

黃國健
WONG KWOK KIN

麥美娟
ALICE MAK

郭偉強
KWOK WAI KEUNG

陸頌雄
LUK CHUNG HUNG

何啟明
HO KAI MING

立法會
發展事務委員會主席
(經事務委員會秘書 盧慧欣女士轉呈)
(傳真號碼：2978-7569)

傳真

主席閣下：

要求討論《2017 年水務設施（修訂）條例草案》

近年，社會十分關注不少居於分間樓宇單位（俗稱「劏房」或「板間房」）的租戶被業主濫收水費，對他們構成不公，更令基層家庭的生活百上加斤。因此，不少關注團體及公眾人士長期關注有關問題，並多次要求立法禁止業主濫收水費圖利。

因此，本人謹此提出《2017 年水務設施（修訂）條例草案》（下稱“《條例草案》”），尋求透過私人條例草案形式，修訂《水務設施條例》（第 102 章），以禁止用戶向他人出售經水務監督由水務設施供應的用水以圖利。

依照慣例，本人現向本委員會提交《條例草案》的參考資料摘要及法案草擬本，並函請 閣下將《條例草案》納入議程，使本委員會能儘快就此進行討論。

順祝
台安



麥美娟
立法會議員

2017 年 10 月 11 日

立法會發展事務委員會

參考資料摘要

《2017 年水務設施（修訂）條例草案》

引言

本文件旨在向立法會發展事務委員會匯報由麥美娟議員提交的《2017 年水務設施（修訂）條例草案》（“《條例草案》”），並諮詢各位委員的意見。擬議的《條例草案》已經列載於本文件的附件 A。

理據

濫收水費對基層租戶構成不公

2. 近年，社會十分關注基層在住屋上所面對的困難，其中一項備受關注的議題是不少居於分間樓宇單位（俗稱「劏房」或「板間房」）的租戶被業主濫收水費。一般而言，個別業主會透過租約中的協定水費，向租戶收取比實際水費更高的金額。一項近期由關注團體公佈的調查顯示，逾九成受訪「劏房」租戶繳交的水費較原本的水價為高，反映問題相當嚴重¹。濫收水費的問題除對租戶構成不公，更令基層家庭的生活負擔百上加斤。因此，一些關注團體長期關注有關問題，並多次要求立法禁止業主濫收水費。

現行法例提供空間濫收水費

3. 根據《水務設施條例》（第 102 章）（下稱“《條例》”），行政長官會同行政會議可就一系列事宜訂立規例，當中包括用水的收費。因此，用水收費等事宜皆在《水務設施規例》（第 102A 章）（下稱“《規例》”）下有所規定。

4. 根據現行《規例》第 51 條，任何人違反第 47 條作出的規定，即任何人未經水務監督書面許可，出售或要約出售來自水務設施的用

¹ “爭取低收入家庭保障聯席”於 2017 年 7 月公佈的調查顯示，業主平均向租客收每立方米 14.62 元水費，較水務署所定的每立方米 9.05 元高出 1.61 倍。

水，即屬犯罪，一經循簡易程序定罪，可處第 3 級罰款。然而，《規例》第 47(2)條同時豁免內部供水系統用戶，使他們可向下列的人收回用水費用，包括(i) 佔用設有該內部供水系統的處所的人；及(ii) 在該處所內使用經由該內部供水系統供水的人。

5. 面對公眾的訴求，政府當局曾依照《規例》第 47(2)條表示，業主按照《規例》，可向租戶收取在其處所內部供水系統供應給租戶的用水費用。該等費用除水費外，亦可包括其他相關費用，例如業主用作維修保養內部供水系統的費用等。因此，業主與租戶可透過租住合約的條款釐定相關費用。我們認為，《規例》目前的規定變相容許部份「劏房」業主隨意訂定租戶應繳交的水費，提供了空間讓業主濫收水費，令基層家庭的困境持續。

6. 鑑於上述分間樓宇單位租戶面對的不公及公眾的訴求，並考慮到現行法例未能有效制止，甚至提供了空間讓業主隨意將水務當局的供水轉售予第三者，繼而另訂條款濫收水費圖利，我們建議藉修訂《水務設施條例》(第 102 章)(下稱“《條例》”)，以禁止用戶向他人出售經水務監督由水務設施供應的用水以圖利。

立法建議

7. 我們建議修訂《條例》，規定任何人如以超過所定的用水收費(即《規例》第 46 條及附表 1 第 3 部所指明的收費率)出售供水以供給他人，即屬犯罪。違反法例的人士一經循簡易程序定罪，可處第 4 級罰款(即港幣二萬五千元)。

8. 我們期望建議能提供法律基礎，以阻嚇個別「劏房」業主濫收水費，紓緩基層家庭，尤其是分間樓宇單位的生活負擔，解決不公的問題。鑑於《規例》第 47 條容許業主向租戶收取用水費用及其他相關費用，故我們期望透過修訂主體法例的建議，促使政府當局修改《規例》的相關條文。

《條例草案》

9. 主要條文如下：

(a) 草案第 1 條列出簡稱；

- (b) 草案第 3 條修訂《水務設施條例》(第 406 章)第 28 條，藉此禁止用戶向他人出售經水務監督由水務設施供應的用水以圖利。

下一步工作

10. 依照慣例，我們會就法案草擬本諮詢立法會發展事務委員會。同時，我們正尋求法律草擬專員發出證明書，並會於證明書發出後，書面徵求立法會主席就《條例草案》的意見。我們期望行政長官及立法會主席會予以同意，使立法程序得以早日展開。

建議的影響

11. 我們認為建議符合《基本法》，亦不會對公務員、經濟、生產力、競爭、環境影響、家庭及性別議題構成影響。此外，我們認為，建議並不涉及公共開支、政治體制及政府運作等事宜。

公眾諮詢

12. 本屆立法會期間，經濟發展事務委員會、房屋事務委員會及福利事務委員會皆曾討論分間樓宇單位的租戶被業主濫收電費的事宜。福利事務委員會在 2017 年 1 月通過議案，要求修訂相關法例，阻嚇業主濫收水、電費，並使電力公司及水務署更改安裝獨立水電錶的條件。在各次會議中，議員及出席公聽會的團體代表普遍同意需要透過進一步的措施處理有關問題。我們稍後會就建議諮詢關注團體及公眾的意見。

查詢

14. 如對本參考資料摘要有任何查詢，請致電 2537-9618 與工聯會立法會議員聯合辦事處聯絡。

徵詢意見

15. 請委員就建議表達意見。

工聯會立法會議員聯合辦事處
二零一七年十月十一日

附件 A

《2017 年水務設施（修訂）條例草案》

本條例草案

旨在

修訂《水務設施條例》，以禁止用戶向他人出售經水務監督由水務設施供應的用
水以圖利。

由立法會制訂。

第 1 部

導言

1. 簡稱

本條例可引稱為《2017 年水務設施（修訂）條例草案》。

第 2 部

對《水務設施條例》（第 102 章）的修訂

2. 修訂《水務設施條例》

《水務設施條例》（第 102 章）現予修訂，修訂方式列於第 3 條。

3. 取代第 28 條

第 28 條 —

廢除該條

代以

“28. 浪費、濫用或出售供水

- (1) 任何人浪費或濫用供水，或導致或容許供水被浪費或濫用，即屬犯罪。
- (2) 任何人以超過所定的用水收費出售供水以供給他人，即屬犯罪。”。

Waterworks (Amendment) Bill 2017

A BILL

To

Amend the Waterworks Ordinance to prohibit a consumer profiteering on the sale of supply of water provided by the Water Authority from the waterworks.

Enacted by the Legislative Council

Part 1

Preliminary

1. Short title

This Ordinance may be cited as Waterworks (Amendment) Ordinance 2017.

Part 2

Amendments to Waterworks Ordinance (Cap. 102)

2. Waterworks Ordinance Amendment

The Waterworks Ordinance (cap.102) is amended as set out in Section 3.

3. Section 28 substituted

Section 28—

Repeal the section

Substitute

“28. Waste, misuse or sale of a supply

- (1) Any person who wastes or misuses, or causes or permits to be wasted or misused, a supply shall be guilty of an offence.
- (2) Any person who sells a supply to another person at a price exceeding the charges for water shall be guilty of an offence.”.