

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)777/14-15號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/SS/6/14

## 《2015年差餉(豁免)令》小組委員會 首次會議紀要

日 期：2015年3月17日(星期二)  
時 間：下午4時30分  
地 點：立法會綜合大樓會議室2A

出席委員：梁君彥議員, GBS, JP (主席)  
方剛議員, SBS, JP  
何秀蘭議員, JP  
李慧琼議員, JP  
葉國謙議員, GBS, JP  
陳偉業議員  
胡志偉議員, MH  
姚思榮議員  
陳志全議員  
陳家洛議員  
張華峰議員, SBS, JP  
單仲偕議員, SBS, JP  
盧偉國議員, BBS, MH, JP  
鍾樹根議員, BBS, MH, JP  
謝偉銓議員, BBS

出席公職人員：議程第II項

財經事務及庫務局副秘書長(庫務)2  
陳美寶女士, JP

財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(收入)  
潘偉榮先生

差餉物業估價署助理署長(差餉及物業估價事務)  
葉百強先生

律政司高級助理法律草擬專員  
許行嘉女士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)3  
林映儀女士

**列席職員** : 助理法律顧問9  
譚淑芳女士  
  
高級議會秘書(1)3  
何潔屏女士

---

經辦人／部門

## **I. 選舉主席**

### 選舉主席

在出席會議的小組委員會委員中排名最先的方剛議員主持小組委員會主席的選舉。方議員請委員提名小組委員會主席的人選。

2. 葉國謙議員提名梁君彥議員，該項提名獲李慧琼議員附議。梁君彥議員接受提名。

3. 由於並無其他提名，方剛議員宣布梁君彥議員當選為小組委員會主席。

4. 委員議定無須選舉副主席。

## **II. 與政府當局舉行會議**

(2015年第42號法律 —— 2015年差餉(豁免)令》  
公告

立法會LS46/14-15號 —— 法律事務部報告  
文件

立法會CB(1)642/  
14-15(01)號文件 —— 政府當局就《2015年差餉  
(豁免)令》提供的文件

立法會CB(1)642/  
14-15(02)號文件 —— 立法會秘書處就《2015年  
差餉(豁免)令》擬備的  
文件(背景資料簡介)

5. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引  
載於附錄)。

政府當局須採取的跟進行動

6. 就過往實施的差餉寬免措施而言，小組  
委員會要求政府當局提供資料 ——

(a) 分別列出負責繳交差餉的租客及將差餉寬  
免款額退還租客的業主的百分比，並列明  
資料來源；

(b) 列出在2014-2015年度2014年4月1日至9月  
30日實施差餉寬免期間所獲差餉寬免達到  
每季1,500元的上限的物業單位差餉繳納人  
的百分比；及

(c) 列出在2003-2004年度及2007-2008年度至  
2014至2015年度實施的差餉寬免措施中獲  
得最多差餉寬免款額的首10家機構及該等  
機構各自獲得的差餉寬免款額。

7. 就2015-2016年度財政預算案所提出的  
差餉寬免措施而言，小組委員會要求政府當局提供  
資料 ——

(a) 列出預計首10家可獲最多差餉寬免的機構  
所持有的應課差餉物業數目，以及該等  
機構各自獲得的差餉寬免款額；

- (b) 以表列形式列出可獲最高差餉寬免款額(即5,000元)的(i)100%；(ii)75%以上；(iii)50%以上至75%；(iv)25%以上至50%及(v)25%以下的物業單位數目，以及有關物業單位佔須繳交差餉物業單位總數的百分比；及
- (c) 在首兩個季度中獲全數豁免而無須繳交差餉的86%的各類物業(即2 716 000個物業)中，按物業類別列出可獲最高差餉寬免額(即5,000元)的某個百分比(例如(i)0%至25%、(ii)25%以上至50%、(iii)50%以上至75%及(iv)75%以上至100%)的物業單位數目和百分比。

8. 小組委員會要求政府當局回應委員對2015-2016年度差餉寬免安排所提出的以下建議

- (a) 向每個物業單位提供整筆合共5,000元的差餉寬免款額，使全體差餉繳納人(不論其物業應課差餉租值為何)得到相同數額的差餉寬免，令到差餉寬免措施更加公平；及
- (b) 以政府為差餉寬免措施作出77億1,400萬元財政承擔額維持不變作為前提，將差餉寬免期由兩季改為四季，並調低每季差餉寬免上限，盡量增加居住在應課差餉租值較低的小型單位的差餉繳納人可使用的差餉寬免款額。

(會後補註：政府當局就上文第6至8段所提供的資料已於2015年4月2日隨立法會CB(1)708/14-15(02)號文件送交委員。)

### III. 其他事項

#### 立法時間表

9. 小組委員會已完成《2015年差餉(豁免)令》(下稱"該《命令》")的審議工作。視乎委員對政府當局應委員要求就上文第6至8段所提供的補充資料有何意見，主席將會決定是否需要再次舉行會議。小組委員會不會就該《命令》提出任何修訂。

10. 小組委員會商定，主席會在2015年3月25日的立法會會議上動議一項擬議決議案，將該《命令》的審議期延展至2015年5月6日的立法會會議。委員察悉，在延展審議期後，主席將於2015年4月24日向內務委員會匯報小組委員會的商議工作。就動議修訂該《命令》作出預告的期限為2015年4月28日。

11. 議事完畢，會議於下午5時27分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2015年4月23日

## 《2015年差餉(豁免)令》小組委員會

## 首次會議過程

日期： 2015年3月17日(星期二)  
 時間： 下午4時30分  
 地點： 立法會綜合大樓會議室2A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000224	方剛議員 梁君彥議員 葉國謙議員 李慧琼議員	選舉主席  梁君彥議員當選小組委員會主席。	
000225 – 000545	主席 政府當局	政府當局簡介《2015年差餉(豁免)令》(下稱"該《命令》")。	
000546 – 000956	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員——</p> <p>(a) 表示，政府的差餉寬免方案只提供兩季差餉寬免，每戶每季的寬免上限為2,500元，他認為該方案未能令應課差餉租值較低的小型單位業主受惠；及</p> <p>(b) 質疑政府當局為何沒有認真看待《2014年差餉(豁免)令》小組委員會提出的意見；該個小組委員會認為，政府日後推出類似差餉寬免措施時，應考慮將差餉寬免期由兩季改為四季，並調低每個物業單位的每季差餉寬免上限，令應課差餉租值較低的小型單位業主可以全數使用所有差餉寬免額。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 差餉寬免是一次性紓緩措施；差餉寬免的水平須因應當前情況釐定，例如經濟的情況、政府的財政狀況，以及市民的經濟負擔等。政府現時提出寬免兩季差餉的方案已顧及上述考慮因素，該方案亦對大部分差餉繳納人有利；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 為首兩季提供差餉寬免與去年做法相若；自1998年以來，當局先後4次為某個財政年度提供一季或兩季的差餉寬免。	
000957 – 001251	主席 單仲偕議員 政府當局	<p>單仲偕議員認為政府當局採用的差餉寬免機制有欠公平，因其主要令到擁有應課差餉租值較高的物業的富人受惠，反而物業應課差餉租值較低的小型物業／舊物業的業主未能全數使用所有差餉寬免額。為使差餉寬免措施更加公平，政府當局應考慮 ——</p> <p>(a) 向每個物業單位提供整筆合共5,000元的差餉寬免款額，使全體差餉繳納人(不論其物業應課差餉租值為何)得到相同數額的差餉寬免；或</p> <p>(b) 將差餉寬免期由兩季改為四季，並將每個物業單位的每季差餉寬免上限調低至1,250元，令到應課差餉租值較低的單位的差餉繳納人可盡量得到最多的差餉寬免款額。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 實施上文(b)項的方案的話，會令政府在2015-2016年度的財政負擔增加40億元，由77億元增加至117億元。考慮到差餉是一項基礎廣闊且穩定的政府收入來源，政府當局必須在提供差餉寬免以紓解民困和維持政府財政狀況兩者之間取得平衡；及</p> <p>(b) 差餉寬免款額設定每季上限的做法已有累退的效果，即物業的應課差餉租值越高，受惠於寬免的幅度便會越小。</p>	政府當局須按會議紀要第8(a)段作出跟進
001252 – 001735	主席 鍾樹根議員 政府當局	<p>鍾樹根議員認為 ——</p> <p>(a) 政府當局提出的差餉寬免建議與當局提出幫助基層及家境清貧人士的訂明目標背道而馳，因為有關措施主要令到擁有本港高價物業的富人受惠，居住在自置小型物業、經濟狀況較為欠佳的人士反而受惠較少；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 此外，該項措施亦未能令到租金已經包括差餉的租客受惠，因為業主將差餉寬免款額退還租客的機會不大。鍾議員認為非業主自用物業不應獲得豁免差餉；及</p> <p>(c) 鍾議員贊同單仲偕議員的意見，認為向每個物業單位發放一筆過差餉寬免款額有助令差餉寬免安排更加公平。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 根據《差餉條例》(第116章)，差餉的估價和徵收是按物業單位為基礎，而非以應課差餉物業單位的個別業主／佔用人／代理人為基礎；</p> <p>(b) 政府的方案是豁免2015-2016年度首兩季差餉，以每戶每季2,500元為上限。差餉寬免上限的總金額(即兩季合共5,000元)不應被視為向個別物業單位或差餉繳納人提供的一筆過補貼；及</p> <p>(c) 不為某類物業單位(例如並非業主自用的單位)提供差餉寬免的做法，或會令某些根據租約須負責繳交差餉的住宅及非住宅物業的租戶無法受惠於差餉寬免。</p>	
001736 – 002146	主席 陳志全議員 政府當局	<p>陳志全議員提出以下意見和建議 ——</p> <p>(a) 屬於人民力量的委員反對以差餉寬免作為協助市民應付經濟壓力的一次性紓緩措施；及</p> <p>(b) 以政府於2015-2016年度為差餉寬免措施作出的77億1,400萬元財政承擔額維持不變作為前提，政府當局應考慮將差餉寬免期由兩季改為四季，並調低每季差餉寬免上限，讓更多住戶(特別是應課差餉租值較低的小型物業的住戶)可全數使用每個應課差餉物業的所有差餉寬免額。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 陳議員在上文(b)段提出的建議，意味差餉寬免上限須下調至每季700元以下；及</p>	政府當局須按會議紀要第8(b)段作出跟進



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 在這種情況下，為數甚多的私人住宅及非住宅物業(例如寫字樓、工廠及商店)的租戶所得到的差餉寬免款額會比政府建議方案的款額有所減少。</p> <p>應陳議員要求，政府當局答應在會後提供以下資料 ——</p> <p>(a) 負責繳交差餉的租客及將差餉寬免款額退還租客的業主的百分比，並列明資料來源；及</p> <p>(b) 列出在2014-2015年度2014年4月1日至9月30日差餉寬免期間可得到差餉寬免上限金額(即每季1,500元)的物業單位差餉繳納人的百分比。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第6(a)、(b)段作出跟進</p>
002147 – 002703	<p>主席 盧偉國議員 政府當局</p>	<p>盧偉國議員認為 ——</p> <p>(a) 政府當局提出的差餉寬免建議可達到減輕市民經濟負擔的原意，因為根據該項建議，85%的私人住宅物業可在2015-2016年度中的兩個季度獲得全數豁免而無需繳交任何差餉，亦即差餉繳納人在2015-2016年度就相關物業所繳交的差餉會減少一半；</p> <p>(b) 差餉寬免機制屬於合理，因為設定每季差餉寬免款額上限的做法已有累退的效果，即物業的應課差餉租值越高，受惠於寬免的幅度便會越小；及</p> <p>(c) 政府當局亦同時推出其他一次性紓緩措施，紓緩未能受惠於差餉寬免措施的弱勢社羣的經濟困難。</p> <p>盧偉國議員詢問政府當局有否備存須按租約負責繳交差餉的租客數字的官方統計資料；政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 差餉物業估價署發出物業詳情申報表，以收集出租物業的租賃資料。根據最新資料，出租的非住宅物業單位當中超過50%的租約是租金不包差餉的，即差餉須由租客繳交；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 根據差餉物業估價署收集所得的資料，首10位(包括大型購物商場)享有最多差餉寬免額的差餉繳納人中，其租約有超過85%是租金不包差餉的，有關的業主會按租約條款將差餉寬免款額退還給租戶。</p>	
002704 – 003311	主席 陳偉業議員 政府當局	<p>陳偉業議員批評 ——</p> <p>(a) 2015-2016年度的財政預算案向富人傾斜，未能為基層人士紓憂解困，尤其對"五無"人士而言，財政預算案所提出的多項一次性紓緩措施(例如差餉寬免及薪俸稅寬減措施)均未能令他們受惠；及</p> <p>(b) 差餉寬免措施加劇貧富懸殊，因為擁有多個高價物業的個人和機構在差餉寬免安排中受惠最多，反而沒有物業的窮人受惠不多。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 2015-2016年度財政預算案推出的5項一次性紓緩措施，目的是減輕市民經濟負擔、刺激經濟；</p> <p>(b) 政府當局在2015-2016年度財政預算案中除了推出薪俸稅和利得稅寬減及差餉寬免措施外，亦推出其他一次性紓緩措施，包括(i)向領取綜合社會保障援助、高齡津貼、長者生活津貼及傷殘津貼的人士發放額外一個月津貼，及(ii)為香港房屋委員會出租單位的較低收入住戶代繳一個月租金，以減輕基層人士的經濟負擔；及</p> <p>(c) 政府整體開支近年持續增加。在2015-2016年度，政府整體開支增加了11%，其中6%投放於教育、醫療及社會福利服務，藉以推出各項措施，令社會各階層人士恆常受惠。</p> <p>應陳偉業議員要求，政府當局答應在會後提供以下資料 ——</p> <p>(a) 2003-2004年度及2007-2008年度至2014至</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>2015年度實施差餉寬免措施期間獲得最多差餉寬免款額的首10家機構及該等機構各自獲得的差餉寬免款額；</p> <p>(b) 預計2015-2016年度首10家可獲最多差餉寬免的機構所持有的應課差餉物業數目，以及該等機構各自獲得的差餉寬免款額；及</p> <p>(c) 2015-2016年度可獲最高差餉寬免款額(即5,000元)的(i)100%；(ii)75%以上；(iii)50%以上至75%；(iv)25%以上至50%及(v)25%以下的物業單位數目，以及有關物業單位佔須繳交差餉物業單位總數的百分比。</p> <p>關於上文(b)段要求的資料，政府當局表示，預計2015-2016年度須繳交最多差餉的差餉繳納人(當中涉及總共16 000個物業單位)可得到5,000萬元差餉寬免。據政府當局所知，當中涉及的物業單位的租約大部分都是租金不包差餉的。有關的業主會把所獲得的差餉寬免款額退還給其租戶。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第6(c)、7(a)及(b)段作出跟進</p>
003312 – 003755	<p>主席 謝偉銓議員 政府當局</p>	<p>謝偉銓議員申報，他本身是業主，亦有租用寫字樓。</p> <p>謝議員支持差餉寬免措施，他認為措施有助減輕差餉繳納人(包括租用寫字樓的中小型企業)的經濟負擔，以及達到刺激經濟的目的。</p> <p>政府當局回應謝議員的提問時表示，政府當局文件(立法會CB(1)642/14-15(01)號文件)第4段預測2015-2016年度第一、二季會有85%私人住宅單位可獲豁免繳交差餉，該項預測已考慮到2015-2016年度相關物業單位全面重估應課差餉租值的影響。</p>	
003756 – 004229	<p>主席 何秀蘭議員 政府當局</p>	<p>何秀蘭議員批評政府當局未有認真看待《2014年差餉(豁免)令》小組委員會提出的意見；該個小組委員會認為，為了令小型單位的業主得到更多差餉寬免，當局應該 ——</p> <p>(a) 將差餉寬免期由兩季改為四季，並調低每季差餉寬免上限；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 准許將某個季度未用完的差餉寬免餘額轉撥到同一個財政年度的其他季度，用以繳交差餉。</p> <p>政府當局回應時表示 ——</p> <p>(a) 將差餉寬免期由兩季改為四季度，以及調低差餉寬免上限至每季1,250元，會令政府的財政負擔增加40億元，即由大約77億元增加至大約117億元。此項建議會大大影響政府收入；</p> <p>(b) 倘若以政府大約77億元的財政承擔額維持不變作為前提，將差餉寬免期由兩季改為四季，則差餉寬免上限便要下調至每季700元以下，而會令到2015-2016年度首兩個季度可獲全數豁免而無需繳交任何差餉的私人住宅及非住宅物業的數目有所減少；及</p> <p>(c) 政府當局擬訂2015-2016年度的差餉寬免建議時，已考慮《2014年差餉(豁免)令》小組委員會的相關意見。現時方案對大部分差餉繳納人較為有利，同時亦可維持政府的財政狀況。</p>	
004230 – 004614	主席 盧偉國議員 政府當局	<p>盧偉國議員重申其觀點，他認為政府當局的差餉寬免措施公平、合理，因為差餉寬免額設定每季上限的做法已經有累退效果。將差餉寬免上限由2014-2015年度每季1,500元調高至2015-2016年度每季2,500元的做法，亦有助令到更多物業可以受惠於差餉寬免措施。</p> <p>應主席邀請，政府當局進一步解釋，差餉寬免機制內的累退效果，可減少富人受惠於差餉寬免的幅度，確保差餉寬免措施公平。</p>	
004615 – 005043	主席 何秀蘭議員 政府當局	<p>何秀蘭議員 ——</p> <p>(a) 對政府當局的建議表示不滿；她認為，政府擁有龐大財政盈餘，理應投放更多資源幫助基層和清貧人士；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 重申政府當局應考慮將2015-2016年度的差餉寬免期由兩季改為四季，以及調低差餉寬免上限至每季1,250元。政府的財政盈餘足以承擔所招致的大約40億元額外財政承擔；及</p> <p>(c) 差餉收入減少對政府的財政狀況不會有重大和迫切的影響，因為額外損失的收入只屬一次過性質，況且當局所收取的地租(地租是1997年起政府的額外收入來源)，亦可彌補所損失的相關收入。</p> <p>政府當局重申，差餉是一項基礎廣闊且穩定的政府收入來源。由於其他收入來源的稅基狹窄，政府當局務須維持來自差餉方面的收入。政府當局擬訂一次性紓緩措施時，已考慮到多項因素，包括經濟情況及政府的財政狀況。</p>	
005044 – 005331	主席 陳志全議員 政府當局	<p>陳志全議員不認同於政府當局的下述觀點：將差餉寬免期由兩季改為四季並調低差餉寬免上限至每季700元，以便將政府當局為差餉寬免措施所作出的財政承擔維持在77億元不變的做法，會嚴重影響私人住宅及非住宅物業所享有的差餉寬免。他認為該項建議可以令居住在小型物業的差餉繳納人得到更多差餉寬免、更有效減輕他們的經濟壓力。</p> <p>陳議員要求政府當局提供資料，說明2015-2016年度首兩季獲全數豁免而無須繳交任何差餉的各類物業(即的86%或2 716 000個物業)中，各類型物業單位的數目和百分比，並提供分項數字。</p>	政府當局須按會議紀要第7(c)段作出跟進
<b>逐項審議該《命令》的條文</b>			
005332 – 005608	主席 政府當局	<p>《2015年差餉(豁免)令》(2015年第42號法律公告)</p> <p>第1條 —— 生效日期</p> <p>第2條 —— 釋義</p> <p>第3條 —— 豁免繳交差餉</p> <p>委員並無提出問題。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005609 – 005753	主席 政府當局	小組委員會已完成審議該《命令》；小組委員會沒有就該《命令》提出任何修訂建議。  延展審議期及立法時間表。	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2015年4月23日