

地產代理聯會有限公司
PROPERTY AGENCIES ASSOCIATION LTD.

CB(1) 1528/01-02(01)

檔案編案：671Eb

致立法會

對《2001年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》的意見

- (一). “草案”將收樓的法律程序作了一定程度的簡化及時間上的縮短，我們對此表示歡迎，但簡化的程序及縮短的時間仍然不足，我們希望有關當局能尋找改革的空間。
法庭排期太長是一個應解決的問題，我們明白租務法例的修訂與法庭的排期無關，我們旨在促請政府及議員能從多方面進行改革，協助這些無辜及可憐的有產階級。
- (二). 鑑於收樓程序冗長，包括欠租收樓及重建收樓，少數的業主會採取一些不法或近似不法的手段收樓，故此，我們並不反對“草案”對此加強懲罰，但對於僅屬欠租收樓而一時過份衝動犯例的業主施加如此嚴厲的懲罰，則可能過份。
- (三). 業主與租客訂立租約時，有時會使用一些違反租務法例的條款如：租客過期多天交租業主可不經法庭而破門入屋等，當局應考慮在此方面作出規管（如制定“標準租約”），以保障法律知識水平不高的小市民的利益。
- (四). 重建物業的租客及分租租客的賠償金的計算方法的改變，將會加重物業重建的成本，降低發展商收購重建的意欲，不利舊區的重建，我們不贊成此種“厚此薄彼”甚至是“劫富濟貧”的措施，目前的賠償金額已經非常足夠。

地產代理聯會
二〇〇二年四月十八日