

**《2019 年差餉(修訂)條例草案》委員會**

**因應 2020 年 6 月 15 日會議席上所作討論  
而須採取的跟進行動一覽表**

政府當局須提供以下資料：

**未售單位的資料**

- (a) 關於政府當局所稱，截至 2020 年 3 月 31 日在已落成住宅項目中有 1 萬個未售一手私人住宅單位，當局是按何方法計算出這個數字，以及按單位面積劃分的該等未售單位的分布情況；
- (b) 過去 10 年已落成住宅項目中的未售一手私人住宅單位的分析資料，包括每年的未售單位實際數目相對於每年進行的一手私人住宅單位交易數目；該等單位仍未售出的原因；以及該等未售單位在多大程度上屬正常的施工中單位，從而確定在已落成住宅項目中，一手私人住宅單位的囤積情況(如有的話)；
- (c) 政府宿舍單位的總數，以及當中空置單位的數目和百分比；

**涵蓋範圍及豁免**

- (d) 建議就獲發佔用許可證(俗稱"入伙紙")達 12 個月或以上而仍未售出，並在過去 12 個月內有超過 183 日未有租出的一手私人住宅單位開徵額外差餉的原因，以及政府當局有否考慮在發出合約完成證明書(俗稱"滿意紙")及初持者進行裝修工程之前，該等單位尚未可供租客佔用，因而未必容易租出；
- (e) 因應上文(d)項，述明佔用許可證和合約完成證明書的性質，以及該兩類文件各自載有哪些規定，初持者在該兩類文件發出之後及一手私人住宅單位可供作出租用途之前須予遵從；

- (f) 因應上文(d)及(e)項，發出一手私人住宅單位的佔用許可證與其後發出該等單位的合約完成證明書通常相隔的時間；
- (g) 關於根據已加蓋印花的租賃協議，在通報期內以不少於市值租金的租金合共租出不少於 183 日的單位，按何基礎豁免就該等單位開徵額外差餉，以及把上述門檻定為 183 日而不是一段較短或較長的時間的原因；
- (h) 因應上文(g)項，政府當局會否及如何向初持者提供與市值租金有關的資料，以助他們遵從豁免規定；

#### 政策目的及其他方法

- (i) 哪個數目的未售一手私人住宅單位會被政府當局視作正常和合理；
- (j) 考慮到額外差餉是新稅項，政府當局曾考慮哪些其他方法(如有的話)，打擊不合理囤積一手私人住宅單位的情況，以及為何最終選擇額外差餉機制而非該等其他方法；

#### 其他事宜

- (k) 擬議額外差餉機制是否及如何與關於依法保護私有財產權的《基本法》第六條相符；
- (l) 在 2018 年 6 月 29 日宣布開徵額外差餉的建議後，政府當局所進行的公眾諮詢工作的詳情，包括諮詢工作何時進行，以及所諮詢的持份者為何；及
- (m) 在 2020 年 6 月 15 日會議席上提交的電腦投影片介紹資料的英文本。

2. 委員要求運輸及房屋局局長出席日後的法案委員會會議，以便委員討論條例草案的政策事宜。

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2020 年 6 月 16 日