

我是大埔墟街市的檔戶，得知立法會於五月三日對食環署新租約作出審議，我在細閱內裡條文時發現很多不合理不公平之處，食環署須然作出多次諮詢，檔戶也就不合理條文提出意見，但署方聽耳不聞，將所有不合理條文原文照出而不作修改，懇請議員能在是次會議上對這些不合理不公議的條文作出修訂或能將這不公義的租約推倒重來。

本人對新租約反對的條文如下：

租約內第5(b)如政府需關閉攤檔，以便進行街市保養、修理或改善工程，承租須應政府要求關閉攤檔。承租人無權就關閉攤檔向政府提出索償。承租人在攤檔關閉期內所應繳付的租金及冷氣費應按比例比減少。這條款完全剝奪租戶應有的權益，如果是正常的維修保養工程檔戶當然不會及不可能要求賠償，但如果是因為政府的明顯疏失而道至檔戶停業呢？為什麼檔戶無權追究？

租約第11(b)任何一方給予對方不少於一個月的書面通知，即可終止本租約。11(c)承租人無權因租約被終止而向政府申索任何形式的補償。其意思是署方不須要任何理由便可以除時任意收檔位，而檔戶工不可追究，我們租戶要受百般條例約束，犯了任何一樣都要被打爛飯碗被收回檔位，原來就算奉公守法，簽了這份租約除時都會飯碗不保，這任意踐踏租戶合理權益的租約。

租約第11(a)4承租人破產要被終止租約，請大家想一想，有一名小販辛勤工作，奉公守法，買樓自住，一心諗住一家人可以安居樂業，突然經濟逆轉，樓價下跌，銀行通知要補百幾萬按揭差價，被強行收回樓宇拍賣強令破產，這時食環署以因為方便管理為理由要收回該小販的檔位，這名小販人到中年學識唔多，半生在街市打滾，檔位被收回一家人如何過活，香港回歸十多年內出現多次經濟逆轉的事件，作為政府理應在市民遇上困難時伸出援手助市民脫困，但作為政府部門的食環署竟然會訂出如此落井下石的條款，有違政府要照顧市民的原則，請問破產人仕不用還債嗎？破產不能租屋住嗎？如破產人住在公屋，房委會會收回他所住的單位嗎？破產要收回檔位的條文，在市區街市的原有租約是不存在的，破產不是犯法，為什麼食環署要在檔戶遇上不幸事件時還要打爛其飯碗令其翻身無望呢？請議員刪除這冷血條文。

租約4(j)2根據<商業登記條例>(310章)簽發並以承租人名義登記的商業登記證。就這條文我們多次署方要求解釋，得到的回覆是：為方便管理和打擊黑戶，檔戶必需以個人名義登記商業登記，聯名合營、有限公司和直係親屬的商業登記一律不可，視作違反租約，這做法有違現今商業運作和剝奪租戶權益。這條文根本就打擊不了黑戶，因為黑戶只要依照食環署的指示，用其自己的名義登記商業登記便可繼續分租檔位賺取租金差價，其商業登記費和報稅的費用更可向分租戶收回，基本對黑戶沒有影響，受苦的是我們老實經營的檔戶，以我自己為例子我和我太太一人一個相鄰的檔位，本來只要一個商業登記，每年只要報一次稅，完全付合香港法例，但新租約我和我太太每年便要白白花多幾千元領多一個商業登記和報稅。在51號報告書清楚指明黑戶的問題，最大責任是因為食環署巡查不足執法不

嚴，商業登記是可幫助分辨調查黑戶，審計署並無建議商業登記必定要由檔主登記。這種黑狗偷食白狗當災的條文懇請議員能與以修改。

對署方用一次性助手轉名為檔主的做法，我們檔戶大都表示讚同，但署方將黑戶與當年政府一手造成的助手問題相提並論，要轉名後繳交一個叫平均租金太不合理，第一那些黑戶檔主每月賺取租金差價，基本不會將其檔戶位轉名他人而自斷財路，今次轉名不會解決黑戶問題。這次是解決是那些因歷史維留下來的助手問題，大埔當年魚販四人分配一個檔位，魚販照市政局安排一人為檔主三人登記為助手，其後就算檔主放棄經營都不能轉名與助手，身為檔主只好義務每三年為檔位續約使其他拍檔能繼續謀生，另一個助手原因是當年小販政策是以家庭為單位，幾兄弟姊妹都只可以有一個檔位，當年通常由大姊或大哥登記為檔主，其他為助手，到檔主年老很多交由姪甥經營，署方說他們不是直係親屬，只可以等檔主百年歸老以遺囑才可轉名，這些助手本應享有與檔主同等權益，現在署方將這些助手視作違法的黑戶，要他們交一個叫平均租金才可轉名，而這個平均租金將會是他原有租金的數以倍計，因為這平均租金某情度是與公開競投的高租金掛勾，而公開競投近年因領匯瘋狂加租趕走子為數不少的商戶，以及近年因經濟不境就業困難，多了很多人來公眾街市競投檔位創業，須然很多都是失敗收場，要交回檔位給食環署，但這幾年公開競投的租金給這些人盲目地提高了很多，署方要助手轉名交平均租金太不合理，只是要部份人加租的借口，懇請議員修改署方的做法，使因歷史問題的助手能以原有租金轉名為檔主。

這次會議須然會有街市檔戶代表出席，但可出席人數有限，深恐有很多意見不能表達，懇請議員能在這些問題上能為我們一眾檔戶在議會上表達意見。

本人姓李 聯絡電話 xxxxxxxx