

致條例草案委員會主席及各委員

本會從處理租務投訴個案發現，有行騙成份之租務問題上，絕大多數「租霸」均虛報職業資料，爲了堵塞此漏洞，本會倡議定立「租客聲明書」：

- 一，現行地產代理監管局規定，地產代理有責任查冊業主資料及業主在賣樓時需要簽署「業主聲明書」，此聲明書內容有民事責任，目的是要保障投資者（買家）之利益。但是業主將物業出租時，監管局卻沒有規定地產代理需查冊租客資料，保障投資者(業主) 的利益。
- 二，銀行在客戶申請信用卡時，均需要（申請人）填寫個人資料，職業資料，諮詢人及財務信貸資料等，如申請人填報資料失實，即屬詐騙！即使破產，仍會被檢控，詐騙最高刑罰爲監禁 14 年。但銀行所批核之信用限額只有數仟元起，與我們業主之樓宇價值相差何止 10 倍或百倍。
- 三，現時市民向房屋署申請公共房屋，如填報資料失實，雖然已編配房屋，仍可取消租客資格。

總結：

香港回歸六年至今，樓價不斷下滑，有樓人士的身家大縮水，而不論政府、銀行、發展商和市民大眾均期望樓市復甦，因爲大家均明白樓市好，經濟好，香港好。而現時租務條例並不完善，令租客欠租可以一走了之，如修例正視「租霸」刑事罪。這樣才可以令投資者和業主安心買樓收租，否則有誰願意買樓收租？發展商有樓無人買，政府稅收更成問題？要解決政府財赤，增加稅收，正視現時租務條例的漏洞，本會重申若要加速香港經濟復甦，「先救樓市，嚴懲租霸」。所以，本會倡議定立「租客聲明書」以保障投資者（業主）之利益。

香港業主會會長余慶雲上

15-12-2003

以下「租客聲明書」只是建議性資料，供各位參考

租客聲明書

20 年 月 日

承租物業地址： _____

承租人資料						
姓名(中文)		英文		身份証		
出生日期		國籍		性別	男 / 女	婚姻狀況
配偶姓名				身份証		
職業資料						
**如任職年期未滿1年，請填寫前工作資料						
現職公司名稱				電話		
公司地址						
**任職年期		職位		月薪		
前受僱公司名				曾任職年期		
前受僱地址				職位		
財務狀況						
<input type="checkbox"/> 擁有香港物業	有 / 無	物業地址				
<input type="checkbox"/> 現有信用卡數量		總透支額				
<input type="checkbox"/> 私人貸款		每月總供款				
<input type="checkbox"/> 其他貸款		每月總供款				
諮詢人資料						
姓名		關係		聯絡電話		
姓名		關係		聯絡電話		

備註：

- (1) 本聲明書內容由承租人提供，在簽臨時合約時交給業主保存。
- (2) 如承租人拒絕提供上述資料，業主有權拒絕出租上述物業。
- (3) 如承租人提供上述資料不真實，業主有權終止與承租人所簽訂之臨時租約，一切法律責任由承租人承擔，包括賠償地產代理之佣金，此外業主有權沒收承租人之臨時訂金及將上址物業另租他人。

承租人簽署

20 年 月 日