

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1489/20-21 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/9/20

《2021 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會 第五次會議紀要

日 期：2021 年 8 月 30 日(星期一)
時 間：下午 2 時 30 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 2B

出席委員：鄭泳舜議員, MH, JP(主席)
容海恩議員, JP(副主席)
張宇人議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉强議員, JP
盧偉國議員, GBS, MH, JP
柯創盛議員, MH
陳振英議員, JP
謝偉銓議員, BBS, JP

缺席委員：石禮謙議員, GBS, JP
陳恒鑌議員, BBS, JP

出席公職人員：議程第 I 項

運輸及房屋局

運輸及房屋局副局長
蘇偉文博士, BBS, JP

主任(特別職務)
陳嘉信先生, JP

助理署長(劏房租務管制)
陳納思女士

差餉物業估價署

助理署長(專責事務)
詹婉珊女士, JP

律政司

署理副法律草擬專員 II
蔡之慧女士

高級政府律師
吳華姿女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)5
羅英偉先生

列席職員 : 助理法律顧問 5
鄭喬丰女士

高級議會秘書(1)2
王詠國先生

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

經辦人/部門

I. 與政府當局舉行會議

(立法會 CB(3)771/20-21 號文件——條例草案文本

(運輸及房屋局在 2021 年——立法會參考資料摘要
7 月 6 日發出)

立法會 LS91/20-21 號文件 —— 法律事務部
報告

立法會 CB(1)1148/20-21(01)號——法律事務部擬
文件 備的條例草案
標明修訂文本
(只限委員參閱)

立法會 CB(1)1255/20-21(01)號——鄭泳舜議員、李
文件 慧琼議員、陳恒
鑽議員及柯創
盛議員提出的
修正案擬稿

立法會 CB(1)1261/20-21(01)號——張宇人議員提出
文件 的修正案擬稿

立法會 CB(1)1268/20-21(01)號——郭偉強議員提出
文件 的修正案擬稿)

討論

法案委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附錄**)。

II. 其他事項

2. 主席表示，委員如有意就《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》("《條例草案》")提出任何修正案，並希望法案委員會在日後的會議上討論其修正案，應在切實可行範圍內盡快把其擬議修正案的措辭提交秘書處。

3. 主席總結時表示，法案委員會已完成《條例草案》的審議工作。

(會後補註：秘書處在2021年8月30日發出立法會 CB(1)1273/20-21 號文件，通知委員下次會議編定於2021年9月6日上午10時45分舉行，以討論委員就《條例草案》提出的修正案。)

經辦人/部門

4. 議事完畢，會議於下午 4 時 43 分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2021 年 11 月 30 日

《2021 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會
第五次會議過程

日期：2021 年 8 月 30 日(星期一)

時間：下午 2 時 30 分

地點：立法會綜合大樓會議室 2B

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
議程第 I 項 — 與政府當局舉行會議			
000728 – 000914	主席	致開會辭	
000915 – 001434	主席 張宇人議員	張宇人議員建議，在完成逐項審議《2021 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》("《條例草案》")的條文後，於法案委員會會議上討論委員就《條例草案》提出的修正案。委員對此表示同意。	
逐項審議《條例草案》的條文 [條例草案文本(立法會 CB(3)771/20-21 號文件)] [法律事務部擬備的條例草案標明修訂文本(立法會 CB(1)1148/20-21(01)號文件)]			
001435 – 001933	主席 謝偉銓議員 政府當局	第 IVA 部：規管租賃 第 3 分部—規管周期 第 3 次分部—書面租賃 120AAZ. 關於首期租賃的書面租賃 謝偉銓議員詢問，如規管租賃的業主沒有按照擬議規定送達書面租賃，將會有何後果和會被判處甚麼罰則。 政府當局表示，租客可用書面方式要求業主在 30 日("指明限期")內，向租客送達反映有關口頭租賃內容的書面租賃("租賃協議")，供雙方簽署。如	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		業主沒有按照規定向租客送達租賃協議，租客可選擇— (a) 將租金扣起，暫不繳付，直至業主按照規定送達租賃協議為止；或 (b) 終止有關租賃，方法是在指明限期後的 7 日內，給予業主不少於 30 日("通知期")的事先書面通知，而終止該租賃。 租客如選擇上述(a)項，在接獲業主的租賃協議後，租客必須免息向業主繳回被扣起而暫不繳付的租金。 主席詢問，在《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)("《條例》")的各項修訂獲通過後，當局會否提供租賃協議的樣本予公眾參考。政府當局表示，在《條例草案》獲通過後，當局會在適當時候製備租賃協議的樣本。	
001934 – 003020	主席 謝偉銓議員 政府當局	第 4 次分部—在某些情況下租客的權益 120AAZA 分租租賃的租期比上一級租賃的租期較長或與其相同 第(1)至(5)款 謝偉銓議員詢問，如分間單位的規管租賃是產生自另一租賃("上一級租賃")的分租租賃— (a) 在訂立規管租賃前，規管租賃的租客("分租客")是否有權知悉上一級租賃的租期尚餘多久；及 (b) 如規管租賃的業主("下一級業主")拒絕透露下一級業主在上一級租賃享有的租期尚餘多久，分租客可如何找到這項資料。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		政府當局表示— (a) 在正常情況下，如租客知悉自己是一名分租客，在訂立租賃前，他可向下一級業主查詢下一級業主在上一級租賃享有的租期尚餘多久； (b) 如上一級租賃的租期尚餘不足兩年，而下一級業主沒有將上一級租賃的租期續期或延長，根據《條例草案》，有關規管租賃的租期須在上一級租賃屆滿之時或之前屆滿；及 (c) 如分租客在規管租賃的租期屆滿後仍繼續佔用分間單位，而上一級租賃的業主("上一級業主")向法院申請對該分間單位的管有，根據《條例草案》第 120AAZJ 條，在強制執行收回管有的命令前，上一級業主須連續 3 日在該分間單位的大門或入口張貼通知書("通知書")以通知分租客，而法院不得在自張貼通知書的最後一日的翌日起計的 60 日期間屆滿前，批予發出管有令狀的許可以執行有關命令，讓分租客有時間另覓居所。 謝偉銓議員提醒，在上述情況下，就《條例草案》擬提供的為期 4 年的租住權保障，分租客未必能享有整段期間的保障。	
003021 – 004147	主席 郭偉強議員 政府當局	<i>120AAZA 分租租賃的租期比上一級租賃的租期較長或與其相同</i> <i>第(1)至(5)款</i> 郭偉強議員詢問，《條例草案》是否有任何條文規定下一級業主須告知分租客下一級業主在上一級租賃享有的租期尚餘多久，以及如下一級業主拒絕告知分租客，分租客何時才會知悉有關的規管租賃已經屆滿。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		政府當局表示— (a) 《條例草案》沒有條文規定在分租客與下一級業主訂立規管租賃前，下一級業主須告知分租客下一級業主在上一級租賃享有的租期尚餘多久； (b) 根據《條例草案》，分租租賃的租期須在上一級租賃的租期屆滿之時或之前屆滿。如分租客在分租租賃屆滿後仍繼續佔用分間單位，上一級業主可向法院申請對該分間單位的管有。鑒於上一級租賃的租期可能僅在租期臨近完結時經上一級業主與下一級業主磋商後才予以或不予續期或延長，當局難以訂立規定，要求下一級業主須在上一級租賃屆滿前不遲於某個時間，就規管租賃因上一級租賃終止而終止一事通知分租客。反之，一旦上一級業主在上一級租賃終止後尋求執行法院命令以收回對分間單位的管有，要為分間單位的分租客提供保障，更有效的措施是給予他們 60 日的暫緩期；及 (c) 一般而言，法院程序需進行至少數月，上一級業主才可取得收回管有的命令，加上有擬議的 60 日暫緩期，分租客應有充足時間另覓居所。 郭偉強議員認為，由於分間單位租客的議價能力低，因此他們不會向下一級業主查詢上一級租賃的資料，又或他們即使知悉上一級租賃的租期尚餘不足兩年，亦不大可能會拒絕訂立租賃。他同時關注無良業主或會透過建立可由自己控制的架構進行分租，試圖規避規管制度，並隨意終止上一級租賃，以剝奪分間單位分租客的租住權保障。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
004148 – 004217	主席 政府當局	120AAZA 分租租賃的租期比上一級租賃的租期較長或與其相同 第(6)款 委員並無提出問題。	
004218 – 004445	主席 助理法律顧問 5 葉劉淑儀議員 政府當局	120AAZB. 在租客去世時其權益轉移予家庭成員 助理法律顧問 5 察悉，政府當局在 2021 年 8 月 13 日發出的覆函(立法會 CB(1)1190/20-21(04)號文件)第 15 段中作出回應，表示當局的政策原意是，第 IVA 部擬議第 120AA(1)條"家庭成員"的定義中的"成年子女"，包括"被領養的成年子女"及"繼成年子女"。她詢問政府當局會否考慮就此加入明訂條文，以清晰地反映此政策原意。政府當局表示會考慮加入明訂條文。 葉劉淑儀議員詢問，在"家庭成員"的定義中，"配偶"是否包括"伴侶"、"同伴"或"同性伴侶"。政府當局表示，某人的"配偶"指與該人合法結婚的人。	
004446 – 005005	主席 政府當局	第 4 分部—租金及按金 第 1 次分部—一般條文 120AAZC. 租金按金 120AAZD. 更改租金 第 2 次分部—續期租金 120AAZE. 次租期的續期租金 委員並無提出問題。主席促請政府當局考慮委員的建議，將第 120AAZE(2)(b)條所訂續訂租賃時的租金增幅上限由 15%降至 10%。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
005006 – 005051	主席 政府當局	第 5 分部—隱含條款 120AAZF. 每項規管租賃均隱含強制性條款 委員並無提出問題。	
005052 – 005237	主席 政府當局	120AAZG. 修訂附表 7 附表 7 每項規管租賃隱含的強制性條款 第 1 部—釋義 第 2 部—租賃協議 委員並無提出問題。	
005238 – 005638	主席 謝偉銓議員 柯創盛議員 政府當局	附表 7 每項規管租賃隱含的強制性條款 第 3 部—租期內業主的義務 第 5 條 保養和維修 第 6 條 租客終止租賃 謝偉銓議員關注分間單位業主與租客之間就保養和維修事宜的爭議，尤其是在業主認為維修的標的事項不屬其義務的情況下。柯創盛議員及主席同樣關注謝議員所提出的事項。 柯創盛議員察悉，根據附表 7 擬議第 5(2)條，業主有義務維修其在處所內提供的"固定附着物及裝置"，並須保持它們正常運作。他問及，在《條例草案》中加入上述詞語的定義，會否令其涵義更加清晰。他亦問及，在擬議附表 7 第 5(3)條中，以"在切實可行的範圍內，盡快"這些字眼來訂明業主須進行維修的時限，其涵義為何。 主席察悉，如業主沒有履行《條例》所隱含的保養和維修義務，租客可選擇終止租賃。他問及除終止租賃外，租客是否有其他選擇。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		政府當局表示— (a) 擬議附表 7 第 6 條旨在透過給予租客在業主沒有履行其保養和維修義務時終止租賃的權利，提供多一個補救的途徑。另一做法是租客可在切實可行的情況下進行有關維修，並向業主尋求付還有關費用。如業主拒絕繳付有關費用的付還，租客在有需要時可訴諸法律行動(例如在所涉金額少於 75,000 元的情況下向小額錢債審裁處提出申索)。視乎每宗個案的事實及情況，如業主持續不履行《條例草案》所訂的保養和維修義務，可能構成擬議第 120AAZN 條所訂侵擾的罪行。這項規定對業主會有阻嚇作用；及 (b) 業主在處所內提供的"固定附着物及裝置"一般指不易從處所移走的物品，例如熱水爐及冷氣機等。	
005639 – 005803	主席 柯創盛議員 政府當局	<i>附表 7 每項規管租賃隱含的強制性條款</i> 第 1 部—釋義 就柯創盛議員問及"規管租賃"的涵義，政府當局回應時表示，附表 7 中的"規管租賃"的涵義，與擬議第 120AA(1)條中的"規管租賃"的涵義相同，指擬議第 IVA 部適用的租賃。	
005804 – 010416	主席 謝偉銓議員 政府當局	<i>附表 7 每項規管租賃隱含的強制性條款</i> 第 3 部—租期內業主的義務 <i>第 5 條 保養和維修</i> <i>第(5)款</i>	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		謝偉銓議員關注— (a)業主與租客之間可能出現的爭議(例如有關處所內水管滲漏及排水渠或污水渠淤塞的爭議)難以解決,是因為不易確定這些項目的損壞是否因"租客或佔用人故意或疏忽的作為"所引致;如是,則業主無須負責維修及保養; (b)就規管租賃的業主所提供而僅供分間單位使用的設施(例如喉管、排水渠或污水渠及電線),是否有任何基本要求或標準;及 (c)土地審裁處("審裁處")可採用甚麼標準,以解決規管租賃的業主與租客之間就項目的保養及維修引發的爭議。 政府當局表示,"劏房"租務管制研究工作小組("工作小組")曾經指出,就某住宅是否處於"可租用"或"適宜居住"的狀況,其意思可能是相對而主觀的,加上不同分間單位的居住環境可能有很大分別,因此難以訂定客觀而劃一的標準以供遵從。政府當局認同工作小組的意見,認為如須向業主施加維修義務,法例應明確列出須予保養的"項目",而政府當局在草擬《條例草案》時亦已將該等項目明確列出。	
010417 – 010446	主席 政府當局	附表 7 每項規管租賃隱含的強制性條款 第 3 部—租期內業主的義務 第 6 條 租客終止租賃 委員並無提出問題。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
010447 – 010856	主席 謝偉銓議員 政府當局	附表 7 每項規管租賃隱含的強制性條款 第 4 部—租期內租客的義務 第 7 條 繳付租金 謝偉銓議員詢問，規管租賃的業主是否須承擔處所的差餉，以及規管租賃的租金可否或是否須按照規管租賃的租期內的差餉調整幅度而調整。 政府當局表示，《條例草案》沒有就哪方須繳付規管租賃下的處所的差餉訂定條文。原則上，差餉須由佔用人承擔，而在大多數情況下，業主已將差餉包括在租金內，但業主在租期內不得以任何理由加租，包括以應繳差餉上調為理由加租。相反，業主在租期內可因為應繳差餉下調等理由而減租。 第 8 條 未經同意不得作結構上的改動 第 9 條 不得用作不道德或非法用途 第 10 條 煩擾、不便或騷擾 第 11 條 不得轉讓或分租 第 12 條 業主重收處所 委員並無提出問題。	
010857 – 010922	主席 政府當局	120AAZG. 修訂附表 7 委員並無提出問題。	
010923 – 011155	主席 政府當局	第 6 分部—終止租賃 120AAZH. 租客提前終止租賃 120AAZI. 業主的重收權 120AAZJ. 終止作為分租租賃的規管租賃	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		委員並無提出問題。	
011156 – 011547	主席 葉劉淑儀議員 政府當局	第 7 分部—關乎規管租賃的罪行 120AAZK. 關乎租客支付不屬某些種類款項的罪行 葉劉淑儀議員詢問，在本條所指的租賃的租期開始後，業主可否從租客收取與為住戶提供服務有關的費用，例如都市固體廢物收費。 政府當局表示，除都市固體廢物收費外，當局亦曾接獲關於業主可否從租客收取與提供住戶服務有關的雜項費用(例如洗衣費)的查詢。擬議第 120AAZK 條的立法原意，是保障分間單位租客免被業主收取並非該條所指明的不同種類費用。在租期開始時，業主可將其認為應由租客悉數或局部承擔的費用包括在租金內。在租期開始後，業主不可向租客徵收其他各種費用。	
011548 – 012138	主席 謝偉銓議員 政府當局	120AAZK. 關乎租客支付不屬某些種類款項的罪行 第 1(c)款 謝偉銓議員詢問— (a)"付還根據該租賃規定租客應繳付的任何指明公用設施及服務的收費"的涵義為何；及 (b)維修工程如需在多名租客共用的公用地方進行，業主可否按比例向租客收取保養費用。 政府當局表示— (a) 在擬議第 120AA(1)條中，"指明公用設施及服務"被界定為"水、電、煤氣或石油氣及通訊服務"，而"通訊服務"被界定為"讓電話(但流動	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		電話除外)、互聯網、有線電視及衛星電視得以使用的服務"。上述指明公用設施及服務的收費的付還，將受擬議第 120AAZL 條所載的規定規限； (b)就處所所在的建築物全幢進行維修而招致的收費，業主不可從規管租賃的租客收取有關收費的付還，作為租金以外的獨立付款；及 (c)一如政府當局分別在 2021 年 8 月 13 日致助理法律顧問 5 的覆函(立法會 CB(1)1190/20-21(04)號文件)及在 2021 年 8 月 23 日致主席的覆函(立法會 CB(1)1241/20-21(02)號文件)中述明，擬議第 120AAZK(1)條所訂的罪行屬絕對責任罪行。《條例草案》沒有就該罪行提供法定免責辯護，被控人亦不可以普通法下的真誠和合理地相信作為免責辯護。鑒於分間單位業主向其租客收取雜項費用的情況猖獗，將有關罪行訂為絕對責任罪行會加強其阻嚇作用，因而大大增加提供予分間單位租客的保障。	
012139 – 012650	主席 謝偉銓議員 政府當局	<i>120AAZL. 關乎支付經分攤款額的罪行</i> 謝偉銓議員詢問— (a) 在不符合擬議第 120AAZL(2)條所訂規定的情況下要求租客繳付指明公用設施及服務的收費的付還，作為租金以外的獨立付款，將會有何後果；及 (b) 業主在要求租客繳付有關收費的付還前，是否必須已繳付有關收費。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		政府當局表示— (a) 擬議第 120AAZL(2)條訂明，業主只可在下述情況下要求租客繳付任何指明公用設施及服務的收費的付還，作為租金以外的獨立付款：(i) 業主是涵蓋有關收費的各繳費單上指名的支付人；(ii) 當業主要求付款時，業主有向租客出示該等繳費單副本；及(iii) 業主已向租客提供書面帳目，顯示擬議第(c)(i)及(ii)款指明的細節，即該等繳費單的款額，如何就該等繳費單關乎的處所的不同組成部分分攤，以及各經分攤款額的總和，不超過繳費款額。業主如沒有遵從擬議第 120AAZL(2)條而要求租客繳付或從租客收取該等收費的付還，即屬犯罪；及 (b) 不論業主有否從租客收取付還，業主都會是負責繳付指明公用設施及服務的收費的一方。	
012651 – 012740	主席 謝偉銓議員 政府當局	120AAZM. 關乎提供租金收據的罪行 謝偉銓議員詢問，根據《條例草案》，業主是否須向租客出示指明公用設施及服務的收費的付款收據。 政府當局表示，《條例草案》沒有就上述要求訂定條文。	
012741 – 012914	主席 政府當局	120AAZN. 侵擾的罪行 委員並無提出問題。	
012915 – 014250	主席 謝偉銓議員 政府當局	第 8 分部—署長的權力 第 1 次分部—釋義 120AAZO. 釋義	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		第 2 次分部—署長的證明書 120AAZP. 申請主要用途證明書 120AAZQ. 署長的視察 委員並無提出問題。 120AAZR. 署長發出主要用途證明書 就第(2)款訂明，差餉物業估價署署長("署長")如根據該款就任何處所發出主要用途證明書，則自該證明書發出的日子起計一年屆滿前，任何人不得根據擬議第 120AAZP(1)或(2)條就該處所再度提出申請，謝偉銓議員詢問訂立該款的理據為何，以及如有新的申請提供新的證據，署長可否在發出上一份證明書起計一年內，發出另一份證明書。 政府當局表示，有關限制與《條例》第 IV 部所訂的限制一致，而訂立有關限制的理據是要防止因申請人頻頻申請發出主要用途證明書而出現濫用情況。署長就處所發出主要用途證明書前，必須對處所進行視察，以確定處所的主要用途。根據《條例草案》，即使有新的申請提供新的證據，署長亦不可在發出上一份證明書的日子起計一年內，發出另一份證明書。 主席詢問，根據《條例草案》，差餉物業估價署("差估署")會作出哪些安排，以就違規個案進行調查及處理關於違規個案的投訴。 政府當局表示會就執行《條例草案》的新條文作出適當安排。根據《條例草案》，署長獲賦權在得到佔用人的同意下，在任何合理時間進入任何處所，以確定是否有人正就或曾就該處所犯擬議第 IVA 部所訂罪行。除了根據所接獲的投訴採取行動外，當局亦會主動進行視察。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		第 3 次分部—署長的批署 120AAZS. 向署長提交租賃通知書 120AAZT. 署長批署租賃通知書 第 4 次分部—其他權力 120AAZU. 署長可送達申報表 120AAZV. 署長可要求提供參考文件 120AAZW. 署長在得到同意下可進入處所 委員並無提出問題。 120AAZX. 署長持手令可進入處所 政府當局回應主席的提問時指出，署長如持有根據第(3)款發出的手令，可進入(在必要時可使用合理武力進入)處所，並行使擬議第 120AAZY(1)及(2)條指明的任何權力。 120AAZY. 進入處所後的權力 120AAZZ. 署長可披露資料 委員並無提出問題。	
014251 – 015114	主席 政府當局	第 9 分部—雜項條文 120AAZZA. 訟費 120AAZZB. 在法律程序中作證 120AAZZC. 交回報表用作證據 120AAZZD. 提供虛假或具誤導性詳情等 120AAZZE. 在法律程序中使用導致入罪的證據	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		120AAZZF. 表格 委員並無提出問題。	
015115 – 015747	主席 謝偉銓議員 政府當局	120AAZZG. 送達文件 第(1)款 謝偉銓議員詢問，差估署通常用哪些方法送達文件，以及有否就在擬議第(1)(c)(i)及(ii)款所訂明的送達方式之間作出選擇訂立任何準則，因為他關注到，將指明文件的一份文本張貼在處所的顯眼部分以交付至分間單位的租客，文件可能會遺失，因此未必是適合的送達方法。 政府當局表示— (a) 鑒於 2019 冠狀病毒病疫情，較多市民以電子方式或郵遞方式向差估署送達文件，而差估署則通常以郵遞方式向業主及租客送達文件，例如《條例》第 IV 部所指表格 CR109 的印本。在適當情況下，差估署亦可在對處所進行視察時，將文件留給有關處所的一名成年佔用人，而有關處所是指租客所居住、並與該文件有關的處所；及 (b) 擬議第(1)款規管在擬議 IVA 部所指各方之間送達指明文件的事宜。任何一方可以該款所提述而該方認為就遵從該部的相關規定而言屬合適的方式，達成送達指明文件。	
015748 – 015834	主席 政府當局	延長會議時間	
015835 – 020049	主席 柯創盛議員 政府當局	120AAZZG. 送達文件 柯創盛議員詢問，政府當局會否考慮以其他方式(例如以附有派遞通知書	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		的掛號郵件)向分間單位租客送達文件。 政府當局表示，擬議第 IVA 部中有關送達指明文件的方式的擬議條文，與《條例》第 IV 部第 119Y 條相似。擬議第(1)(c)款只適用於向租客送達指明文件，而擬議第(1)(b)款所指的用郵遞或速遞送達，應詮釋為包括以附有或不附有派遞通知書的掛號郵件送達。	
020050 – 020604	主席 副主席 政府當局	120AAZZG. 送達文件 副主席問及，為何不在擬議第(1)(c)(i)款中清楚述明，如向租客送達文件，應向有關處所的一名成年佔用人面交送達，而有關處所是指租客所居住、並與該文件有關的處所。她亦問及，在送達文件時有何方法識別某佔用人是否一名成年佔用人。 政府當局表示，如有爭議，某人必須提出證明，令法庭信納該人已按照擬議第(1)(c)(i)款達成向租客送達指明文件。執行向租客送達文件的人需運用常識和判斷力，以確定收件人/按他所想接收他所留下的指明文件的人是否有關處所的一名成年佔用人，而有關處所是指租客所居住、並與該文件有關的處所。	
020605 – 020946	主席 政府當局	<u>《條例草案》第 5 條—修訂第 128 條(釋義)</u> <u>《條例草案》第 6 條—修訂第 129 條(對在租期期滿後仍非法繼續佔用於應課差餉租值不超過\$100,000 的處所的租客予以傳召)</u> <u>《條例草案》第 7 條—修訂第 131 條(為收回對處所的管有而發出手令)</u> <u>《條例草案》第 8 條—加入附表 6 及 7</u>	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		附表 6 獲豁免而不屬第 IVA 部的適用範圍的租賃 附表 7 每項規管租賃隱含的強制性條款 委員並無提出問題。	
020947 – 021558	主席 政府當局	第 3 部：相關修訂 第 1 分部—修訂《土地審裁處條例》(第 17 章) <u>《條例草案》第 9 條—修訂第 8 條(審裁處的司法管轄權)</u> 委員並無提出問題。 第 2 分部—修訂《土地審裁處規則》(第 17 章，附屬法例 A) <u>《條例草案》第 10 條—修訂在第 68 條之前的小標題</u> <u>《條例草案》第 11 條—修訂第 68 條(法律程序的展開)</u> <u>《條例草案》第 12 條—修訂附表(表格)</u> 委員並無提出問題。 第 3 分部—修訂《土地審裁處(費用)規則》(第 17 章，附屬法例 B) <u>《條例草案》第 13 條—修訂附表(費用)</u> 委員並無提出問題。 第 4 分部—修訂《差餉條例》(第 116 章) <u>《條例草案》第 14 條—修訂第 6A 條(已交回的申報表用作證據)</u> 委員並無提出問題。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		第 5 分部—修訂《土地註冊條例》(第 128 章) <u>《條例草案》第 15 條—修訂第 3 條(已註冊的文書的優先次序;不註冊的後果)</u> 委員並無提出問題。 第 6 分部—修訂《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章) <u>《條例草案》第 16 條—修訂第 39 條(已交回的申報表用作證據)</u> 委員並無提出問題。 第 7 分部—修訂《電子交易條例》(第 553 章) <u>《條例草案》第 17 條—修訂附表 3(送達文件)</u> 委員並無提出問題。	
議程第 II 項 — 其他事項			
021559 – 021654	主席 政府當局	會議安排	

立法會秘書處
議會事務部 1
2021 年 11 月 30 日