



陳婉嫻 立法會議員辦事處

CB(1) 1401/03-04(01)

致《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例》

余若薇主席：

《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例》

鑒於《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例》撤銷租住權管制，對居住在舊區的弱勢社群影響深遠，故根據近日和舊區租客的接觸，向委員會建議再安排舊區居民組織就條例草案在委員會發表意見。團體關注主要是兩部份：

1. 有關市建局現金補償問題

市建局提出以「兩倍應課差餉租值」代替現時「七五三一」的法定補償，仍有很多不清楚及不合理的地方。對於仍未公布其餘「土發」遺留下的十三個市區重建項目來說，賠償準則與先前的十二個已公布項目相差甚遠，實在極不公平。

如只賠償兩倍應課差餉租值，賠償金對於未能入住公屋的租客(例如97年凍結人口之後入住，附近沒有公屋)其實選擇是非常有限，難於改善生活環境。再者，97年在凍結人口後，租客不斷流動，有些租客已輪候上公屋，有些則新遷入，而市建局對於新遷入重建區的租客，現時並沒有安置政策，租客只能接受現金賠償，生活質素將遠不及能夠入住公屋的租客。

舊區租客指出，對於現時重建區內的套房、板間房、床位等生活環境較差、租住面積較少的租客來說，市建局提出新的賠償金實不足於改善環境，他們只能再租住環境相若的單位，根本不能提升他們的住屋質素。

2. 修例對居於私人樓宇的弱勢社群造成極大損失

舊區居民擔心修訂條例草案後，居民失去了法定租住權保障，業主可以於租約完結後，不再與租客續約，引致租客不斷流離失所。對於低收入的租客而言，無疑會造成極大困難。因此，政府有責任保護他們的基本住屋需要，減低對他們的困擾。

因此，建議條例草案委員會再安排會議讓租客團體發表意見，希望主席及各委員會能支持及考慮，以減低對現時租客之困擾。

立法會議員

陳婉嫻謹啓

二〇〇四年三月二十五日

香港中環花園道3號英國渣打銀行大廈603室
603 Citibank Tower, 3 Garden Road, Central, Hong Kong.

九龍新蒲崗彩虹道24號閣樓
M/F, 24 Choi Hung Road, San Po Kong Kowloon.

電話 Tel : 2537 9618

傳真 Fax : 2509 9092

電話 Tel : 2761 1263

傳真 Fax : 2713 8170