

立法會參考資料摘要

《2021 年水務設施（水務設施規例）（修訂）條例草案》

引言

1. 本文件旨在向立法會提交由麥美娟議員提出的《2021 年水務設施（水務設施規例）（修訂）條例草案》。擬議的《條例草案》已經列載於附件。

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。一項由關注團體公佈的調查顯示，「劏房」租戶繳交的水費較原本的水價高出 1.2 倍¹，另外也有調查指「劏房」的水費收費率中位數為每立方米 15 元²，遠遠高於水務署每一立方米食水的收費，反映問題相當嚴重。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，基層團體長期關注上述問題，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. 根據現行《水務設施規例》（第 102 章，附屬法例 A）（“《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。

4. 面對公眾的訴求，政府當局曾依照《規例》第 47(2)條表示，業

¹ “香港大學科斯產權研究中心及關注基層住屋聯席”於 2017 年 11 月至 2018 年 6 月進行調查，顯示以四人家庭每月平均用水量為 13.65 立方米為例，水務署收費為每月 82.1 元，但劏房戶則需付 182.9 元，即多約 1.2 倍水費。

² 香港社區組織協會，《劏房水電費報告 2019》，2019 年 6 月 30 日。

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，提供空間讓業主濫收水費，令基層家庭的困境持續。

5. 鑒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，繼而另訂條款濫收用水費用圖利，我們建議藉修訂《水務設施規例》（第 102 章，附屬法例 A）第 47(2)條，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

6. 我們建議修訂《規例》，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 3 級罰款（即港幣一萬元）。

7. 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，紓緩基層家庭負擔，尤其是居於分間樓宇單位家庭的生活負擔，解決不公的問題。鑑於《規例》第 47(2)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《規例》第 47(2)條的建議，保障基層家庭免被濫收水費。

《條例草案》

8. 主要條文如下：

(a) 草案第 1 條列出簡稱；

(b) 草案第 3 條修訂《水務設施規例》（第 102 章，附屬法例 A），以訂立罪行，禁止用戶以超過所訂的用水收費出售供水以供他人。

建議的影響

9. 我們認為建議符合《基本法》，亦對經濟、財政、環境、可持續發展、公務員、性別議題、生產力或家庭沒有影響。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。

立法時間表

10. 立法時間表如下：

發展事務委員會	二零一八年七月十八日、 二零二零年四月二十八日
刊憲	二零二一年三月五日
首讀和開始二讀辯論	二零二一年三月十七日

諮詢工作

11. 我們先後兩次就修訂的條例草案交予發展事務委員會討論。第一次討論在二零一八年七月十八日(當時名為《2017 年水務設施(修訂)(第2號)條例草案》)，而第二次則於二零二零年四月二十八日(當時名為《2019 年水務設施(水務設施規例)(修訂)條例草案》)。在第二次會議上，條例草案獲得在席委員及官員支持進行有關修訂。

12. 鑒於立法會主席在二零二零年十一月十七日裁決指修訂的條例草案涉及政府政策，故需要得到行政長官的書面同意。我們已在二零二零年十一月十八日去信行政長官尋求書面同意，並在二零二一年一月二十一日及二月十六日獲得回覆，行政長官對提出相關修訂作出書面同意。

查詢

13. 如對本參考資料摘要有任何查詢，請致電 2537-9618 與工聯會麥美娟議員辦事處聯絡。

工聯會麥美娟議員辦事處
2021 年 3 月

本條例草案

旨在

修訂《水務設施規例》，禁止用戶向他人出售經水務監督由水務設施供應的用水圖利。

由立法會制定。

1. 簡稱

本條例可引稱為《2021 年水務設施(水務設施規例)(修訂)條例》。

2. 修訂《水務設施規例》

《水務設施規例》(第 102 章，附屬法例 A)現予修訂，修訂方式列於第 3 條。

3. 修訂第 47 條(禁止出售用水)

第 47(2)條 ——

廢除

“用水費用”

代以

“第 46 條所指用水的收費”。

摘要說明

本條例草案的目的，是修訂《水務設施規例》(第 102 章，附屬法例 A)(《規例》)，禁止用戶向他人出售經水務監督由水務設施供應的用水圖利。

2. 草案第 1 條列出簡稱。

3. 草案第 3 條修訂《規例》第 47 條，以訂立罪行，禁止用戶以超過所定的用水收費出售供水以供他人。