

致：立法會房屋事務委員會

有關：檢討《業主與租客(綜合)條例》(第7章)的意見書

《業主與租客(綜合)條例》自修訂後已施行近五年，租務市場上出現租霸的情況已大大減少，租務糾紛亦隨之而減少，而該條例生效後，從業主的角度看，因為他們的私有房產獲得保障，令市民投資意欲增加，對社會的經濟的確帶來一定的正面影響。

該條例已實施近五年時間，修例時的社會環境與現時略有不同，作出檢討是需要而且是務實的做法。尤其在社會上由該條例引伸出來一些受關注的問題當中包括:-

- 自放寬租住權管制後，業主迫遷情況嚴重；
- 對於受到市區重建局進行的市區重建計劃影響的租客，撤銷租住權保障亦影響了他們獲安置入住租住公屋的資格，因為他們往往在租約屆滿時被迫遷出。
- 租客因租金大幅上升而難以覓得他們負擔得來的居所，有不少租客亦因為撤銷租住權保障而需要每年另覓租住單位迫遷。

民建聯認為關注草根階層的租客被迫遷情況是我們要重視及須要加快解決的問題。因此民建聯對低下階層提出以下的房屋政策建議：

- i. 繼續加快興建公屋單位的同時，亦應根據申請人的迫切需要，靈活和酌情處理，讓他們可以盡快獲得編配公屋；
- ii. 因應單身人士的需要，適度地增加單身公屋編配名額；
- iii. 加快市區公屋流轉，讓長進該區居民的租客、蝸居籠屋及板間房居民獲得原區安置。

民主建港協進聯盟