

(立法會秘書處法律事務部用箋)

(譯文)

來函檔號：HDCR4-3/PH/10-5/30
本函檔號：LS/B/30/18-19
電話：3919 3510
圖文傳真：2877 5029
電郵：lotchan@legco.gov.hk

傳真函件(2761 7444)

九龍何文田
佛光街 33 號
房屋委員會總部
房屋署
策略處
私營房屋分處
首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
郭善兒女士

郭女士：

《2019 年差餉(修訂)條例草案》

本部現正審研上述條例草案，以就條例草案在法律和草擬方面的事宜向議員提供意見。為協助議員考慮條例草案，謹請閣下澄清**附錄**所載的事宜。

祈請閣下在切實可行範圍內盡早以中、英文回覆。

助理法律顧問

(陳安婷)

副本致：律政司
(經辦人：高級助理法律草擬專員蔡之慧女士
(傳真號碼：3918 4613))
(經辦人：政府律師李名峰先生
(傳真號碼：3918 4613))
法律顧問
高級助理法律顧問 2

2019 年 11 月 8 日

對處置私人財產的權利的影響

條例草案所建議的額外差餉機制實質上對某指明單位的初持者，在該指明單位的佔用許可證發出當天後的一段指明時間過後，對其持有(或保留)其本身的物業施加限制。沒有根據擬議條文處置其物業的初持者會被徵收額外差餉。逃避額外差餉或會招致刑事法律責任。

《基本法》第一百零五條保護私人 and 法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利，以及依法徵用私人 and 法人財產時被徵用財產的所有人得到補償的權利。因應《基本法》第一百零五條，額外差餉機制似乎可能影響私人處置私人財產的權利。請解釋擬議額外差餉機制可如何與《基本法》第一百零五條所訂私人 and 法人在私人財產方面享有的權利一致。

屬個人的初持者的關連人士

根據擬議新訂第 49A 條，就屬個人的人而言，"關連人士"包括該人的"家人"，即"該人的配偶、父母、子女、兄弟姊妹、祖父母、外祖父母、孫、孫女、外孫或外孫女"。

請解釋條例草案為何採用"家人"的提述，而不採用"家庭成員"這個涵蓋範圍較廣的提述，例如與《僱員補償條例》(第 282 章)下的定義相似的提述，即不論是基於血緣或領養，家庭成員可包括配偶、同居者、子女、父母、祖父母、外祖父母、孫、孫女、外孫、外孫女、繼父、繼母、繼子、繼女及姻親等。

屬法人團體的初持者的關連人士

根據擬議新訂第 49A 條，就屬法人團體的初持者而言，其關連人士是其有聯繫公司，一如《公司條例》(第 622 章)所界定者，即(a) 該法人團體的附屬公司、(b) 該法人團體的控權公司及(c) 該控權公司的附屬公司。因應第 622 章第 13 及 15 條分別就"控權公司"及"附屬公司"提供的定義，請解釋一間與屬法人團體的初持者有完全相同的董事及/或股東的公司，會否被視作擬議新訂第 49A 條下的關連人士。若否，原因為何。

按先訂立後審議的程序修訂附表 2

根據擬議新訂第 53A 條，運輸及房屋局局長可藉憲報公告，修訂新訂附表 2，即根據《釋義及通則條例》(第 1 章)第 34 條透過須按立法會的先訂立後審議程序處理的附屬法例予以修訂。新訂附表 2 會訂明額外差餉的特定稅率。由於額外差餉機制涉及享有私人財產的公民權利，請考慮根據第 1 章第 35 條以須經立法會批准的方式，而不是按立法會的先訂立後審議程序，處理就新訂附表 2 提出的修訂會否較為可取。

初持者的涵義

請澄清破產管理署署長或根據《破產條例》(第 6 章)委任的指明單位的已破產初持者的物業受託人，會否亦被視作擬議新訂第 49B 條下的指明單位的初持者。若否，原因為何。

繳交額外差餉的法律責任

請闡釋及舉例說明，根據擬議新訂第 49J(6)條，在指明單位由初持者及另一人(該另一人並非該單位的初持者)以聯權共有人身份共同持有的情況下，額外產餉機制如何運作。

請就下述情況作出澄清：兩個指明單位的兩名獨立初持者(彼此不屬關連人士)，在通報期的最後一日前訂立買賣合約及售賣轉易契，以交換兩個指明單位，而有關交換是在有繳付或沒有繳付兩個單位的價值差額的情況下進行，根據擬議新訂第 49J(2)(c)條，這種交換安排會否被視作屬有關的各個指明單位的買賣合約。若會，因應運輸及房屋局在 2019 年 9 月 11 日發出的立法會參考資料摘要(檔號：HDCR4-3/PH/10-5/30)所載條例草案的立法原意，在這種情況下作出的交換安排會否令擬議額外差餉機制出現漏洞。

罪行

根據擬議新訂第 49Q 條，如任何人無合理辯解而向差餉物業估價署署長("署長")提供任何不正確的資料，即屬犯罪，一經定罪，最高罰款為第 5 級罰款(即 5 萬元)。請澄清：

- (a) 根據擬議新訂第 49Q 條，因大意出錯而向署長提供不正確的資料，會否招致刑事法律責任；及
- (b) 根據擬議新訂第 49Q 條，甚麼會構成"合理辯解"。

擬議新訂第 49P 條訂明，任何人如明知或罔顧實情地向署長提供虛假或具誤導性的資料，即屬犯罪，一經定罪，可處第 6 級罰款(即 10 萬元)及監禁一年。請澄清署長如何及在甚麼基礎上，區分初持者所提供的資料，屬擬議新訂第 49P 及 49Q 條下的虛假、具誤導性抑或不正確的資料。

擬議新訂第 49U 條訂明法人團體所犯的罪行。請解釋擬議新訂第 49U(1)條的涵蓋範圍為何並不包括擬議新訂第 49Q 條，以將後者所訂的罪行列作法人團體可犯的罪行之一。

額外罰款

根據擬議新訂第 49S 條，被裁定犯擬議新訂第 XA 部所訂罪行的人，會被處相等於少徵款額 3 倍的罰款。請澄清少徵款額的實際款額會如何計算，特別是該筆款額會由署長、審理有關罪行的刑事法庭，抑或土地審裁處負責釐定。

獲豁免的處所

新訂附表 1 擬議新訂第 2(9)條訂明，為持某信仰的信眾按照宗教教義的常規舉行宗教儀式或進行祈禱的用途，或為男修道院或女修道院的用途而興建，並完全或主要用作該用途的處所，獲豁免於額外差餉機制的適用範圍之外。請澄清《華人廟宇條例》(第 153 章)所指的華人廟宇，是否亦被視作附表 1 擬議新訂第 2(9)條下的獲豁免的處所。若否，原因為何。為求清晰起見，請亦解釋附表 1 是否亦應包括華人廟宇，以把華人廟宇豁免於額外差餉的適用範圍之外。