

各位立法會議員好:

我支持條例盡快通過，或者分享吓我屋企呢三年被收購之情況。

我住的大廈樓齡超過50年，外表已殘舊，沒有合乎現代標準的消防設施，有電梯，但經常壞又易困lift，水喉電線已破舊，且地下還有少許下陷跡象，如大修兼換lift每戶起碼要科款 15萬以上。現在居民不少是退休人士或子女已搬出的獨居老人，我是少數與家人同住的年青一輩(因沒有經濟能力另外買樓)。所以三年前知道有發展商以高價收購都好開心，收購價是市價的三倍，即每個單位平均可收到八百多至九萬餘萬不等，大家都知三年前左右市道仍好，如當日收購成功，每戶取得八至九百萬後，正值隨後的金融海嘯，樓價下跌，以上述價錢計應可買得不錯的樓宇，惟因幾個貪婪的業主，挾持大部份已簽的業主利益(已有八成多人同意出售)，向發展商苛索以千萬計的樓價，由於其索價嚇怕了發展商，而令收購觸礁!!! 這幾年斷續的收購，都是被這些貪得無厭的自私人土破壞了，至今各人仍然住在舊樓內，環境及生活仍未得到改善，所以我贊成降低門檻，因為:

- 1) 業主可省卻大筆維修費，試想退休或獨居老人如何可以負擔十多萬的維修費用呢，就算有政府免息貸款，他們沒有工作能力又如何償還呢?
- 2) 收購成功可改善居住環境，舊樓多沒有lift或已殘舊，安全設施亦落後，樓梯亦要多爬幾級! 對老弱人士出入不方便
- 3) 收購亦可協助舊樓內的子女可有錢另建家庭，幫助那些上不到車的子女
- 4) 舊樓拆卸及重建亦可增加就業機會，令建築工人以至靠地產搵食的人及其他相關的週邊行業都帶來工作機會，推動經濟
- 5) 減少釘子戶或一些貪婪業主挾持大部份業主之利益去謀他自己的私利，現時90%拍賣之門檻就成為呢D貪婪人士之武器!
- 6) 其實大部份被收購的業主都願意出售，邊個唔想搵舊錢去買間新樓又或者攞舊錢去慢慢駛都好架，個D話住開有感情呀，唔捨得搬呀，以我地大廈為例，都係廢話同埋要發展商加價的籍口，當發展商肯加價後，咪又係即係簽!

所以法例精神應該係保障大多數利益嘅，降低門檻可避免貪婪業主借此謀取自身利益，稀牲大部份人之利益，且阻礙重建，亦是稀牲了社會因收購舊樓所產生的整體經濟效益。

祝各議會生活愉快!

中半山一待收購之舊樓業主敬上

10.3.2010