

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)470/2022號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/1/22

《商業租戶短期保護措施(2019冠狀病毒病疫情)條例草案》 委員會 以視像會議形式舉行的第二次會議紀要

日期：2022年4月4日(星期一)
時間：下午2時

出席委員：張宇人議員, GBS, JP (主席)
郭偉強議員, JP
盧偉國議員, GBS, MH, JP
周浩鼎議員
容海恩議員, JP
陳振英議員, JP
張國鈞議員, JP
江玉歡議員
周文港議員
邱達根議員
陳紹雄議員, JP
陳凱欣議員
黃英豪議員, BBS, JP
霍啟剛議員, JP
龍漢標議員

列席議員：邵家輝議員, JP
林智遠議員, JP
林筱魯議員, SBS, JP
梁子穎議員, MH

出席公職人員：財政司司長私人辦公室顧問
卓永興先生, GBS

財經事務及庫務局首席助理秘書長(財經事務)1
章景星女士

財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(財
政預算案演辭)
林兆康先生

差餉物業估價署副署長
蔡民偉先生, JP

差餉物業估價署助理署長(行政及職員培訓)
林敏儀女士, JP

高級助理法律草擬專員
陳穎恩女士

署理高級政府律師
曾海鋒先生

署理高級助理民事法律專員
李照庭先生

高級政府律師
陳潔樺女士

應邀出席者：香港金融管理局助理總裁(銀行監理)
陳景宏先生, JP

列席秘書：總議會秘書(1)3
林康錦先生

列席職員：助理法律顧問7
林敬炘先生

高級議會秘書(1)3
容佩雲小姐

高級議會秘書(1)8
羅偉志先生

議會秘書(1)3
黃頌姬小姐

議會事務助理(1)3
梁美琮女士

經辦人/部門

I. 與政府當局舉行會議

(立法會 CB(3)151/2022 號 —— 條例草案文
文件 本
(於2022年3月18日刊登憲
報)

並無參考檔號 —— 財政司司長
(於2022年3月16日發出) 辦公室發出的立法會參考資料摘要

立法會 LS17/2022 號文件 —— 有關條例草案的法律事務部報告

立法會 CB(1)142/2022(01) —— 立法會秘書處擬備的背景資料簡介
號文件

立法會 CB(1)142/2022(02) —— 助理法律顧問於2022年
號文件 3月25日向政府當局發出的函件

立法會 CB(1)153/2022(01) —— 政府當局就
號文件 助理法律顧問2022年3月25日的函件所作的回覆

立法會 CB(1)167/2022(01)—— 謝偉銓議員
號文件 就條例草案
(只備中文本) 提出的書面
質詢

立法會 CB(1)169/2022(02)—— 政府當局對
號文件 謝偉銓議員
就條例草案
提出的書面
質詢(載於立
法會 CB(1)
167/2022(01)
號文件)所作
的回應

就條例草案提出的修正案擬稿

(立法會 CB(1)142/2022(03)—— 龍漢標議員
號文件 提出的修正
案擬稿

立法會 CB(1)152/2022(01)—— 江玉歡議員
號文件 提出的修正
(只備英文本) 案擬稿

立法會 CB(1)153/2022(02)—— 政府當局對
號文件 龍漢標議員
提出的修正
案擬稿所作
的回應

立法會 CB(1)153/2022(03)—— 政府當局對
號文件 江玉歡議員
提出的修正
案擬稿所作
的回應

立法會 CB(1)154/2022(01)—— 江玉歡議員
號文件 於2022年4月
(只備中文本) 1日就政府當
局對其修正
案擬稿所作
回應發出的
函件

立法會 CB(1)169/2022(01)—— 政府當局對
號文件 江玉歡議員
於2022年4月
1日發出的函
件(載於立法
會 CB(1)154/
2022(01)號文
件)所作的回
應)

披露金錢利益

主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，委員在會議上就所討論的任何項目發言之前，應披露與該等項目有關的直接或間接金錢利益的性質。

討論

2. 法案委員會繼續逐項審議《商業租戶短期保護措施(2019冠狀病毒病疫情)條例草案》(“《條例草案》”)的條文(會議過程索引載於**附錄**)。

就條例草案提出的修正案

3. 法案委員會察悉龍漢標議員提出的修正案擬稿(立法會CB(1)142/2022(03)號文件)。龍議員請法案委員會考慮會否以法案委員會的名義動議該等修正案。主席將該議題付諸表決。兩名委員表決贊成此建議，12名委員則表決反對。主席宣布法案委員會不會動議龍議員提出的修正案。

4. 法案委員會察悉江玉歡議員提出的修正案擬稿(立法會CB(1)152/2022(01)號文件)。江議員請法案委員會考慮會否以法案委員會的名義動議該等修正案。主席將該議題付諸表決。4名委員表決贊成該建議，10名委員則表決反對。主席宣布法案委員會不會動議江議員提出的修正案。

5. 法案委員會察悉，政府當局會動議修正案，擴大《條例草案》附表第2部所訂與食物及餐飲業務有關的處所的涵蓋範圍。

(會後補註：秘書處於2022年4月6日發出CB(1)181/2022(01)號文件，告知委員政府當局提出的修正案擬稿。)

立法時間表

6. 法案委員會完成《條例草案》的審議工作，並對《條例草案》於2022年4月27日舉行的立法會會議上恢復二讀辯論並無異議。主席告知委員，法案委員會將於2022年4月8日的內務委員會會議上作出口頭匯報。就《條例草案》動議修正案(如有的話)作出預告的限期為2022年4月14日。

II. 其他事項

7. 議事完畢，會議於下午2時43分結束。

立法會秘書處
議會事務部1暨公共申訴辦事處
2022年7月12日

**《商業租戶短期保護措施(2019冠狀病毒病疫情)條例草案》委員會
以視像會議形式舉行的第二次會議過程**

日期：2022年4月4日(星期一)

時間：下午2時

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			
逐項審議《條例草案》的條文 [條例草案文本(立法會CB(3)151/2022號文件)]			
000000 – 000221	張宇人議員 ("主席")	致序辭 主席提醒委員須按照立法會《議事規則》第83A條的規定披露金錢利益事宜。	
000222 – 000850	主席 政府當局 江玉歡議員 香港金融管理局 ("金管局")	法案委員會繼續逐項審議《商業租戶短期保護措施(2019冠狀病毒病疫情)條例草案》("《條例草案》")的條文。 政府當局簡介《條例草案》 <u>第7條——某些處所的抵押的執行</u> 江玉歡議員詢問,草案第7條哪一款涵蓋涉及多個物業的按揭協議的執行;以及若當中任何物業出現還款違約的情況,貸款人能否就其他物業採取行動。 金管局表示,若該組合按揭下任何物業是以指明處所租賃的形式租出,草案第7(1)條將告適用;而草案第7(8)條所訂有關"業主"的定義包括業主的保證人或擔保人。換言之,在草案第7條適用的情況下,若出現還款違約的情況,貸款人不得向業主的保證人及擔保人採取草案第7(5)條所訂的行動。	
000851 – 001035	主席 政府當局	<u>第8條——第7條的補充條文</u> <u>第9條——修訂附表</u> 委員並無提問。	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
001036 – 001945	主席 政府當局 容海恩議員	<p>附表——第1部 釋義</p> <p>附表——第2部 指明處所</p> <p>鑒於食物及餐飲業務種類繁多，主席及容海恩議員籲請政府當局考慮修訂《條例草案》，將《條例草案》附表第2部所訂與食物及餐飲業務有關的處所的範圍擴大至涵蓋外賣店、中央廚房、食物製造廠、烘麵包餅食店等。</p> <p>因應委員的建議，政府當局同意動議修正案，擴大《條例草案》附表第2部所訂與食物及餐飲業務有關的指明處所的涵蓋範圍。</p>	
001946 – 002010	主席 助理法律顧問7	<p>助理法律顧問7表示，法律事務部並無發現《條例草案》的英文本有任何問題。</p> <p>委員並無進一步提問。</p> <p>主席總結時表示，法案委員會已完成逐項審議《條例草案》條文的工作。</p>	
002011 – 002648	主席 龍漢標議員 江玉歡議員	<p>龍漢標議員及江玉歡議員就《條例草案》提出修正案。</p> <p>龍漢標議員簡介他對《條例草案》的擬議修正案 (立法會CB(1)142/2022(03)號文件)</p> <p>龍議員表示，他的擬議修正案旨在：</p> <p>(a) 把《條例草案》的適用範圍局限於中小型企業(“中小企”)(參照香港按揭證券有限公司的中小企融資擔保計劃(“擔保計劃”)的資格準則)；及</p> <p>(b) 把草案第5(4)(a)條及第7(1)(b)(i)條所訂明的相關期間的開始日期由2022年1月1日延遲至《條例草案》(如獲通過)生效的日期，使保護措施不具追溯效力。</p> <p>江玉歡議員簡介她對《條例草案》的擬議修正案 (立法會CB(1)152/2022(01)號文件)</p>	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		<p>江議員表示，她的擬議修正案旨在：</p> <p>(a) 規定《條例草案》(如獲通過)所提供的保護只在租戶須繳付根據租賃應繳的差餉、地租、管理費和其他支出的情況下才適用；及</p> <p>(b) 把業主在合理地確立租戶未能繳付租金和暫緩追討欠租安排是其無能力避免還款違約的唯一或重要原因時須考慮的因素剔除。</p> <p>考慮到政府當局所作的澄清，江議員決定不會動議她就“租賃”一詞的定義提出的修正案。</p>	
002649 – 002932	主席 政府當局	<p>政府當局不支持龍漢標議員的擬議修正案，並表示：</p> <p>(a) 《條例草案》旨在為在2019冠狀病毒病第五波疫情下面對經營困難而無法如期繳付租金的指定行業商業租戶提供喘息空間，使他們不會因遭業主採取法律或其他行動而被迫結業。若把《條例草案》的適用範圍局限於中小企，會令部分企業即使飽受第五波疫情打擊也不能獲得《條例草案》的保護。此舉有違政府的宗旨，即透過暫緩追討欠租措施保護本港企業和維護經濟元氣，並同時保障就業，讓僱員受惠；及</p> <p>(b) 草案第5(4)(a)條及第7(1)(b)(i)條建議將相關期間的開始日期定於2022年1月1日，是對照2019冠狀病毒病第五波疫情的開始時間。若相關期間的開始日期延遲至《條例草案》(如獲通過)生效的當日，將會削弱《條例草案》的效力，而自2022年1月以來受疫情嚴重打擊的眾多企業將會倒閉。這有違《條例草案》的立法原意。</p>	
002933 – 003231	主席 政府當局	<p>政府當局不支持江玉歡議員的擬議修正案，並回應指：</p> <p>(a) 當局無意區分租戶應繳租金所涉及的不同元素。暫緩追討欠租安排適用於根據</p>	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
		<p>有關租賃所訂租金而應繳付的款項(不論該租金涵蓋哪些費用)，但不適用於與有關租賃所訂租金無關，而須分開繳付的款項。租賃協議一般會清楚列明繳付管理費、差餉、地租、水電費和其他雜費的責任，業主或租戶按租賃協議繳付上述費用的責任，將繼續由該租賃協議規管；及</p> <p>(b) 將該等因素包括在《條例草案》，旨在為確立租戶欠租及暫緩追討欠租安排與業主無力償還有抵押貸款兩者之間的關聯的有關事宜提供指標。就此而言，業主可提供相關租賃協議及銀行紀錄以滿足上述要求。然而，如要求租戶提供證明，可涉及提交過往的收入及支出紀錄(包括僱傭紀錄)，過程可能相當冗長，有違為商業租戶及時提供為期3個月的短期保護的立法原意。因此，當局沒有對租戶提出類似要求。</p>	
003232 – 003537	主席 助理法律顧問7 龍漢標議員 江玉歡議員	<p>就龍漢標議員認為《條例草案》第5(4)(a)條及第7(1)(b)(i)條所訂的相關期間的開始日期應由2022年1月1日延遲至《條例草案》(如獲通過)生效的日期，使保護措施不具追溯效力，助理法律顧問7表示，香港並無禁止制定具追溯力的法例。</p> <p>龍議員認為，政府當局在實施《條例草案》所訂的保護措施時，應在租戶與業主的利益之間取得平衡。</p> <p>江玉歡議員不贊同政府當局對其修正案所作的回應，並表示保護措施對業主的負面影響會在3個月內浮現。</p>	
003538 – 003619	主席 龍漢標議員 江玉歡議員	龍漢標議員及江玉歡議員表示希望法案委員會以法案委員會的名義動議他們的修正案。	
003620 – 004022	主席	<p>主席將龍漢標議員的建議付諸表決。</p> <p>委員進行表決，該建議不獲通過。</p>	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
004023 – 004208	主席	主席將江玉歡議員的建議付諸表決。 委員進行表決，該建議不獲通過。	
004209 – 004239	主席 政府當局	政府當局同意動議修正案，擴大《條例草案》附表第2部所訂與食物及餐飲業務有關的處所的涵蓋範圍。	
004240 – 004341	主席 政府當局	主席總結時表示，法案委員會已完成《條例草案》的審議工作。 立法時間表	
議程第II項——其他事項			
004342 – 004407	主席	結語	

立法會秘書處
議會事務部1暨公共申訴辦事處
2022年7月12日