



## 對《2007 年房屋(修訂)條例草案》的意見

### (1) 前言

1997 年後，公屋住戶每月入息中位數於 1998 年升至 14,000 元的高峰後，就一直下跌，但在過去六年多的通縮期及經濟波動期間，房屋委員會(下稱「房委會」)只是凍結租金，卻沒有減租，令公屋租金佔住戶入息中位數比例超過《房屋條例》規定，更一度超過 14%，在經濟不景氣期間，大大增加公屋居民的租務負擔。

直至近年，本港經濟進入復甦勢頭，通脹重現，政府為加租而鋪路，以減租為利誘條件，提出《房屋(修訂)條例草案》，這對公屋住戶而言，是絕不公平。

### (2) 草案取消加租上限，有違公屋政策保障市民基本住屋權的原意

在 1997 年通過的《房屋條例》，加入加租上限不能超過住戶入息中位數比例不超過 10% 的規定，為的是保障基層市民的基本住屋權，令居民免受大幅加租之苦。終審法院在公屋居民就房委會拒絕減租而申請司法覆核一案的判詞中，亦確定該立法原意。但現時條例草案卻刪去有關條文，令居民失去原有的保障。

雖然房屋及規劃地政局預計，房委會為推行可加可減機制，率先劃一減租 11.6% 的安排，將令未來 10 年內公屋租金難以回升至現時水平，因為當局估計公屋居住住戶入息加幅只有 2-3%。不過，根據政府統計處的資料顯示，在 2004 至 2005 年，2 人單位的住戶入息中位數，就上升 7.7%、4 人單位錄得 4.6% 的升幅、5 人或以上單位，亦錄得 3.9% 的升幅。政府當局的預測，明顯是低估有關升幅，不足採信。

### (3) 現行搜集住戶數據的方法的建議認受性及可信性不足

「街工」認為，雖然當局承諾法例通過後，會委託獨立的專業機構，以隨機方式搜集公屋住戶入息數據。不過，只以 1500 戶為訪問對象，明顯過於狹窄，而調查結果亦只供房委會內部參考之用。「街工」認為，當局應再考慮有關做法是否具代表性及可信性，另亦要求房委會向立法會提交有關報告，再由立法會確認有關結果後，才作為調整租金的參考，以保障調查的可信性及認受性。

為此，「街工」要求：

- 1) 保留「加租幅度上限」的條文，保障居民權益；
- 2) 就日後搜集住戶數據的方法及有關安排，諮詢公屋租戶及相關團體；有關調查結果，需交由立法會確認，才可作為調整租金的參考指標。