

## 索引

### 審核二零二五至二六年度開支預算 管制人員對立法會議員補充問題的答覆

局長：房屋局局長

第 14 節會議

綜合檔案名稱：HB-2S-c1.docx

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
<a href="#">S-HB001</a>	S061	簡慧敏	162	(4) 為業主與租客提供服務
<a href="#">SV-HB001</a>	SV030	狄志遠	62	(4) 上訴委員會(房屋)

管制人員的答覆

(問題編號：S061)

總目： (162) 差餉物業估價署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (4) 為業主與租客提供服務  
管制人員： 差餉物業估價署署長(蕭家賢)  
局長： 房屋局局長

問題：

1. 現時，全港約有110 400間劏房，但根據差餉物業估價署(估價署)書面答覆，自實施分間單位租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第IVA部生效後至2025年3月底，估價署只處理了52 756份租賃通知書(表格AR2)(佔總劏房數目47.79%，不足一半)；為何表格AR2的提交數量不多及局方有何措施(包括加強執法及增設舉報制度)促使分間單位業主提交AR2，以配合房屋局建議的「簡樸房」規管制度立法工作？
2. 根據第7章，如業主沒有合理辯解而拒絕遵從或忽略遵從提交AR2的法定要求，一經定罪，可處第3級罰款(10,000元)，如有關罪行是持續罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款200元；請根據書面回覆中所提供的估價署已識別之涉嫌違例個案數字，詳列有施行按日罰款的宗數及對應個案的罰款款額；局方會否研究修訂法例加強罰則以配合房屋局建議的「簡樸房」規管制度的立法工作；如會，詳情為何；如否，原因為何？
3. 為配合房屋局建議的「簡樸房」規管制度的效能，局方有否考慮修訂法例賦予執法部門處行政罰款的權力，增強執法效能；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：簡慧敏議員(立法會內部參考編號： )

答覆：

- 1.-3. 自實施分間單位租務管制的《業主與租客(綜合)條例》第IVA部(《條例》)生效以來，差餉物業估價署(估價署)持續透過宣傳和教育鼓勵有關業主主動守法，並繼續堅決執法，以打擊相關違例行為。自2022-23年度起，估價署所處理的表格AR2數目按年均有增長，而對比2023-24年度所處

理的表格AR2數目(15 238份)，在2024-25年度所處理的表格AR2數目(23 402份)更大幅增加超過50%。截至2025年4月上旬，估價署已合共檢控770宗沒有提交表格AR2的個案，當中法庭已處理508宗個案，涉案的分間單位業主均被定罪，各被判處罰款400元至1,200元不等，合共罰款971,010元。這些個案涉及的表格AR2已全數交回估價署，當中沒有業主被法庭判處按日罰款。此外，上述已檢控的個案中，有262宗個案正等待法庭聆訊。對比2023-24年度所檢控並定罪的164宗沒有提交表格AR2的個案，估價署在2024-25年度所檢控並定罪的沒有提交表格AR2的個案為331宗，增幅約1倍。除了於2025年3月進行新一輪宣傳推廣，估價署自2023年4月及10月起分別提供表格AR3及表格AR4，便利規管租賃租客向估價署查詢是否已經收到業主提交的表格AR2，以及向估價署舉報業主的涉嫌違規行為。此外，估價署在2024-25年度查核了逾1 000個分間單位住戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行，已達到在該年度新訂的績效指標，並為達到2025-26年度的相關績效指標展開了有關工作。

估價署會繼續以多管齊下的策略主動識別涉嫌違規個案，重點識別及查核目標業主，並按實際情況(包括在日後落實的「簡樸房」規管制度)從速根據《條例》跟進涉嫌違反分間單位租務管制的個案及採取適當法律行動，並會積極探討和運用更多可以主動識別涉嫌違規個案的方法，以提升執法和檢控效率，令業主更了解法例的規定並確保沒有違規(例如準時提交表格AR2)。與此同時，房屋局和估價署亦不時檢視《條例》的落實情況，以提升執法和檢控效率。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號: SV030)

總目: (62) 政府總部：房屋局

分目: (-) 沒有指定

綱領: (4) 上訴委員會(房屋)

管制人員: 房屋局常任秘書長(李佩詩)

局長: 房屋局局長

問題:

此問題跟進答覆編號HB003。

就上訴委員會(房屋)於2023年及2024年接獲的上訴個案，請政府當局提供資料，述明當中涉及長者和殘疾人士家庭的個案數目。

提問人: 狄志遠議員(立法會內部參考編號: )

答覆:

上訴委員會(房屋)委員進行聆訊審理上訴時，會充分考慮上訴人提出的理據和其他因素(例如住戶成員中長者和殘疾人士面對的特別情況及困難)方作出裁決，包括修改或取消「遷出通知書」。秘書處沒有就上訴個案按上訴人及其家庭成員的年齡或身體狀況作出分類。

- 完 -