

《2003 年業主與租客(綜合) (修訂)條例草案》

引言

1. 本文件載述市區重建局（市建局）對上述條例草案的意見。

背景

2. 當局為了穩定物業市場，於2003年5月30日將此條例草案刊憲。市建局除了應當局的要求，對條例草案中的建議提出意見外，並無倡議及參與製備此條例草案。

市建局的意見

3. 市建局支持條例草案的建議，原因是此條例草案可幫助私人物業租賃市場順利運作，而該市場應由業主與租客間訂立的合約規管，而並非由條例約束的。租務管制及高昂的法定補償，事實上減少市場對樓宇復修或重建發展的意慾，長遠來說將導致市區老化。至於對市建局的運作來說，條例草案的條文可有助推行市區重建項目，舉例來說，第V部中有關縮短終止非住宅租約的法定通知期，以及容許對住宅租客更靈活的安排，均有助推行市區重建項目。
4. 現時，市建局對受其重建項目影響的合資格住宅租戶，提供安置或現金補償兩項選擇。市建局就現金補償方面的政策詳情，見於經由房屋及規劃地政局呈交議員的文件。該文件亦闡述現有法定條文引致若干公眾濫用情況，甚或令濫用情況更加嚴重。通過本條例草案，將可令市建局杜絕或減少該等濫用情況。
5. 市建局對住宅租戶的安置及現金補償方面的政策，旨

在履行其法定責任，改善住屋質素，貫徹「以人為本」的宗旨，協助受重建項目影響的居民搬遷。本局贊成刪除法定補償的條文，無論本條例草案是否獲得通過，市建局預計，將有需要繼續提供安置及現金補償，以便順利推行重建項目，以及照顧受影響居民的需要。市建局董事會將會不時就有關補償制定政策，以反映市場情況，並在照顧受影響居民的需要，和善用市建局資源(包括政府的注資)兩方面作出平衡。

市區重建局
2003年12月