

地產代理聯會 (Property Agencies Association)

香港九龍尖沙咀金巴利道 25 號長利商業大廈 9 字樓 901 室 電話: 2368-2438 傳真: 2368-4690 電郵: paa@hkea.com

---

致 立法會房屋事務委員會

**對“檢討《業主與租客(綜合)條例》”的意見**

《業主與租客(綜合)條例》(下稱“該條例”)自修訂後已施行近 5 年，該條例的修訂體現了社會發展的進步，自然亦會衍生一些問題，本會就此表達下述的看法及意見。

一. 該條例修訂後的正面效果:

A. 租務糾紛減少

由於業主對選擇及變更租客的權利得以重新確立，而租客亦更明白本身的租住權極限及義務，雙方的磨擦、糾紛甚至訴訟亦隨之減少，無疑促進租務市場的健康及整體社會的和諧。

B. 市民投資意欲增加

由於以往受租住權的限制及其產生的負面效應，市民(特別是基層小市民)投資物業作長線收租用途的意欲受到很大影響，對“買樓收租”視作畏途。該條例修訂後，壓抑的思想得到解放，恐懼的心理得到舒緩，買樓收租的人士亦增加了。

我們必須明白：今日身為租客者，他日亦有機會成為業主，社會制度對私有財產的保障原則必惠及任何人。

C. 來港投資移民的選擇途徑增加

根據統計資料，此類移民選擇投資物業的人數不少，或自住，或收租，均顯示其對本港的財產及物業的處置制度的信賴。

二. 衍生的問題 – 重建補償的分配

行政當局應檢討重建補償的程序，避免發生“重建逼遷”的情況，令重建補償的分配更公平。

地產代理聯會

2010/1/22