

立法會問題第十七條  
(書面答覆)

會議日期：二零零二年六月二十六日

提問者：譚耀宗議員

作答者：署理房屋局局長

問題：

鑒於所有租金管制措施自 1999 年 1 月 1 日起已撤銷，政府可否告知本會，會否考慮採取措施以盡量減少當局對租賃私人樓宇事宜的干預，例如：

- (一) 檢討保障租客租住權的條文；及
- (二) 取消無意與租客續約的非住宅處所業主，須把《終止租賃通知書》在其生效日之前不少於 6 個月送達租客的規定？

答覆：

主席女士：

政府的政策是儘量讓私人物業市場自由地運作，如無必要，政府不會加以干預。租住保障是在1981年引入，具體條文載於《業主與租客（綜合）條例》（第7章）（“條例”）第IV部，當時正值住屋嚴重短缺，續約租金因而大幅攀升。

2. 第IV部實施至今，住宅房屋市場的狀況已經大為改變：

- (a) 私人住宅樓宇供應穩定及足夠。
- (b) 與 1997 年 10 月高峰期比較，租金平均下跌了約 37%。
- (c) 公營房屋的供應足夠，租住公屋的平均輪候時間由 1990 年的 9 年縮減至現時的 3 年。

3. 現時，《2001年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》正由一立法會條例草案委員會審議中。條例草案的主要目的為：

- (a) 簡化法定收回處所程序；
- (b) 改善條例的執行情況；
- (c) 改善因業主收回處所進行重建而受影響的小型處所租客及分租客的賠償金計算基準；及
- (d) 加強有關侵擾租客和非法 令租客遷出的罰則。

4. 為貫徹政府的政策，在適合香港的情況下，儘量讓物業市場自由運作，政府計劃就條例中的租住保障條文作出全面的檢討。是次檢討將涵蓋條例所有仍然生效的條文，包括條例第IV部適用於全港大部份住宅租賃的租住保障條文，及條例第V部要求非住宅物業的業主若在租約期滿時中止租約，必須給予租客最短通知期的規定。在《2001年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》獲通過成為法例後，當局計劃諮詢立法會房屋事務委員會及所有有關的專業團體。