

致全體立法會議員：

## 反對《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》剝削租戶權益

我們是一群來自觀塘、大角咀、深水埗、西營盤、及中環的舊區租客，對於現時立法會法案委員會正在審議的《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》感到非常不滿，我們認為是次修訂將會影響全港租客，尤其對重建區的租客影響最為深遠。

條例修訂後，業主不須提出任何理由，便可以於租約期滿後不予租客續新租約，導致租客被迫經常搬遷，破壞安穩的生活環境，對居住在舊區多年的年老租客而言，更難以適應。而且，這樣的修訂，亦有機會令居住在重建區內的租客，於政府正式宣佈重建前被業主迫走。故此，在條例修訂的內容上，政府不應一面倒保障業主，亦應該同時保障租客的租住權。事實上，租霸只佔租客一少部分，政府不應為此而影響到大部分自律的租客。

此外，條例修訂的另一項重要影響，是刪除業主因重建理由收回物業而必須對租客作出的法定賠償；則按照應課差餉租值計算七五三一倍的法定賠償。至於由市區重建局發展的重建項目，則改為市建局建議的3倍應課差餉租值賠償（原為應課差餉租值七五三一倍的法定賠償），及0.5倍的應課差餉租值（原為總賠償金額的70%）作為誘因。對此我們認為非常不合理，發展商及市建局收購的重建項目是有錢賺的，無理由對租客作出苛刻的，甚至是等於零的補償。事實上，市建局已預先向政府申請了一筆資金發展重建項目，亦應已預留一定的金額予25個土發公司宣佈的重建項目；故此，市建局並無理由減少甚至取消這些賠償。

條例審議過程中，市建局聲稱優厚的現金賠償會導致受重建影響的租客不選擇公屋安置，但實情是，市建局之安置政策（在土地發展公司於1997年進行的人口凍結調查後才遷入重建範圍之租客，並不能接受公屋安置）限制了租客選擇公屋安置的權利；而且，資產審查亦令部份受重建影響的租客被迫選擇現金賠償。然而，97年人口凍結調查後才遷入重建區的租客，實在未必知道所住區域為重

建區，而就算知悉亦在該區住了多年，故獲取以七五三一倍計算的賠償，並沒有不合理的地方。其實，現時的應課差餉租值已下降不少，只要明白「水漲船高，水退船低」的道理，就知道七五三一倍的賠償正逐漸調低，對租客來說已有損失。

因此，我們有以下的要求：

1. 保留以差餉租值的七五三一倍作為業主收樓重建的法定賠償，並保留法定賠償的七成作為特惠津貼。
2. 在97年人口凍結調查後才遷入重建區的租客，也可獲得公屋安置。
3. 放寬安置資格，豁免資產及入息審查。
4. 餘下的重建項目仍然擁有租管條例第IV部分之保障。

希望 閣下能支持我們的要求，體察我們的情況。

舊區重建租客大聯盟  
2004年5月7日

聯絡人：

大角咀 蘇福全  
深水埗 謝福波  
中環 易惠怡  
觀塘 Amy Wong  
西營盤 劉雋善