

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1048/17-18 號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔 號：CB1/SS/7/17/1

《2018 年差餉(豁免)令》小組委員會

第二次會議紀要

日 期：2018 年 4 月 17 日(星期二)
時 間：上午 8 時 30 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 2

出席委員：黃定光議員, GBS, JP (主席)
涂謹申議員
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
陳志全議員
郭家麒議員
郭偉強議員, JP
張超雄議員
朱凱廸議員
周浩鼎議員
邵家輝議員
謝偉銓議員, BBS

缺席委員：鍾國斌議員
張國鈞議員, JP

出席公職人員：財經事務及庫務局
副秘書長(庫務)2
黎志華先生, JP

財經事務及庫務局
首席助理秘書長(庫務)(收入 1)
翁佩雲女士

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
蔡之慧女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
司徒少華女士

列席職員 : 助理法律顧問 10
李凱詩小姐

高級議會秘書(1)9
盧美雲小姐

議會事務助理(1)4
陳瑞玲女士

經辦人/部門

I 與政府當局舉行會議

(立法會
CB(1)796/17-18(01)號
文件

— 郭家麒議員於 2018 年
4 月 11 日發出的函件
(只備中文本)

立法會
CB(1)797/17-18(01)號
文件

— 林兆彬先生提交的意見
書(只備中文本)

立法會
CB(1)811/17-18(01)號
文件

— 政府當局就林兆彬先生
提交的意見書所作的
回應

立法會 CB(1)815/17-18(01)號 文件	— 涂謹申議員及胡志偉 議員建議的修訂(只備 中文本))
----------------------------------	------------------------------------

先前會議的續議事項

(立法會 CB(1)753/17-18(01)號 文件	— 因應 2018 年 3 月 27 日 會議席上所作討論而須 採取的跟進行動一覽表
-----------------------------------	--

立法會 CB(1)775/17-18(01)號 文件	— 政府當局就 2018 年 3 月 27 日會議席上所提 事項的回應
----------------------------------	---

立法會 CB(1)753/17-18(02)號 文件	— 涂謹申議員及胡志偉 議員於 2018 年 3 月 28 日發出的函件(只備 中文本)
----------------------------------	---

立法會 CB(1)775/17-18(02)號 文件	— 政府當局就涂謹申議員 及胡志偉議員於 2018 年 3 月 28 日發出 的函件所作的回應)
----------------------------------	---

其他相關文件

(2018 年第 37 號法律 公告	— 《2018 年差餉(豁免) 令》
-----------------------	-----------------------

立法會 LS39/17-18 號 文件	— 法律事務部報告
------------------------	-----------

立法會 CB(1)730/17-18(02)號 文件	— 立法會秘書處擬備的 背景資料簡介
----------------------------------	-----------------------

(立法會 CB(1)730/17-18(01)號 文件	— 政府當局有關《2018 年 差餉(豁免)令》的文件)
-----------------------------------	---------------------------------

討論

小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

議案

2. 主席於上午 10 時 03 分表示，他接獲郭家麒議員提出的一項議案。委員同意處理該議案。主席命令把表決鐘響起，通知委員參與表決。郭家麒議員讀出其議案的內容，詳情如下——

"本小組委員會促請政府：

- (a) 盡快更新差餉物業估價署收集物業業權和使用狀況的資料，並更新電腦系統以處理及儲存相關的資料；及
- (b) 日後作出差餉寬減措施，必須改變以公司名義持有多個物業的財團不成比例地受惠於豁免措施，令措施變成"還富於富"的情況；限制同一名擁有人或佔用人名下有多於一定數量物業單位時，只可選擇一定數量的物業獲得豁免。"

3. 主席將郭家麒議員的議案付諸表決。邵家輝議員要求進行點名表決。在出席的委員中，5 名委員投票支持該議案，而 1 名委員投票反對該議案。主席宣布該議案獲得通過。個別委員的投票結果如下：

贊成

胡志偉議員
郭家麒議員
朱凱迪議員
(5 名委員)

陳志全議員
張超雄議員

反對

邵家輝議員
(1 名委員)

(會後補註：議案的措辭已於 2018 年 4 月 17 日隨立法會 CB(1)816/17-18(01)號文件送交委員。)

政府當局須採取的跟進行動

4. 小組委員會要求政府當局提供補充資料，闡述一次性寬減 2018-2019 年度四季的差餉對堅尼系數有何影響(如有的話)。

(會後補註：政府當局的書面回應已於 2018 年 4 月 24 日隨立法會 CB(1)865/17-18(01)號文件送交委員。)

II 其他事項

立法程序時間表

5. 主席總結，小組委員會已完成對《2018 年差餉(豁免)令》("《命令》")的審議工作，將不會就《命令》提出任何修訂。

(會後補註：秘書處已於 2018 年 4 月 17 日發出立法會 CB(1)817/17-18 號文件，告知委員小組委員會已完成對此項附屬法例的審議工作。)

6. 小組委員會察悉，將《命令》的審議期延展至 2018 年 5 月 9 日立法會會議的議案已於 2018 年 4 月 11 日的立法會會議上獲得通過。主席將於 2018 年 4 月 27 日的內務委員會會議上匯報小組委員會的商議工作。就修訂《命令》提出議案作出預告的限期為 2018 年 5 月 2 日。

7. 議事完畢，會議於上午 10 時 24 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 5 月 30 日

《2018 年差餉(豁免)令》小組委員會

第二次會議過程

日期：2018 年 4 月 17 日(星期二)

時間：上午 8 時 30 分

地點：立法會綜合大樓會議室 2

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第 I 項——與政府當局舉行會議			
000639 - 002503	主席 郭家麒議員 政府當局	郭議員就《2018 年差餉(豁免)令》("《命令》")提出以下意見及關注—— (a) 政府當局應該對差餉寬減措施設限，以確保寬減措施可在更大程度上惠及有需要的市民(例如限制每名業主合資格獲得差餉寬減的應課差餉物業的數目)； (b) 根據政府當局提供的資料，在 2018-2019 財政年度，首十位差餉繳納人估計可獲得的差餉寬減總額達約 2.5 億元；及 (c) 向持有大量物業的差餉繳納人(例如繳納差餉金額最多的差餉繳納人便單獨擁有 15 645 個應課差餉物業)提供差餉寬減，與政府當局與社會分享經濟成果的目的背道而馳。 政府當局回應時表示—— (a) 差餉的估價及徵收是以物業單位為基礎。物業單位的差餉繳納人可以是業主、佔用人或業主或佔用人的代理人； (b) 差餉物業估價署("估價署")沒有收集關於每個應課差餉物業的業主的身份的資料； (c) 差餉寬減是以一視同仁的方式實施，令有關措施可惠及所有差餉繳納人。此外，有	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		關措施是以物業單位為基礎，不論相關物業的應課差餉租值均可受惠； (d) 《命令》所訂的差餉寬減措施涵蓋本港約 325 萬個應課差餉物業，而鑒於實施此項措施的機制十分簡單，加上所涉及的行政成本較低，因此政府當局認為此項措施是有效的寬減措施； (e) 估價署的資料顯示，就首十位差餉繳納人而言，其租約有超過 82% 訂明租金不包含差餉。有關差餉雖然為方便業主管理而先由他們代繳，但該等業主須根據租約的條款將差餉寬減退還予相關的租戶； (f) 若對現行差餉寬減的做法作出任何改變，或須根本性地改變差餉徵收制度、修訂《差餉條例》(第 116 章)及提升估價署的電腦系統及資料庫，必須經過審慎考慮及深入討論； (g) 若要落實委員提出的建議，會在財政及人手方面帶來頗大的影響，因為估價署將須收集、處理和核實從差餉繳納人收集所得的額外資料(例如差餉繳納人的獨有身份資料及租約的詳情等)； (h) 政府當局察悉個別委員及部分市民對現行差餉寬減機制的關注，以及委員為改善有關機制，以期達致更公平地分配差餉寬減額，從而確保此項措施更大程度地惠及有需要的市民所提出的建議；及 (i) 政府當局會研究該等建議、評估其影響，並會在 2018 年年底或之前向相關的事務委員會提交文件。	
002504 - 003210	主席 胡志偉議員 政府當局	胡議員指出，土地註冊處應有備存關於應課差餉物業的業主身份的資料，並質疑估價署為何沒有向土地註冊處索取相關資料。他又建議，新落成但尚未出售、並由地產發展商持有的住宅物業應被豁除於差餉寬減的適用範	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		圍，並詢問政府當局對於他的建議有何意見。 政府當局表示—— (a) 政府部門在共享於執行職務時向市民收集的資料(特別是個人資料)方面有法律限制，例如《差餉條例》中有條文限制向第三方披露資料；及 (b) 政府當局知悉公眾對於新落成但尚未出售、並由地產發展商持有的住宅物業的關注，並會另行研究措施應對有關問題。	
003211 - 004216	主席 邵家輝議員 政府當局	對於部分委員關注到《命令》所訂的差餉寬減措施向富裕人士/地產發展商傾斜，邵議員提出以下意見—— (a) 有別於旨在向清貧人士(例如領取社會保障人士)提供財政資助的其他一次性寬減措施，差餉寬減措施旨在豁免差餉(每個物業單位以每季 2,500 元為上限)，而不論差餉繳納人是業主、租戶還是地產發展商； (b) 據政府當局所述，就首十位差餉繳納人而言，其租約有 82%訂明租金不包含差餉。該等物業的業主須根據租約的條款將差餉寬減退還予相關的租戶； (c) 對差餉寬減設限，或會令部分租用物業並根據相關租約負責繳交差餉的個人或商業機構(包括中小型企業("中小企"))無法受惠於差餉寬減；及 (d) 中小企及地產發展商均對香港經濟作出貢獻。它們經營業務時亦須面對風險。 政府當局表示—— (a) 豁免差餉(每個物業單位以每季 2,500 元為上限)有助紓緩差餉繳納人的經濟負擔，尤其是在每年重估應課差餉租值後，應課差餉租值持續上升；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 差餉寬減措施不僅惠及業主和地產發展商，同時亦惠及公共租住房屋("公屋")的租戶，因為差餉寬減措施所涵蓋的 325 萬個物業當中，包括 796 000 個公屋物業單位。	
004217 - 005446	主席 陳志全議員 政府當局	陳議員關注到差餉寬減措施向富裕人士傾斜的問題。他問及估價署落實以下項目的成本： (a)透過"物業詳情申報表" (即表格 R1A)，收集物業的差餉繳納人及業主的資料(例如香港身份證號碼或商業登記證號碼)；以及(b)提升估價署備存有關資料的電腦系統及資料庫。他又提述當時的陳偉業議員就《2012 年差餉(豁免)令》提出的擬議修訂，並詢問政府當局能否以 4,800 萬元的額外開支落實有關的擬議修訂。 政府當局表示—— (a) 估計的 4,800 萬元額外開支，是基於當時的陳偉業議員在 2012 年提出的擬議修訂而計算得出；當時的建議旨在把每名差餉繳納人合資格享有差餉寬減的應課差餉物業數目限制於每季 3 個； (b) 有關成本包括購置新的電腦系統，以儲存及處理關於差餉繳納人的身份的資料，以及所需的額外人手，以處理預期擬議安排引致大量更改差餉繳納人資料的申請及帳目調整所涉的額外工作量；及 (c) 表格 R1A 所收集的資料主要關乎租金和租約的主要條款，估價署會在下次全面重估應課差餉租值時，或當有租約最近期滿或有租金調整時，據此評定應課差餉租值。估價署沒有收集關於應課差餉物業的業主的身份的資料。	
005447 - 010248	主席 涂謹申議員	涂議員提出以下意見—— (a) 他不信服政府當局的下述解釋：由於"最後繳款日期" (即 2018 年 4 月 30 日)是定	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		於 2018 年 4 月 1 日之後，故此在《命令》實施(即 2018 年 4 月 1 日)前發出 2018 年 4 月至 6 月季度的徵收差餉通知書，是適當的做法； (b) 差餉寬減措施有欠公平，因為並非所有差餉繳納人均面對經濟壓力。持有許多物業的地產發展商及差餉繳納人均甚為富裕； (c) 政府當局推行差餉寬減措施已有多年，但儘管個別立法會議員及部分市民曾提出批評，但政府當局從未對有關機制作出任何改善；及 (d) 估價署應向相關部門取得個人/個體所持有物業數目的資料，該等資料有助政府當局落實改善差餉寬減機制的公平性的措施。	
010249 - 010653	主席 周浩鼎議員 政府當局	周議員認為，政府應考慮把新落成但尚未出售、並由地產發展商持有的住宅物業豁除於差餉寬減措施的適用範圍。	
010654 - 011518	主席 朱凱迪議員 政府當局	朱議員詢問，估價署沒有收集關於業主的資料，是否為了避免可能因逆權管有而產生的糾紛。他又要求政府當局提供資料，說明菜園新村內臨時住宅構築物的差餉估值和繳交情況。 政府當局答稱—— (a) 差餉的估價及徵收是以物業單位為基礎，而不論差餉繳納人是否相關物業的業主； (b) 差餉繳納人可以是物業的業主或佔用人，如物業的業主發現侵佔者在未經其同意下繳交相關物業的差餉，可要求估價署向該業主發出徵收差餉通知書；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 在私人土地上根據短期豁免書持有的臨時住宅構築物(一般稱為"牌照屋")，包括菜園新村的牌照屋，均須繳交差餉。	
011519 - 012512	主席 張超雄議員 政府當局	張議員批評，差餉寬減措施向富裕人士傾斜(例如持有大量已落成但尚未出售的住宅物業的地產發展商可獲取很大份額的差餉寬減額)。他建議，每名差餉繳納人只可就所持有的一個應課差餉物業享有差餉寬減。他要求政府當局提供資料，闡述《命令》所訂的差餉寬減對堅尼系數有何影響(如有的話)。他又促請政府當局尋求改善差餉寬減措施的方法，以確保有關措施可在更大程度上惠及有需要的市民。 政府當局回應時表示—— (a) 差餉寬減措施涵蓋所有須繳交差餉的物業(約 325 萬個)，當中包括住宅物業、中小企租用的物業，以及公屋租戶；及 (b) 政府當局察悉委員的關注，並會在 2018 年年底前向相關的事務委員會提交文件，詳述就改變現行差餉寬減機制不同方案所作的影響評估。	政府當局須如會議紀要第 4 段所述採取行動
012513 - 013036	主席 郭家麒議員 政府當局	郭議員強調，寬減措施應在更大程度上惠及有需要的市民。他詢問，估價署會否檢討及更新表格 R1A，以收集所需的資料(例如每個應課差餉物業的業主的身份)，藉以落實委員提出的改善措施。 政府當局表示，估價署不時會因應運作需要，更新表格 R1A。視乎日後推行差餉寬減的方式，估價署可修訂表格 R1A 以收集額外的資料，包括每個應課差餉物業的業主的身份。估價署的電腦系統及資料庫亦須提升，以備存和處理所收集的新資料。	
013037 - 013556	主席 陳志全議員 政府當局	陳議員認為，政府當局應對差餉寬減措施設限，以確保有關措施可在更大程度上惠及有需要的市民，例如將差餉寬減局限於租戶及由業主持有作自用的物業、中小企租用的物業	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		等。他詢問，要求差餉繳納人須向估價署提出申請，才可享有差餉寬減，是否可行；以及政府當局實施 2018-2019 年度財政預算案下的關愛共享計劃時，估價署將如何協助核實差餉繳納人獲得的差餉寬減額。 政府當局表示，對現行差餉寬減機制作出任何根本性的改變，均會為估價署帶來額外的工作量、需要修訂《差餉條例》，以及必須對估價署的會計及電腦系統作出大幅調整。至於財政司司長在 2018 年 3 月 23 日公布的關愛共享計劃，在薪俸稅退稅及/或差餉寬減中合共得益少於 4,000 元的合資格人士，可向該計劃申請發放差額。政府將於適當時間公布該計劃的細節。	
013557 - 013722	主席 助理法律顧問 10	助理法律顧問 10 表示，委員就《命令》提出的任何修訂須經主席裁決，包括擬議修訂會否具有《議事規則》第 31(1)條所指的"由公帑負擔的效力"。計劃就《命令》提出修訂的委員可聯絡立法會秘書處法律事務部以尋求意見。	
013723 - 014614	主席 郭家麒議員 秘書	就郭家麒議員動議的議案進行表決	
014615 - 015633	主席 秘書 胡志偉議員 助理法律顧問 10	主席請委員留意涂議員及胡議員提出的修訂。 [立法會 CB(1)815/17-18(01)號文件] 胡議員要求小組委員會動議該等擬議修訂。 助理法律顧問 10 進一步指出，擬議修訂或涉及關於差餉豁免涵蓋範圍的事宜，並可能具有《議事規則》第 31(1)條所指的"由公帑負擔的效力"。助理法律顧問 10 察悉，根據現時的擬稿，有關建議或政策原意的若干必要細節必須經過審慎考慮，例如應否及如何豁除由公司與慈善團體聯名擁有的物業。她請小組委員會及/或相關的委員進一步澄清有關事宜。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		主席請胡議員考慮以其名義動議有關修訂，胡議員表示他和涂議員會考慮以他們的名義動議有關修訂。	
議程第 II 項——其他事項			
015634 - 015751	主席	立法程序時間表及總結發言	

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 5 月 30 日