

協群社會服務中心
致立法會
《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》法案委員會
18/12/2003 公聽會

謹此對《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》向立法會法案委員會表達本會的意見。

雖然，在360位回應諮詢文件的人士中，約90%的回應者支持放寬租住權管制，但本會必須提醒當局，如果全面取消租住權管制，此條例草案對市區重建方面將會產生怎樣的影響。在市區重建的過程中，租客在法例中受到一定程度的保障，而租客因為受到《業主與租客(綜合)條例》中的租住權管制保障，而不致被剝奪市建局補償予該等租客的合理權益。

由於市建局仍有多個項目等待宣佈重建，而該等項目的租客數目甚多，本會擔心此草案通過後，將引發業主向租客的退租潮，以便在市建局收購物業時，得到更豐厚的補償。與此同時，該類租客利益就受到進一步剝削。

本會所服務的大角咀區亦曾接到櫻桃街重建區中的申訴個案，事主是舊樓租客，宣佈重建後，業主試圖與她解除租約，事主深感不公平，到來申訴以解決情況。這類個案顯示在市區重建過程中，租客處於弱勢，而本條例草案通過後，情況更為嚴重。

本會建議當局慎重檢視如何處理受市區重建影響的租客，在此條例草案下未受到充分保障的問題。