

黃國健
WONG KWOK KIN麥美娟
ALICE MAK郭偉強
KWOK WAI KEUNG陸頌雄
LUK CHUNG HUNG何啟明
HO KAI MING立法會 CB(1)453/18-19(01)號文件
LC Paper No. CB(1)453/18-19(01)立法會發展事務委員會主席
梁志祥議員, SBS, MH, JP
梁主席：**要求討論《2019年水務設施(水務設施規例)(修訂)條例草案》**

鑑於近年不少居於分間樓宇單位(劏房)的租戶被業主濫收水費，為遏止濫收水費的問題，本人早前向委員會提交《2017年水務設施(修訂)條例草案》，希望透過私人條例草案形式，修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以圖利。

委員會於2018年7月18日安排了議程討論，當日政府當局及其他委員提出不少意見，本人在吸納了相關意見後，重新草擬了私人條例草案，名稱為《2019年水務設施(水務設施規例)(修訂)條例草案》(下稱“《條例草案》”)。本條例草案如獲得通過，會令相關條文更清晰，也讓水務署更易執法及作出懲處。

本人現謹將《條例草案》的法案草擬本及參考資料摘要向本委員會提交，並函請閣下將《條例草案》納入議程，使本委員會能儘快就此進行討論。

倘有查詢，煩請致電 2537 9618，與本人助理邱先生聯絡。

順祝

台安

工聯會立法會議員



麥美娟

2019年1月10日

立法會發展事務委員會

參考資料摘要

《2019 年水務設施（水務設施規例）(修訂)條例草案》

引言

本文件旨在向立法會發展事務委員會匯報由麥美娟議員提交的參考資料摘要《2019 年水務設施(水務設施規例)(修訂)條例草案》(“《條例草案》”),並諮詢各位委員的意見。擬議的《條例草案》已經列載於本文件的附件 A。

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 1.2 倍，反映問題相當嚴重¹。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，一些關注團體長期關注有關問題，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

4. 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。

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。

5. 面對公眾的訴求，政府當局曾依照《規例》第 47(2)條表示，業主按照《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，提供了空間讓業主濫收水費，令基層家庭的困境持續。

6. 鑑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

7. 我們建議修訂《規例》第 47(2)條，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）。

8. 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，保障基層家庭免受不公平待遇。我們建議的修訂，將會令條文更為清晰，業主只可按第 46 條的規定，按附表 1 第 3 部所指明的淡水收費率收費，否則即屬違法。修訂將會令水務署更易執法及作出懲處，從而阻嚇個別「劏房」業主濫收水費，紓緩基層家庭，尤其是分間樓宇單位的生活負擔，解決不公的問題。

《條例草案》

9. 主要條文如下：

(a) 草案第 1 條列出簡稱；

(b) 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。

下一步工作

10. 我們已取得律政司法律草擬專員就《條例草案》發出的證明書。依照慣例，我們會就法案草擬本諮詢立法會發展事務委員會。及後，我們會書面徵求立法會主席的意見。我們期望行政長官（如需要）及立法會主席會予以同意，使立法程序得以早日展開。

建議的影響

11. 我們認為建議符合《基本法》，亦不會對公務員、經濟、生產力、競爭、環境影響、家庭及性別議題構成影響。此外，條例草案只令條文為清晰，因此本建議並不涉及額外公共開支，亦不涉及更改政治體制及政府運作等事宜。

公眾諮詢

12. 本屆立法會期間，經濟發展事務委員會、房屋事務委員會及福利事務委員會皆曾討論分間樓宇單位的租戶被業主濫收水、電費的事宜。福利事務委員會在 2017 年 1 月通過議案，要求修訂相關法例，阻嚇業主濫收水、電費，並使電力公司及水務署更改安裝獨立水電錶的條件。

13. 在各次會議中，議員及出席公聽會的團體代表普遍同意需要透過進一步的措施處理有關問題。我們稍後會就建議諮詢關注團體及公眾的意見。

查詢

15. 如對本參考資料摘要有任何查詢，請致電 2537-9618 與工聯會立法會議員聯合辦事處聯絡。

徵詢意見

16. 請委員就建議表達意見。

工聯會立法會議員聯合辦事處
2019 年 1 月 10 日

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《2019 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。

A BILL

To

Amend the Waterworks Regulations to prohibit a consumer from profiteering from the sale of supply of water provided by the Water Authority from the waterworks.

Enacted by the Legislative Council.

1. Short title

This Ordinance may be cited as the Waterworks (Waterworks Regulations) (Amendment) Ordinance 2019.

2. Waterworks Regulations amended

The Waterworks Regulations (Cap. 102 sub. leg. A) are amended as set out in section 3.

3. Regulation 47 amended (prohibition of sale of water)

Regulation 47(2)—

Repeal

“cost of water”

Substitute

“charges for water in regulation 46”.

Explanatory Memorandum

The purpose of this Bill is to amend the Waterworks Regulations (Cap. 102 sub. leg. A) (*Regulations*) to prohibit a consumer from profiteering from the sale of water provided by the Water Authority from the waterworks.

2. Clause 1 sets out the short title.
3. Clause 3 amends regulation 47 of the Regulations to make it an offence for a consumer to sell a supply of water to another person at price exceeding the charges for water.