

Attn : Ms. Christina SHIU

CB(1)2225/08-09(28)

致：立法會各位議員

本人是大坑區小業主，請各位議員聽取我等舊樓窮業主的心聲，並關注我們的憂慮，以公義的態度來評審發展局所提出的 8 成門檻收地條例建議。

發展商就收購舊樓重建目標只有一個～賺大錢。賺錢無罪，香港是一個經濟自由社會，每個人都應有此權利，但特區政府帶頭以高地價政策賺大錢，發展商更以超低價收地重建賺大錢，強逼小業主賤價賣地，實豈有此理？！我等窮業主以半生時間，節衣縮食才得以一所舊樓安居樂業，發展商要收地發展應以對等地位跟業主合作，無可否認發展商承擔風險較大應賺大錢，但我等承擔的風險也不少，因即使能以合理價出售單位，發展商也只會給業主數仟元來簽訂不平等合約，他可以終止合約而業主就不能，當他認為時機成熟就付款給你，如無利可圖就撤退，而現今樓價一天一天高漲，業主收到樓款時已有可能買不到心水樓。

以大坑區樓宇售價為例：唐樓連天台 650 尺 350 萬、唐樓 530 尺 43 年樓齡 305 萬、洗紗花閣約 30 年樓齡 630 尺 410 萬。現有發展商出價 320 至 340 萬給我們，此價根本不能買回本區面積相約、樓齡較新的樓宇，更何況還有隨換樓而來的費用。發展商的中介人無恥地要求我遷至其它地區的舊樓或新界偏遠地區，更甚是教我不足之款項可向銀行借貸，本末倒置，居心何在？以一對年逾 50 的夫婦，兒子又處於半失業狀態的低收入家庭，如何面對將來的生活？當我不接受她出的低價時(我的單位 620 尺另有約 70 尺的平台，只要求 450 萬)，她便說如成功收購 9 成後，便不會跟我洽購，拿我的單位去拍賣，屆時我所得的會更少；她用以上的說話來恐嚇我，令我等終日活於惶恐之中，在此壓力之下生活，很容易會患上抑鬱症，甚至精神病。

各位議員請想想 9 成門檻已對我們做成重大困擾，如降至 8 成後果將會如何？懇請各位議員三思，一條如此不公義及不平等的法例若倉卒通過，只會令更多小業主受到欺騙和逼迫，貧富懸殊加劇，又怎能有真正和諧的社會？

蔡明圓 上

06-07-2009