

《2025 年房屋 (修訂) 條例草案》

目錄

條次頁次

第 1 部

導言

1.	簡稱及生效日期	C2202
2.	修訂成文法則	C2202

第 2 部

修訂《房屋條例》(第 283 章)

3.	修訂第 16 條 (屋邨內土地的租契)	C2204
4.	加入第 22A 條	C2204
22A.	要求證明身分的權力	C2204
5.	修訂第 25 條 (蒐集資料的權力)	C2206
6.	加入第 26C 條	C2208
26C.	未能出示身分證明文件以供查閱等	C2208
7.	修訂第 27 條 (拒絕提供資料)	C2208
8.	加入第 28A 條	C2210
28A.	未經授權而出租、佔用或為貿易或業務而使 用租住單位	C2210
9.	修訂第 29A 條 (檢控罪行的時效)	C2214

條次	頁次
10.	加入第 29B 條 C2214
29B.	合理辯解 C2214
11.	修訂第 30 條 (委員會可訂立附例) C2216

第 3 部

修訂《房屋 (交通違例事項) (定額罰款) 附例》(第 283 章, 附屬法例 C)

12.	修訂第 2 條 (釋義) C2220
13.	修訂第 8 條 (定額罰款通知書) C2220
14.	修訂第 9 條 (定額罰款的繳付) C2226
15.	修訂第 10 條 (定額罰款通知書的撤回) C2226
16.	修訂第 11 條 (定額罰款的追討) C2228
17.	修訂第 12 條 (法律程序的覆核) C2228
18.	修訂第 15 條 (在第 11 或 14 條所指的法律程序中的證明) C2228
19.	修訂第 18 條 (在傳票發出後繳付定額罰款) C2230
20.	修訂第 19 條 (以證明書作證及推定) C2230
21.	加入第 23 條 C2230
23.	關於《2025 年房屋 (修訂) 條例》的過渡條文..... C2230
22.	修訂附表 3 (表格) C2232

條次	頁次
23.	
加入附表 4	C2232
附表 4	
定額罰款通知書及繳款通知書須載有 的資料	C2234

本條例草案

旨在

修訂《房屋條例》，將未經授權而出租、佔用或為貿易或業務而使用房屋委員會屋邨的租住單位，訂為刑事行為；賦權獲授權人員要求一些相信是侵入者或相信是違反該條例的人，提供身分資料；將拒絕提供資料罪的涵蓋範圍，擴及屋邨租戶或其家庭成員拒絕提供關於其總收入與資產的資料；延長檢控關乎非法讓與土地的罪行的時效；賦權房屋署署長指明一些通知書格式，用於因違反與屋邨內車輛有關的附例而繳付定額罰款，以及用於追討該項罰款；以及對該條例及《房屋 (交通違例事項) (定額罰款) 附例》，作出相關及雜項修訂。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2025 年房屋 (修訂) 條例》。
- (2) 除第 (3) 款另有規定外，本條例自其於憲報刊登當日起實施。
- (3) 第 3、4、5、6、7、8、9 及 10 條自 2026 年 3 月 31 日起實施。

2. 修訂成文法則

第 2 及 3 部指明的成文法則現予修訂，修訂方式列於該兩部。

第 2 部

修訂《房屋條例》(第 283 章)

3. 修訂第 16 條 (屋邨內土地的租契)

第 16(3)(b) 條，中文文本——

廢除

“佔用任何部分土地的分租契或”

代以

“分租契或佔用該土地任何部分的”。

4. 加入第 22A 條

在第 22 條之後——

加入

“22A. 要求證明身分的權力

(1) 如——

(a) 任何屋邨內的土地，是根據第 16(1) 條出租作住宅用途的，而任何人身處在該土地上；或

(b) 任何人身處在第 22(b) 條所述的土地上，
則本條適用於該人。

(2) 為執行第 21 條所指的職能，任何獲授權人員如有合理理由相信任何本條適用的人是屋邨內的侵入者，則可行使第 (4) 款指明的權力。

- (3) 任何獲授權人員如在根據第 22 條進行視察時，有合理理由相信任何本條適用的人曾經、正在或即將違反本條例，亦可行使第 (4) 款指明的權力。
- (4) 有關權力是在無手令的情況下，在出示有關獲授權人員的身分證明後，要求有關人士——
 - (a) 述明其姓名、地址及聯絡電話號碼；及
 - (b) 出示其身分證明文件 (《入境條例》(第 115 章) 第 17B(1) 條所界定者)，供該人員查閱。”。

5. 修訂第 25 條 (蒐集資料的權力)

- (1) 在第 25(3) 條之後——

加入

“(3A) 如任何人是——

- (a) 任何屋邨內土地的租戶；或
 - (b) 該租戶的家庭的另一名成員，
- 則第 (4) 款適用於該人。”。

- (2) 第 25(4) 條——

廢除

“屋邨內任何土地的租戶”

代以

“任何本款適用的人”。

- (3) 第 25(4) 條——

C2208

廢除

“要求該租戶”

代以

“要求該人”。

(4) 第 25(4) 條——

廢除

在“提供申報表”之後的所有字句

代以

“指明的——

(a) 關於該人的總收入的詳情；或

(b) 關於該人的總收入與資產的詳情。”。

6. 加入第 26C 條

在第 26B 條之後——

加入

“26C. 未能出示身分證明文件以供查閱等

任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 22A(4) 條作出的要求，即屬犯罪，一經定罪，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。”。

7. 修訂第 27 條 (拒絕提供資料)

(1) 第 27(a) 條，中文文本——

廢除

“或忽略”

代以

“提供或因忽略而沒有”。

C2210

(2) 第 27 條——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 拒絕按照第 25(3) 條所指的要求出示其租契，或因忽略而沒有如此出示其租契；或”。

(3) 在第 27(b) 條之後——

加入

“(c) 拒絕提供或因忽略而沒有提供第 25(4) 條所指申報表指明的任何詳情，”。

8. 加入第 28A 條

在第 28 條之後——

加入

“28A. 未經授權而出租、佔用或為貿易或業務而使用租住單位

(1) 任何人——

(a) 將租住單位出租予他人，或同意或要約將租住單位出租予他人；

(b) 佔用或同意佔用由他人出租的租住單位；或

(c) 在其他情況下，為了關乎貿易或業務的目的而使用租住單位，或容許他人如此使用租住單位，即屬犯罪。

(2) 如屬以下情況，則第 (1)(c) 款不適用——

(a) 獲授權租契允許有關使用；或

- (b) 在有關單位如該款所描述般使用之時，該單位的獲授權租契下的租戶，或其家庭的另一名成員，正居於該單位。
- (3) 任何人無合理辯解，而為着有值代價協助他人作出第 (1)(a) 或 (b) 款所述作為，即屬犯罪。
- (4) 任何人犯第 (1) 或 (3) 款所訂罪行，一經定罪，可處罰款 \$500,000 及監禁 1 年。
- (5) 在本條中，凡提述將租住單位出租予某人——
 - (a) 即提述為着有值代價而將該單位出租或分租予該人；
 - (b) 包括為着有值代價而將佔用該單位的許可證或再授許可證批給該人；及
 - (c) 並不包括根據獲授權租契將該單位出租或分租，或根據獲授權租契批出佔用該單位的許可證或再授許可證。
- (6) 在本條中——
 - 有值代價** (valuable consideration) 指金錢或任何有金錢價值的事物；
 - 租住單位** (rental residential flat)——
 - (a) 指根據第 16(1) 條出租作住宅用途的屋邨內土地；及
 - (b) 包括該等土地的任何部分；
 - 獲授權租契** (authorized lease)——
 - (a) 指根據第 16(1) 條批出的租契；及

C2214

- (b) 包括憑藉和按照該等租契而批出分租契或佔用土地的許可證。”。

9. 修訂第 29A 條 (檢控罪行的時效)

- (1) 第 29A(1)(a) 條，在“(2)”之後——

加入

“、27(c)、27A 及 28A(1) 及 (3)”。

- (2) 第 29A(1)(b) 條，在“(2)”之後——

加入

“、27(c)、27A 或 28A(1) 或 (3)”。

- (3) 第 29A 條——

廢除第 (2) 款。

- (4) 在第 29A 條的末處——

加入

“(3) 在緊接 2026 年 3 月 31 日之前施行的本條，適用於在該日之前所犯的罪行，猶如《2025 年房屋 (修訂) 條例》(2025 年第 號) 不曾制定一樣。”。

10. 加入第 29B 條

第 V 部，在第 29A 條之後——

加入

“29B. 合理辯解

- (1) 如本部某條文訂定罪行，而該條文提述對某作為或不作為的合理辯解，則本條適用。

- (2) 對合理辯解的提述，須解釋為就關於有關作為或不作為的控罪，訂立免責辯護。
- (3) 如有以下情況，某人即視作已證明自己對有關作為或不作為，有合理辯解——
 - (a) 所舉出的證據，已足夠帶出該人有上述合理辯解的爭論點；及
 - (b) 控方沒有在排除合理疑點下，證明情況相反。”。

11. 修訂第 30 條 (委員會可訂立附例)

- (1) 第 30 條——

廢除第 (3) 款

代以

“(3) 根據第 (1) 款訂立的附例，可訂定——

- (a) 要解除任何違反根據第 (1)(g) 或 (ga) 款所訂附例的法律責任而須繳付的定額罰款或附加罰款；及
- (b) 關乎繳付和追討該定額罰款或附加罰款的事宜。”。

- (2) 在第 30(3) 條之後——

加入

“(4) 依據第 (3)(b) 款訂立的附例條文，可賦權房屋署署長藉 (不屬附屬法例的) 憲報公告，指明任何繳付或追討該定額罰款或附加罰款的通知書 (罰款通知書) 的格式。

- (5) 第 (4) 款無礙有關附例對罰款通知書的內容施加任何規定。”。
-

第 3 部

修訂《房屋 (交通違例事項) (定額罰款) 附例》(第 283 章，附屬法例 C)

12. 修訂第 2 條 (釋義)

- (1) 第 2 條，中文文本，**獲授權人員**的定義——

廢除

“員。”

代以

“員；”。

- (2) 第 2 條——

按筆劃數目順序加入

“**定額罰款通知書** (fixed penalty notice) 指根據第 8(1) 條發出的通知書；

繳款通知書 (demand notice) 指根據第 8(3) 條送達的通知書。”。

13. 修訂第 8 條 (定額罰款通知書)

- (1) 第 8 條，標題，在“通知書”之後——

加入

“及繳款通知書”。

- (2) 第 8(1) 條——

廢除

“給予有關車輛的登記車主或 (如第 3(2) 條適用) 須負法律責任的”

C2222

代以

“向有關車輛的登記車主或 (如第 3(2) 條適用) 須負法律責任的司機發出通知書，給予該車主或”。

- (3) 第 8(2) 條——

廢除

“符合附表 3 表格 1 所示格式的通知書，”

代以

“定額罰款通知書”。

- (4) 在第 8(2) 條之後——

加入

“(2A) 定額罰款通知書須——

- (a) 符合署長藉憲報公告指明的格式；
- (b) 指明繳付定額罰款的方式；及
- (c) 載有附表 4 第 1 部所列明的資料。”。

- (5) 第 8(3) 條——

廢除

“符合附表 3 表格 2 所示格式的”。

- (6) 第 8(4) 條——

廢除

“無須根據該款送達”

代以

“不得送達繳款”。

- (7) 第 8 條——

C2224

廢除第 (5) 款。

(8) 第 8(6) 條——

廢除

“第 (3) 款所指的通知書，”

代以

“繳款通知書”。

(9) 第 8 條——

廢除第 (7) 款

代以

“(7) 繳款通知書須——

(a) 符合署長藉憲報公告指明的格式；

(b) 指明繳付定額罰款的方式；及

(c) 載有附表 4 第 2 部所列明的資料。”。

(10) 在第 8(7) 條之後——

加入

“(7A) 如署長或其授權的公職人員的姓名，已印在或簽在定額罰款通知書或繳款通知書上，或以其他方式於該通知書上顯示，該通知書即屬有效。

(7B) 根據第 (2A)(a) 或 (7)(a) 款刊登的公告，不是附屬法例。”。

(11) 第 8(8)(b) 條——

廢除

“第 (3) 款所指”

C2226

代以
“繳款”。

14. 修訂第 9 條 (定額罰款的繳付)

(1) 第 9(1) 條——

廢除

在“接獲”之後的所有字句

代以

“定額罰款通知書或繳款通知書，可在該通知書所述的期限內，按照該通知書繳付定額罰款。”。

(2) 第 9(2) 條——

廢除

“(1)(a) 或 (b)”

代以

“(1)”。

(3) 第 9 條——

廢除第 (6) 款。

(4) 第 9(7) 條——

廢除

“根據第 8(3) 條送達的”

代以

“繳款”。

15. 修訂第 10 條 (定額罰款通知書的撤回)

(1) 第 10 條，標題——

廢除

“定額罰款”

C2228

代以

“繳款”。

(2) 第 10(1) 及 (2) 條——

廢除

“第 8(3) 條所指的”

代以

“繳款”。

16. 修訂第 11 條 (定額罰款的追討)

第 11(1) 及 (2) 條——

廢除

“第 8(3) 條所指的”

代以

“繳款”。

17. 修訂第 12 條 (法律程序的覆核)

第 12(1) 條——

廢除

“第 8(3) 條所述的”

代以

“繳款”。

18. 修訂第 15 條 (在第 11 或 14 條所指的法律程序中的證明)

第 15 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 繳款通知書的副本，以及第 8(8) 條所指的郵遞證明書；及”。

C2230

19. 修訂第 18 條 (在傳票發出後繳付定額罰款)

第 18(1) 條——

廢除

在“仍可”之前的所有字句

代以

“(1) 如有繳款通知書送達予某人 (**被告人**)，則被告人在按照該通知書的規定告知署長其意欲就法律責任提出爭議後，即使針對被告人的法律程序已經提起，被告人”。

20. 修訂第 19 條 (以證明書作證及推定)

第 19(c) 條——

廢除

“第 8(3) 條所指的某份”

代以

“某份繳款”。

21. 加入第 23 條

在第 22 條之後——

加入

“23. 關於《2025 年房屋 (修訂) 條例》的過渡條文

(1) 如——

(a) 已有符合《原有附例》附表 3 表格 1 所示格式的通知書，在修訂日之前根據《原有附例》第 8(2) 條交付或固定於車輛上；或

- (b) 已有符合《原有附例》附表 3 表格 2 所示格式的通知書，在修訂日之前根據《原有附例》第 8(3) 條送達，

則《原有附例》適用於該通知書及有關定額罰款的繳付，猶如《修訂條例》不曾制定一樣。

- (2) 本條有效期自修訂日起計的 24 個月期間屆滿時，即告屆滿。
- (3) 在本條中——

修訂日 (amendment date) 指《修訂條例》第 3 部開始實施當日；

《修訂條例》 (Amendment Ordinance) 指《2025 年房屋 (修訂) 條例》(2025 年第 號)；

《原有附例》 (pre-amended Bylaw) 指在緊接修訂日之前有效的本附例。”。

22. 修訂附表 3 (表格)

- (1) 附表 3——

廢除

“[第 8、9”

代以

“[第 8”。

- (2) 附表 3——

廢除表格 1 及 2。

23. 加入附表 4

在附表 3 之後——

加入

“附表 4

[第 8 條]

定額罰款通知書及繳款通知書須載有的資料

第 1 部

定額罰款通知書

1. 通知書編號
2. 有關汽車的登記號碼
3. 所指控的違例事項的以下相關資料——
 - (a) 違反的法例條文；
 - (b) 違例事項的發生時間、日期及地點；
 - (c) 代表違例事項的編號
4. 定額罰款的以下相關資料——
 - (a) 罰款金額；
 - (b) 電子繳款號碼 (如適用的話) 及帳單類別；
 - (c) 繳款限期；
 - (d) 如沒有在限期內繳付罰款，亦沒有就所指控的違例事項的法律責任提出爭議，會有何後果
5. 查詢方法

6. 獲授權發出定額罰款通知書的公職人員的委任編號或職員身分編號 (視何者適用而定)
7. 定額罰款通知書的日期

第 2 部

繳款通知書

1. 通知書編號
2. 繳款通知書的收件人的以下詳情——
 - (a) 姓名或名稱；
 - (b) 該人的身分證明文件 (《道路交通 (車輛登記及領牌) 規例》(第 374 章，附屬法例 E) 第 2(1) 條所界定者) 的號碼
3. 有關汽車的登記號碼
4. 所指控的違例事項的以下相關資料——
 - (a) 違反的法例條文；
 - (b) 違例事項的描述；
 - (c) 違例事項的發生時間、日期及地點
5. 以下規定：該人須——
 - (a) 繳付定額罰款；或
 - (b) 告知署長，自己有意就所指控的違例事項的法律責任，提出爭議

6. 要求繳付的定額罰款的以下相關資料——
 - (a) 罰款金額；
 - (b) 電子繳款號碼 (如適用的話) 及帳單類別；
 - (c) 繳款限期；
 - (d) 沒有在限期內繳付罰款，會有何後果
 7. 就所指控的違例事項的法律責任提出爭議的通知的以下相關資料——
 - (a) 發送通知的方法；
 - (b) 作出通知的限期；
 - (c) 沒有在限期內作出通知，會有何後果
 8. 查詢方法
 9. 獲授權送達繳款通知書的公職人員的姓名
 10. 繳款通知書的日期”。
-

摘要說明

本條例草案的目的，是修訂《房屋條例》(第 283 章)(《**主體條例**》)——

- (a) 將未經授權而出租、佔用和為貿易或業務而使用房屋委員會屋邨的租住單位，訂為刑事行為；
- (b) 賦權獲授權人員要求一些相信是侵入者或相信是違反《主體條例》的人，提供身分資料；
- (c) 將拒絕提供資料罪的涵蓋範圍，擴及屋邨租戶或其家庭成員拒絕提供關於其總收入與資產的資料；
- (d) 延長檢控關乎非法讓與土地的罪行的時效；及
- (e) 賦權房屋署署長(署長)指明一些通知書格式，用於因違反與屋邨內車輛有關的附例而繳付定額罰款，以及追討該項罰款。

- 2. 本條例草案亦對《主體條例》及《房屋 (交通違例事項) (定額罰款) 附例》(第 283 章，附屬法例 C)(《**第 283C 章**》)，作出相關及雜項修訂。
- 3. 本條例草案分為 3 部。

第 1 部——導言

- 4. 草案第 1 條列出簡稱，並訂定生效日期。

第 2 部——修訂《房屋條例》

5. 草案第 3 條對《主體條例》第 16(3)(b) 條中文文本，作出行文上的輕微修訂。
6. 《主體條例》第 IV 部載有關於規管屋邨的條文。草案第 4 條在該部中加入新訂第 22A 條，賦權獲授權人員要求一些相信是房屋委員會屋邨內的侵入者或相信是違反《主體條例》的人，提供身分資料。草案第 6 條在《主體條例》第 V 部中加入新訂第 26C 條，訂定沒有遵從獲授權人員根據新訂第 22A 條作出的要求的罪行。
7. 《主體條例》第 25(4) 條賦權房屋委員會及獲授權人員要求屋邨租戶提供關於其家庭總收入與資產的資料。草案第 5 條修訂該條，以使該委員會可要求該等租戶的家庭的另一名成員，提供關於其總收入與資產的資料。草案第 7 條修訂《主體條例》第 27 條，訂明該等租戶或成員拒絕提供有關資料屬罪行。
8. 草案第 8 條在《主體條例》第 V 部中加入新訂第 28A 條，新增一些罪行，關乎將未經授權而出租、佔用和為貿易或業務而使用房屋委員會屋邨的租住單位。觸犯該等罪行的最高刑罰為罰款 \$500,000 及監禁 1 年。
9. 草案第 9 條修訂《主體條例》第 29A 條——

- (a) 延長檢控《主體條例》第 27A 條 (非法讓與土地等) 所訂的罪行的時效；及
 - (b) 列出檢控草案第 7 及 8 條所加入的條文所訂的罪行的時效。
10. 草案第 10 條在《主體條例》加入新訂第 29B 條，就《主體條例》第 V 部所訂的罪行，闡明合理辯解為一種免責辯護，以及確立該免責辯護只需證據舉證責任。
11. 草案第 11 條修訂《主體條例》第 30 條，以規定房屋委員會可訂立附例，賦權署長指明一些通知書格式，用於因違反與房屋委員會屋邨內車輛有關的附例而繳付定額罰款，以及用於追討該項罰款。

第 3 部——修訂《房屋 (交通違例事項) (定額罰款) 附例》

12. 草案第 12 條修訂《第 283C 章》第 2 條，在經本條例草案修訂的《第 283C 章》的釋義中，加入**定額罰款通知書**及**繳款通知書**的新訂定義。
13. 草案第 13 條修訂《第 283C 章》第 8 條——
- (a) 規定定額罰款通知書及繳款通知書須符合署長指明的格式、指明繳付定額罰款的方式、以及規定該等通知書須載有 (由草案第 23 條加入的) 新訂附表 4 所列明的資料；

- (b) 規定如署長或其授權的公職人員的姓名，已於該等通知書上顯示，該等通知書即屬有效；及
- (c) 對該條作出雜項修訂。

14. 草案第 14 條修訂《第 283C 章》第 9 條——

- (a) 廢除關於繳付定額罰款的方式的條文；
- (b) 規定定額罰款可按照定額罰款通知書及繳款通知書所指明的繳付方式繳付；及
- (c) 對該條作出雜項修訂。

15. 草案第 15、16、17、18、19 及 20 條分別對《第 283C 章》第 10、11、12、15、18 及 19 條，作出相關及雜項修訂。

16. 草案第 21 條在《第 283C 章》加入新訂第 23 條，訂定關於定額罰款通知書及繳款通知書的過渡安排。

17. 草案第 22 條修訂《第 283C 章》附表 3，廢除定額罰款通知書 (表格 1) 及繳款通知書 (表格 2) 的現有格式。