



街坊工友服務處 立法會議員梁耀忠辦事處

Neighbourhood and Worker's Service Centre · Legislative Councillor Leung Yiu Chung's Office
 地址：葵涌葵芳村葵仁樓地下7號 Address: Unit 7, G/F., Kwai Yan Hse., Kwai Fong Est., Kwai Chung, N.T.
 電話：2410-0360 傳真：2426-4618 網址：www.nwsc.org.hk 電郵：kwaifong@nwsc.org.hk

致：立法會《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會

本人擬因應以下兩項原意，提出附件中所述的修正案：

1) 維持租金檢討期3年一次

在1997年立法局修訂《房屋條例》時，本人提出修訂，要求參考房屋委員會對商業租戶的做法，每3年才檢討公屋住戶租金一次，令居民有較長的租金穩定期，以避免頻繁加租，影響他們的生活。該修訂最終獲立法局通過。

有見政府今次提出的草案，把3年的檢討期，回復至2年，本人對該做法有保留，並提出相關修訂，把租金檢討期維持在3年一次。

2) 加入新加租上限，每次加租加幅最大不超過10%

政府是次提出的草案，把原本的租金調整上限撤走，令居民擔心，日後政府可無止境加租。為此，本人提出相關修訂，加入新的加租上限，每次加租的幅度不能超過10%，以保障公屋居民。

現附上有關修正案，以供法案委員會省覽，謝謝！

立法會議員梁耀忠

二零零七年五月二十九日

《2007 年房屋（修訂）條例草案》

全體委員會審議階段

由梁耀忠議員動議的修正案

條次

建議修正案

4 刪去該條而代以 —

“4. 加入條文

現加入——

“16A. 更改住宅屋邨租金

(1) 委員會在下述日期之後，在切實可行的範圍內盡快檢討有關租金——

(a) [2011 年 1 月 1 日]；及

(b) 根據本款進行的最近一次檢討的第二期間屆滿日期的第 3 周年日。

(2) 儘管有第 16 條的規定，除非更改有關租金是根據第(4)款進行，否則委員會不得更改有關租金。

(3) 本條——

(a) 在——

(i) 委員會所釐定的某住宅租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐訂的該收入及該價值的組合，多於委員會為增加租金而設定的限額的情況下，不適用於對該租戶的租金調整；及

(ii) 委員會所釐定的該租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐訂的該收入及該價值的組合，少於該限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的重新調整；及

(b) 在——

(i) 委員會所釐定的某住宅租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐訂的該收入及該價值的組合，少於委員會為減少租金而設定的限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的調整；及

(ii) 委員會所釐定的該租戶的家庭總收入或家庭資產總值，或委員會所釐訂的該收入及該價值的組合，多於該限額的情況下，不適用於對該租戶的租金的重新調整。

(4) 在不抵觸第(5)款的條文下，委員會——

(a) 如在某次有關租金的檢討中，信納第二期間的收入指數高於第一期間的收入指數[0.1]%以上，委員會須在該次檢討後，在切實可行範圍內盡快增加有關租金，增加幅度為收入指數的升幅或百分之十，兩者以較小者為準；及

(b) 如在某次有關租金的檢討中，信納第二期間的收入指數低於第一期間的收入指數[0.1]%以上，委員會須在該次檢討後，在切實可行範圍內盡快減少有關租金，降低幅度為收入指數的跌幅。

(5) 委員會不得——

(a) 在[2011年1月1日]或之前更改有關租金；或

(b) (凡有關租金根據第(4)款被更改)最近一次作出更改當日的第3週年日之前更改有關租金。

(6) 在更改有關租金時，委員會可將有關租金的款額下調至最接近的元的整數。

(7) 為進行有關租金的檢討——

(a) 委員會可編製——

(i) 一項指數，以反映在第一期間內任何住宅租戶類別的家庭每月平均收入的水平；及

(ii) 一項指數，以反映在第二期間內該住宅租戶類別的經調整後的家庭每月平均收入的水平；及

(b) 政府統計處處長須就該指數的編製計算該指數。

(8) 在本條中——

“土地” (land) 不包括符合以下說明的土地：委員會已將佔用該土地的許可或佔用該土地的准許批給任何人；

“收入指數” (income index) 指第(7)(b)款計算的指數；

“有關租金” (relevant rent) 指必須就根據第16(1)條出租屋邨內的任何土地作住宅用途而繳付的租金，但不包括由以下住宅租戶繳付的租金：根據第(3)(a)(i)款進行調整後須繳付較高租金的住宅租

戶，或根據第(3)(b)(i)款進行調整後獲准許繳付較低租金的住宅租戶；

“住宅租戶” (residential tenant)指根據第 16(1)條出租作住宅用途的屋邨內的土地的租戶；

“第一期間” (first period)——

- (a) 就[2011年1月1日]之後的首次有關租金的檢討而言，指在[2007年12月31日]屆滿的12個月期間；
- (b) 就其後的有關租金的檢討而言——
 - (i) 指導致有關租金被更改的最近一次的有關租金的檢討的第二期間；或
 - (ii) (如沒有導致有關租金被更改的檢討)指在[2007年12月31日]屆滿的12個月期間；

“第二期間” (second period)——

- (a) 就[2011年1月1日]之後的首次有關租金的檢討而言，指在[2010年12月31日]屆滿的12個月期間；
- (b) 就其後的有關租金的檢討而言，指在最近一次的檢討的第二期間屆滿日期的第3周年日屆滿的12個月期間；

“經調整後的家庭每月平均收入” (adjusted mean monthly household income)就為進行某次有關租金的檢討而識別的任何住宅租戶類別而言，指以該住宅租戶類別在該次檢討的第一期間內的家庭人類的分布情況作為基礎而評估得出的該住宅租戶類別的家庭每月平均收入。”。