

法案委員會主席
余若薇 小姐:

(2003 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案)
意見書

有關立法會為上述條例草案提出了修訂,而廣泛諮詢社會人士之意見。感謝委員會給予本會機會為此修訂事宜提出意見。

關注重建舊區(觀塘)居民協會乃一個由觀塘市中心居民(包括業主和租戶)所組成的團體,在基督教家庭服務中心的協助下,於二零零零年四月正式註冊成立,目前有二百多名會員。宗旨是團結區內居民關注重建問題,協力爭取儘早落實重建及跟進日後有關重建的各項事宜。


在修訂項目中,本會支持一次過撤銷管制(方案 C),但亦察覺此方案雖是可以為業權人在約滿時解決以往收回樓宇的困擾,但亦同時將良好租客的權益一併帶走。本會憂慮在新例下,會為已被市區重建局納入重建項目中的租客在權益上帶來極大衝擊和損害,原因是市區重建局的收購賠償準則,自住和出租業主在收購賠償上得到的金額是有很大的差距,因此憂慮新例生效後,業主根據新條例去行事,對市區重建局 25 個重建項目餘下未做的區內租客全無保障。為平衡此問題,本會有以下意見供 貴委員會共同分享是否可行:

1. 豁免 25 個重建項目餘下區內之租客免受新條例管制。原因是避免因重建而在凍結人口前租客被逼走。
2. 重建區內之居民可獲 5 年豁免權。原因是避免一旦不重建而令業主無了期受困擾,得不到新例的保障。
3. 設立津貼機制,給良好租客(良好準則是每月都已繳清租金及應付的款項)一筆過的實報實銷的搬遷津貼(新租樓宇經紀佣金和搬遷費)。原因是平衡雙方的得失權益。

祝身體健康,工作愉快!

關注重建舊區(觀塘)居民協會

12/11/03


主席 馮煥然