

致：《土地（為重新發展而強制售賣）（指明較低百分比）公告》

小組委員會主席及各委員

主席及各委員：

本人是銅鑼灣希雲大廈一個舊樓小業主。自從發生了土瓜灣 47 號 J 塌樓及造成嚴重死傷事件後，我便惶惶終日，徹夜難眠，無時無刻擔心家人安危，恐怕家毀人亡。

我和大多數住在這裏的小業主，都渴望有地產發展商收購重建，既可以得到機會改善居住環境，更可以有餘錢應付不時之需。事實上過往也曾經試過有兩次發展商提出的收購重建計劃，但是都因為有小數的「釘子戶」業主強索天價，加上部份的業主屬於業權不完整，最終令到地產發展商放棄重建計劃。

兩次的收購失敗，令我們意識到雖然自己是佔大多數，卻被一小摺的投機者操控，無法得到公平的待遇。因此，我和一眾的弱勢社群都極想政府能夠下降強制售賣的門檻，由現時的九成調低至八成。有些人可能為考慮保障私人財產的原則而反對是次修訂，但是事實上所有政府包括歐美的民選政府有時為保障弱勢社群及社會上多數人的利益而訂立法例限制某些人權及資本主義制度運作的絕對自由。

因此，若然以人權及保障私有財產的理由去反對這次修訂，不但妄顧大多數人的權益(佔八成的業權人)，而且對我們這些居於超過 50 年樓齡而大多數是屬於弱勢社群，天天都在擔心生命財產安全，對生活在惡劣的居住及衛生環境下的人來說，反對修訂是極之不公義的。再者，反對修訂間接支持了那些無良的釘子戶，鼓勵更多釘子戶的出現，不但拖慢舊區重建，更加深舊樓安全的危機(現時已有約 10 萬人居住超過 4,000 幢 50 年樓齡的舊樓，而每年亦會再增加 500 幢)。我們現住的唐樓已超過 51 年，結構非常殘舊而且日久失修，天花剝落，外牆滲水，危機四伏，住客怕萬一場樓便害己累人，後果不堪設想。

所以懇請主席及各委員，在考慮平衡保障少數業權人的絕對人權及私有財產與大多數業權人的生命財產安全及權益與，保障弱勢社群後，能夠投票贊成這項修訂，使建議馬上執行，不單可以減低舊樓倒塌日漸增加的危險，更能保障我們小市民的生命及財產安全。

萬謝！

此致



希雲大廈 5B 小業主 高綺華 上

註：副本抄送所有其他立法會議員