

# 立法會

## Legislative Council

立法會 CB(1)1054/18-19 號文件  
(此份會議紀要業經政府當局  
審閱)

檔 號：CB1/SS/9/18

### 《2019 年差餉(豁免)令》小組委員會

#### 首次會議紀要

日 期：2019 年 3 月 26 日(星期二)  
時 間：上午 10 時 45 分  
地 點：立法會綜合大樓會議室 2A

出席委員：周浩鼎議員(主席)  
黃定光議員, GBS, JP  
陳克勤議員, BBS, JP  
胡志偉議員, MH  
陳志全議員  
郭家麒議員  
張華峰議員, SBS, JP  
邵家輝議員  
陳振英議員, JP  
區諾軒議員

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  
署理副署長  
葉百強先生

律政司  
署理高級助理法律草擬專員  
陳穎恩女士

**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 6  
簡允儀女士  
  
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  
  
文書事務助理(1)4  
陳愛華女士

---

經辦人/部門

## **I 選舉主席**

### 選舉主席

在席委員中於立法會排名最先的陳克勤議員主持小組委員會主席的選舉，並邀請委員提名小組委員會主席一職的人選。

2. 張華峰議員提名周浩鼎議員，該項提名獲陳振英議員附議。周浩鼎議員接受提名。由於並無其他提名，陳克勤議員宣布周浩鼎議員當選為小組委員會主席。周議員隨即接手主持會議。

3. 委員同意無需選出副主席。

## **II 與政府當局舉行會議**

(立法會 CB(1)759/18-19(01) — 政府當局有關《2019 年  
號文件 差餉(豁免)令》的文件)

相關文件

(2019 年第 28 號法律公告 — 《2019 年差餉(豁免)令》

立法會 LS54/18-19 號文件 — 法律事務部報告

立法會 CB(1)759/18-19(02) — 立法會秘書處擬備的  
號文件 背景資料簡介)

討論

4. 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

5. 小組委員會要求政府當局提供有關 2019-2020 年度預計獲得最多差餉寬減額的首 10 位差餉繳納人的資料。

(會後補註：政府當局的書面回應已於 2019 年 3 月 27 日隨立法會 CB(1)797/18-19(01) 號文件送交委員。)

**III 其他事項**

邀請各界提出意見

6. 委員認為小組委員會無須為徵詢各界對《2019 年差餉(豁免)令》("《2019 年命令》")的意見而與團體會晤。

立法程序時間表

7. 主席總結時表示，小組委員會已完成審議《2019 年命令》，將不會就該命令提出修正案。

8. 小組委員會察悉，《2019 年命令》的審議期將於 2019 年 4 月 17 日的立法會會議屆滿，而就動議議案修訂該命令作出預告的限期則為 2019 年

經辦人/部門

4月10日。主席將於2019年3月29日的內務委員會會議上口頭匯報小組委員會的商議工作。

9. 議事完畢，會議於上午11時57分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2019年5月10日

**《2019年差餉(豁免)令》小組委員會  
首次會議過程**

**日期**：2019年3月26日(星期二)  
**時間**：上午10時45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
<b>議程第 I 項——選舉主席</b>			
000428 - 000531	陳克勤議員 張華峰議員 陳振英議員 周浩鼎議員	選舉主席	
<b>議程第 II 項——與政府當局舉行會議</b>			
000532 - 000959	主席 政府當局	政府當局簡介《2019年差餉(豁免)令》 ("《2019年命令》")  [立法會 CB(1)759/18-19(01)號文件]	
001000 - 001554	主席 黃定光議員 政府當局	黃議員轉達民主建港協進聯盟對《2019年命令》的支持，並表達以下意見：  (a) 鑒於公眾對現行差餉寬減機制的關注，政府當局去年曾檢討機制，並已就多個改變機制的方案諮詢財經事務委員會；  (b) 鑒於事務委員會委員對政府當局建議的方案意見不一，加上委員關注到建議改動或會引起更多公眾爭議，政府當局已擱置改變機制的建議；因此，有關在2019-2020年度提供差餉寬減的實施安排，與以往相同；  (c) 政府當局應考慮是否適宜在未來的財政預算案中繼續以提供差餉寬減作為紓緩措施以及尋求其他可行和以紓困為目標的替代方案；及  (d) 獲得最多差餉寬減額的可能是房屋委員會("房委會")而非地產發展商。房委會獲得	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>的寬減額會退還予負責繳交差餉的公共租住房屋("公屋")單位租戶。差餉繳納人若有繳交差餉，理應受惠於差餉寬減，這實屬公平。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 差餉寬減這項一次性紓緩措施是減輕香港不同階層市民生活負擔的有效方法；</p> <p>(b) 2019-2020 年度的差餉寬減建議將惠及所有(約 329 萬個)須繳交差餉的物業，包括非住宅物業，以及由房委會擁有的公屋屋邨、街市及商場。房委會會向租戶退還所寬減的差餉；</p> <p>(c) 現時非住宅物業的租約過半數訂明租金不包含差餉，意即該等物業的業主會按照租約條款向有關租戶退還所寬減的差餉；及</p> <p>(d) 黃議員就應否在未來的財政預算案中提供差餉寬減一事所提出的意見將會轉達予財政司司長。</p>	
001555 - 002427	主席 陳志全議員 政府當局	<p>陳議員表示，他反對建議的差餉寬減措施。他提出以下意見及查詢：</p> <p>(a) 讓全部差餉繳納人(包括地產發展商及擁有多個物業的業主，特別是擁有大量非住宅物業等的業主)一律分享差餉寬減的做法，與財政司司長 2019-2020 年度財政預算案演辭中述明的利民紓困的目標不符；</p> <p>(b) 某些物業如自動櫃員機或廣告燈箱不應納入差餉寬減措施的範圍；</p> <p>(c) 政府當局會否繼續檢討現行的差餉寬減機制，以確保有關措施更聚焦於有需要的市民身上；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(d) 政府當局應提供有關 2019-2020 年度預計獲得最多差餉寬減額的首 10 位差餉繳納人的資料。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 政府當局曾研究多個改變現行差餉寬減機制的方案，並已在 2018 年 12 月諮詢財經事務委員會；</p> <p>(b) 在考慮該等方案的利弊及其對差餉寬減措施的現有受益人的影響後，事務委員會委員已要求政府當局擱置改變差餉寬減機制的建議；</p> <p>(c) 2019-2020 年度的差餉寬減建議將惠及約 80 萬個公屋屋邨租戶(2019-2020 年度平均須繳交 3,276 元差餉)，當中約 98% 的租戶將無須在 2019-2020 年度繳交任何差餉；</p> <p>(d) 2019-2020 年度預計獲得最多差餉寬減額的首 10 位差餉繳納人將合共獲寬減約 1 億 7,000 萬元差餉，涉及約 38 000 個應課差餉物業；</p> <p>(e) 差餉寬減是一視同仁的措施，惠及所有差餉繳納人，並以物業單位為基礎實施，不論有關物業的種類(住宅或非住宅)；及</p> <p>(f) 把某些類別的物業剔除於差餉寬減範圍的做法並不公平，亦可能難以實行，因為該等物業均須繳交差餉。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第 5 段採取行動</p>
002428 - 003254	<p>主席 胡志偉議員 政府當局</p>	<p>胡議員質疑差餉寬減措施在減輕市民(尤其是基層和清貧人士)的負擔方面的成效。他認為：</p> <p>(a) 由發展商所持有已落成但未售出的住宅物業，以及擁有大量非住宅物業的業主，均應剔除於差餉寬減的範圍；及</p> <p>(b) 政府當局應確保物業業主會向負責繳交差餉的租戶退還所寬減的差餉。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 政府當局察悉部分公眾人士和個別立法會議員對差餉寬減機制的關注；</p> <p>(b) 政府當局歡迎各界就改善現行的差餉寬減機制提出任何新建議；</p> <p>(c) 胡議員就由發展商所持有已落成但未售出的住宅物業的差餉所提出的意見將會轉達予運輸及房屋局，該局正擬備一項有關向空置的一手私人住宅單位徵收"額外差餉"的修訂條例草案；</p> <p>(d) 房委會會向公屋單位及商業物業的租戶退還所寬減的差餉；及</p> <p>(e) 2019-2020 年度預計繳納差餉金額最多的首 10 位差餉繳納人的租約中，超過 80% 訂明租金不包含差餉，意即大部分寬減的差餉會按照租約退還予有關租戶。</p>	
003255 - 003811	<p>主席 陳振英議員 政府當局</p>	<p>陳議員提出以下意見：</p> <p>(a) 財經事務委員會部分委員對於差餉物業估價署("估價署")投放 2 億元至 3 億元開發及維持新物業業權系統以實施經修訂的差餉寬減機制一事表示有所保留；及</p> <p>(b) 因應開放應用程式介面的發展，以及推行電子政府的措施出台，估價署會否考慮利用新技術建立類似的物業業權資料庫，從而為日後改變差餉寬減機制鋪路。</p> <p>政府當局解釋：</p> <p>(a) 現時，差餉的估價和徵收是以物業單位為基礎，因此估價署只備存差餉繳納人的基本資料，用以評估物業單位的應課差餉租值和發出季度徵收差餉通知書，並沒有備存其他身份識別資料，亦沒有收集物業單位的業主資料；</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 基於對個人資料私隱保障的關注，各部門在共享於執行職務時向市民收集的資料方面受到法律限制；及</p> <p>(c) 各部門須按法例規定，指明其向市民收集資料的目的，而且不得把收集所得的資料用於其他目的。</p>	
003812 - 004507	主席 陳志全議員 政府當局	<p>陳議員提出以下意見及查詢：</p> <p>(a) 政府當局應建立物業業權資料庫，為日後改變差餉寬減機制鋪路；及</p> <p>(b) 政府當局會如何提升估價署的資訊系統，藉以收集及備存物業業權資料。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 估價署不時發出物業詳情申報表("申報表")以收集物業單位資料，而根據所得的最新資料，2019-2020 年度預計獲得最多差餉寬減額的首 10 位差餉繳納人的租約中，超過 80% 訂明租金不包含差餉；及</p> <p>(b) 差餉繳納人必須提供準確資料並把申報表交回估價署。</p>	
004508 - 005636	主席 黃定光議員 政府當局	<p>黃議員建議估價署應修改申報表及提升該署的資訊系統，藉以收集物業業權資料。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 申報表要求差餉繳納人(可以是物業單位的業主、估用人或業主代理人)提供物業單位的租賃資料；及</p> <p>(b) 估價署並沒有收集關於物業單位業主身份的資料，因為該等資料並非進行差餉評估及徵收差餉所必需的資料。如須收集物業業權資料，估價署便有需要開發物業業權系統以記錄及備存有關資料。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		主席認為，估價署應考慮提升其資訊系統及利用大數據收集及整理資料，以期建立全面的物業業權資料庫。	
005637 - 011040	主席 郭家麒議員 政府當局	<p>郭議員提出以下意見：</p> <p>(a) 估價署應修改申報表，藉以收集物業業權資料，並可於申報表內加入免責聲明，述明收集有關資料的目的及可能向哪些人士披露有關資料；及</p> <p>(b) 估價署應提升其系統，藉以記錄及備存物業業權資料。</p> <p>政府當局重申：</p> <p>(a) 差餉的估價和徵收是以物業單位為基礎，若改變現行寬減差餉的做法，改為按業權提供差餉寬減，或須根本性地改變差餉徵收制度；而為配合有關改動，估價署須設立全新電腦系統以記錄物業業權資料，並須投放大量資源追蹤業權的變動；</p> <p>(b) 財經事務委員會部分委員對於須投放大量資源實施經修訂的差餉寬減機制一事表示有所保留，並認為此舉不符合“衡工量值”原則；及</p> <p>(c) 各部門在共享向市民收集的資料方面受到法律限制，例如《稅務條例》(第 112 章)第 4 條訂明，稅務局收集的資料是作評稅之用，該局不得為其他目的而使用或分享收集所得的資料。</p>	
<b>逐項審議附屬法例的條文</b>			
011041 - 011240	主席 政府當局	<p><b>《2019 年差餉(豁免)令》(2019 年第 28 號法律公告)</b></p> <p><u>第 1 條——生效日期</u></p> <p><u>第 2 條——釋義</u></p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>第 3 條——豁免繳交差餉</p> <p><i>註釋</i></p> <p>委員沒有就《2019 年命令》提出疑問。</p>	
<b>議程第 III 項——其他事項</b>			
011241 - 011540	主席 黃定光議員 助理法律顧問 6	立法程序時間表	

立法會秘書處  
 議會事務部 1  
 2019 年 5 月 10 日