



民主黨立法會議員秘書處

SECRETARIAT OF LEGISLATIVE COUNCILLORS OF THE DEMOCRATIC PARTY

香港中環雪廠街11號政府合署西翼401-409室

Rooms 401-410, Central Government Offices, West Wing, 11 Ice House Street, Central Hong Kong.

Tel: 25372319

Fax: 25371469/25374874

致各立法會議員：

關於：《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例》

現正審議的《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例》，條例修訂的目的旨在完全撤銷租務管制，從而搞活租務市場，政府亦計劃於本立法會會期內恢復二讀，並訂立寬限期，在寬限期後全面撤銷租住權管制。

就此，民主黨並不反對放寬局部租住權管制，但是我們考慮到過往《業主與租客(綜合)條例》一直存有社會功能，用以保障租客的租住權，故此，當局不應一下子完全撤銷有關住宅租賃租住權的管制。事實上，對於一批低收入人士、年老及長期患病的租客，他們可能會因為放寬租住權管制而被業主迫遷或遭受歧視，他們另覓居所亦較為困難。

此外，對於部分不合資格申請入住公屋的低收入人士，其生活負擔已經十分沉重，能夠選擇的租住地方亦比較少；倘若條例通過，部分議價能力薄弱的租客或會受到被迫遷的壓力，或付出較昂貴的租金，才可繼續租住居所。因此，我們不同意全面放寬租住權管制，使這些貧窮和弱勢社群失去保障。

對於受市區重建影響的租客而言，他們是預期按現有《業主與租客(綜合)條例》所訂定的賠償準則而獲取補償，然而，若修訂條例通過而成為法例後，法定補償便不再存在，換言之，市建局也毋須跟從法定賠償規定作補償，受市區重建影響的租客將來在法律上是不再享有現時的補償。而且，民主黨擔心在重建區內，業主會藉詞趕走租客，從而租客受不到應有的保障。

市建局條例在2000年在立法會討論時，政府承諾市建局的租戶可獲的現金補償不會低於條例的法定補償，即是現時「7531」補償方案。因此，民主黨認為市建局不能違反補償承諾，當局理應考慮保留對低租值單位的租住權保障。

就此，本人將會提出修訂議案，建議居住於應課差餉租值低於六萬元的出租單位的租客，可繼續獲得租住權保障，以免有些經濟能力較差的租客可能會被業主逼遷。而且，若本人所提出的修訂議案獲得支持，受市區重建影響的租客(其單位的應課差餉租值低於六萬元)便可繼續享有現時的現金補償，保障其應有權益。

故此，本人誠希各位議員能支持修訂議案，保障基層家庭及重建區內租客的權益，避免對弱勢租客構成沉重負擔，甚至有租客會被無良業主迫遷，並失去居所。

---

民主黨立法會議員 何俊仁  
謹啟

二零零四年四月二十三日