



香港地產代理商總會  
HONG KONG REAL ESTATE AGENCIES GENERAL ASSOCIATION

香港中環閣麟街10-16號政發大廈1樓D室  
Flat D, 1/F., Wishing House, 10-16 Cochrane Street, Central, Hong Kong. Tel: (852) 2544 1188  
Website: <http://www.hkreaga.org> e-mail: [info@hkreaga.org](mailto:info@hkreaga.org) Fax: (852) 2545 2003

委員會主席 余若薇議員 SC, JP:

對《2001年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》的建議

現行租務條例與現時的租務市場情況已經嚴重脫節，租霸利用租務條例的漏洞作為保護，“名正言順”地欠交租而可以佔用物業，令業主不勝其煩，要浪費不少時間和金錢才可以成功地“請”走一個租霸，業主蒙受很大的損失。更有甚者，有些租霸不單祇不交租，而且肆意破壞該物業的內部裝修和設備，業主租出時物業完好無缺，幾經艱難收回之後變成一層破舊不堪的“殘樓”，損失不菲。

封租一般需要一至三個月，收樓需時四至七個月，封租及收樓不單祇所欠租金收不回，而且法庭及其他費用也要業主自己支付，浪費了業主和政府不少時間和金錢，更令職業租霸有恃無恐，助長歪風。

現行租務條例成為租霸的保護傘，令不少本來想投資住宅物業作收租之用的投資者卻步，嚴重影響不少投資者投資住宅市場的意欲。

因此建議：

- 一、 將現時的封租及收樓程序合併，盡量簡化及縮短所需時間，避免浪費時間及公帑，堵塞漏洞，保護投資者的合理權益，從而促進物業市場的繁榮和發展。
- 二、 現在申請公屋要填寫聲明書，申請銀行信用咭要填寫個人資料，《地產代理條例》規定業主賣樓及出租樓宇要填寫業主聲明書，但監管局卻無規定租客要申報資料，業主將物業貴重資產交給租客得不到保障，所以我們認為有理由設立“租客聲明書”制度，填報的資料失實要負民事責任或詐騙責任。

香港地產代理商總會

倫志炎 上

主席 倫志炎

2003/12/17