 2005-06、2006-07 及 2007-08 年度) 上訴個案的聆訊，惟土地審裁處只容許恢復 2004-05 年度上訴個案的聆訊，並暫緩其餘年度上訴個案的聆訊。港燈亦就 2008-09 及 2009-10 年度的個案提出上訴，其後亦被安排暫緩聆訊，以待土地審裁處對 2004-05 年度的上訴個案作出裁決。

6. 在原先為港燈的供電系統評估應課差餉租值時，署長沿用收支法(將預期的收入減去支出，再減去經營者的回報)，並按經營者的資本成本來計算其回報。土地審裁處在其裁決中，裁定港燈上訴得直，並就港燈供電系統的估價定下方法，要求採用收支法，但以《管制計劃協議》准許港燈所得的利潤，而並非原先的資本成本為基礎以計算其回報。因此，有關應課差餉租值須大幅調低。

7. 此外，土地審裁處裁定港燈可就多繳的差餉和地租獲賠利息。裁決前的期間，有關利息以港燈的實際貸款息率²計算，而裁決後的期間則以判定債項利息³計算。

8. 政府已就土地審裁處有關應課差餉租值的裁決向上訴法庭提出上訴，但不擬就有關支付利息的裁決提出上訴。在上訴法庭於 2010 年 7 月 26 日審理及對上訴個案作出裁決前，在不損害上訴利益的情況下，政府需要向港燈退還多收的差餉和地租，並支付有關利息。

9. 為減輕在利息方面的支出，政府已從有關收入帳項(總目 2 一般差餉-分目 030 一般差餉及總目 7 物業及投資-分目 090 根據地租(評估及徵收)條例(第 515 章)的規定按應課差餉租值百分之三徵收的地租)下撥款，就 2004-05 測試年度個案向港燈退還全數多收的差餉和地租，其中差餉退款為 1 億 1,745 萬元，地租退款則為 3,058 萬元。至於約 2,654

²2004 至 2009 年六個公曆年的年利率分別為 3.19%、4.63%、4.38%、4.19%、1.97% 和 1.64%。

³現行判定債項息率為 8%。

萬元的相關利息，已由**總目 106 雜項服務-分目 284 補償**項下支付予港燈。

港燈 2005-06 至 2009-10 年度的上訴個案

10. 如上文第 5 段所述，港燈 2005-06 至 2009-10 年度的上訴個案已暫緩聆訊，以待土地審裁處對 2004-05 測試年度上訴個案作出裁決。在等待上訴結果及在不損害上訴利益的情況下，政府已按照土地審裁處對港燈上訴個案中有關估價方法的裁決，處理 2005-06 至 2009-10 年度的個案，以減少政府可能須繳付的利息。在 2010 年 5 月初，港燈已獲退回 2005-06 至 2007-08 年度全數多繳的差餉及地租。政府須盡快清繳 4,570 萬元的相關利息以減輕利息支出。

11. 至於 2008-09 及 2009-10 兩個年度的上訴個案，政府與港燈就多繳的差餉及地租款額仍未達成共識，但估計相關利息約為 700 萬元。

總目 106 雜項服務-分目 284 補償撥款不足

12. 2010-11 年度**總目 106 雜項服務-分目 284 補償**項下的核准撥款合共 7,000 萬元，用於支付補償金(與土地、工務工程和郵政有關的賠償，以及根據《僱員補償條例》給予公務員的補償除外)、法庭頒令付款、庭外和解款項，以及政府在某些情況下所給予的特惠金等。由於這是法庭首次頒令須就多繳的差餉及地租支付利息，而土地審裁處於 2010 年 4 月 12 日始發出判決，因此**總目 106 雜項服務-分目 284 補償**項下未有預留有關撥款。政府會在往後年度視乎情況為此分目預留撥款。

13. 截至 2010 年 5 月 31 日，此分目只餘 2,687 萬元，不足以支付上述 2010-11 年度的利息開支，因此需追加撥款。有關詳情載於**附件**。

未來路向

14. 政府將向財務委員會申請，在**總目 106 雜項服務-分目 284 補償**項下追加撥款 8,000 萬元。

財經事務及庫務局

二零一零年五月

在總目 106—雜項服務
分目 284 補償項下
的追加撥款申請

| | \$'000 |
|--|----------------------|
| (a) 2004-05 年度上訴個案涉及的利息 | 26,540 |
| (b) 2005-06 至 2007-08 年度上訴個案所涉及 及利息的預算撥款 | 45,700 |
| (c) 2008-09 和 2009-10 兩個年度上訴個案 所涉及利息的預算撥款 | 7,000 |
| 總額 | 79,240 【約 80,000】 |