

CB(1) 2114/03-04(01)

**香港業主會有限公司****HONG KONG OWNERS CLUB LTD**網址：www.hkoc.com.hk

電話：2567 3818 傳真：2886 2911

地址：九龍油麻地彌敦道 448 號文豪閣 201 室

問卷調查報告

事由：

日前在租務條例修訂中，自由黨提議以 3000 元作分水嶺，即是「月租 3000 元以上的業主如不願意續新租約，須要 12 個月通知；而月租 3000 元以下的業主則須要 36 個月通知。」本會就該提議特做了問卷調查，希望藉以收集及反映業主們對該條例的意見。

問卷調查日期：06/06/2004 – 10/06/2004

問卷調查方式：

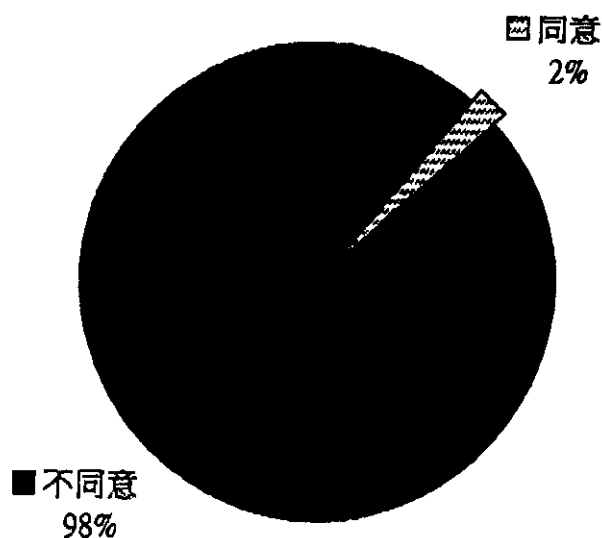
- 1) 以電話向業主進行問卷調查
- 2) 傳真問卷給業主回答
- 3) 業主親身填寫問卷

問卷調查問卷：見附件

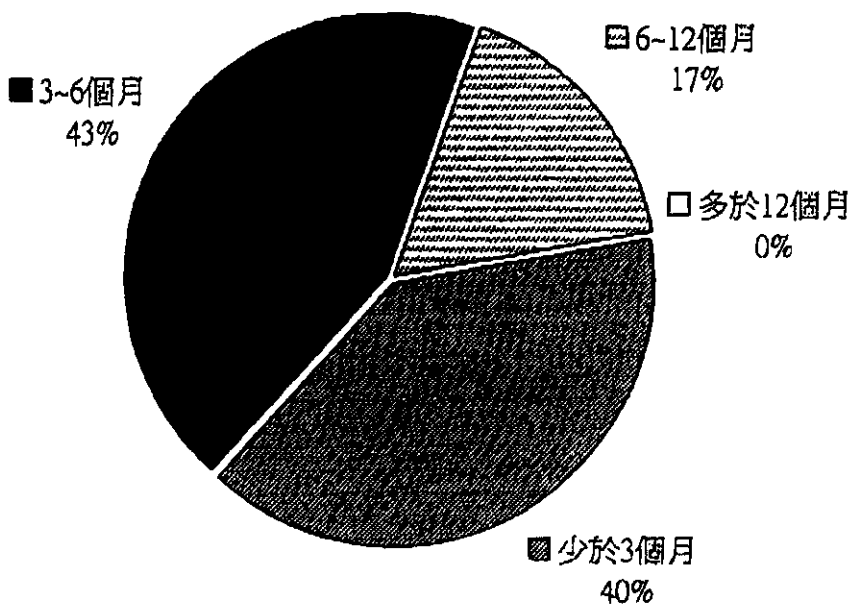
問卷調查結果數據及圖表：

共收回問卷：546 份

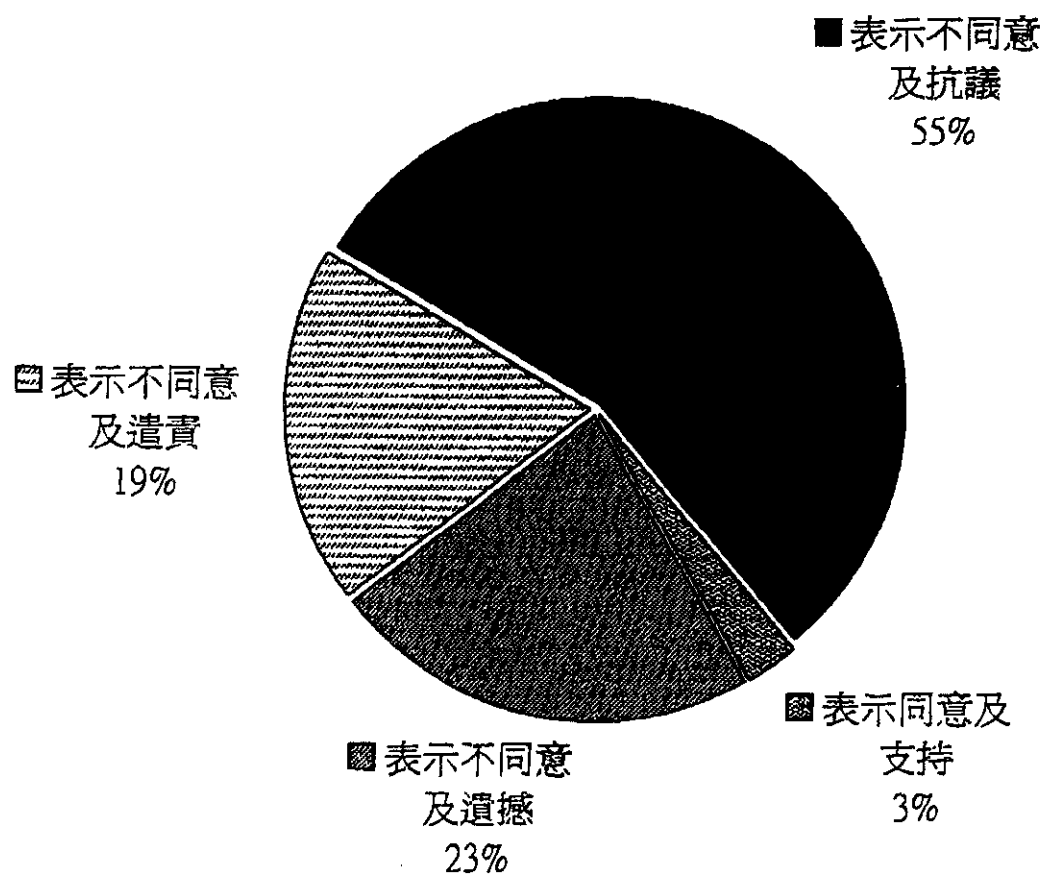
Q1. 在租務條例修訂中，您是否同意自由黨的提議，用 3000 元作分水嶺：「月租 3000 元以上業主如不願意續新租約，須要 12 個月通知；月租 3000 元以下的業主則須要 36 個月通知。」您是否同意？



Q2. 您認為不願續新約的通知期應該為



Q3. 對於自由黨的提議，您(業主)認為本會認採取何種態度處理？



- ◆ 自由黨都唔知代表誰，無資格代表中產。
- ◆ 所有租金的業主都只要 6 個月通知期不續約。
- ◆ 應一視同仁處理。
- ◆ 不要只顧有錢人。
- ◆ 這個提意無可能做到，咁即係叫業主做老襯，叫人不要買樓。
- ◆ 自由黨無知。
- ◆ 香港環境是偏幫租客。
- ◆ 都唔知 3 年/ 1 年後係個咩世界㗎。
- ◆ 定立租約條例時要多些保護業主。
- ◆ 這個提議係不合理、不公平的。
- ◆ 應盡快立法，全面取消租管。
- ◆ 一切應跟租約，要有合約精神。
- ◆ 應自由市場，要政府補貼，不應要業主補貼，業主也有貢獻。
- ◆ 通知租客終止租約的通知期要減少，1 年至 3 年通知期太長了。
- ◆ 香港已經夠衰，自由黨仲要搞衰 D。而家業主已經好慘，自由黨仲要搞到我地更慘 D。
- ◆ 呼籲全港業主，在九月立法局選舉中，切勿投自由黨票。
- ◆ 政府應立例保障業主收租，不要讓欠租租客一走了之。

問卷調查結果整理及分析：

根據本會問卷調查的結果顯示，絕大部份受訪業主反對自由黨提出以月租 3000 元作分水嶺，佔總受訪人數的 98%；其中過半數受訪業主認為本會應對該修例作出抗議行動，另外大約有兩成受訪業主分別表示遺憾和遺責，而表示支持自由黨的修例只有 3%，由此可見該修例並未獲得一般業主的認同，反而引起了眾業主的的不滿，實有重新考慮及修定的需要。

另外，就問卷調查結果顯示，大部份業主對現時有關不願續新租約的通知期均認為過長，超過八成受訪業主指出合理的通知期應少於六個月，而受訪業主中無人同意需要十二個月以上的通知期。

在是次問卷調查中，只有少於一成受訪人是現時月租 3000 元以下的業主，但調查結果卻是一面倒的反對有關以 3000 元作分水嶺的意見，可見是一般業主均認為這項修例動議是不合理的，而絕不單單局限於受其影響最深，月租 3000 元以下小業主反對而已。

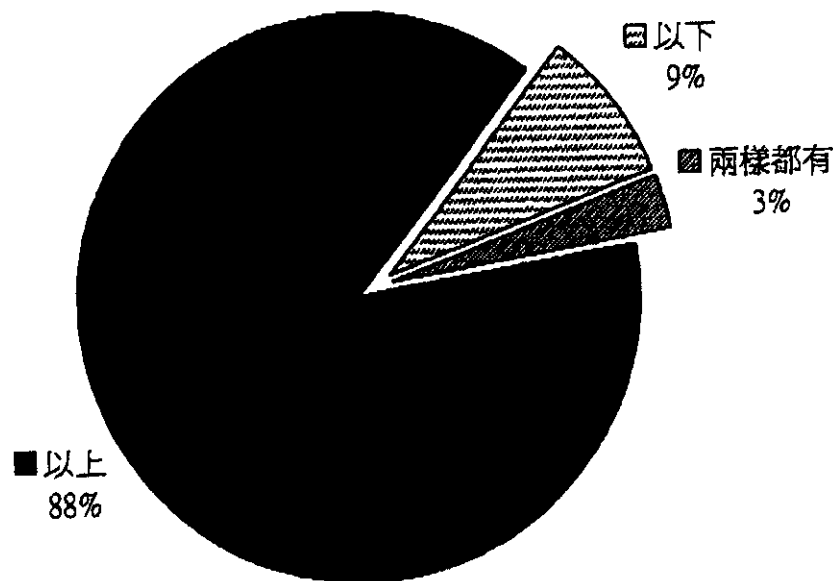
從以上的問卷調查分析所得，自由黨是次有關租務修例修訂的意見，除並未得到一眾業主的支持外，還引起了很多業主的的不滿，明顯有重新考慮及修訂的必要；而就不願續新租約的通知期而言，本會建議應廣泛諮詢業主們的意見，這說到底都嚴重影響著業主的權益。

香港業主會會長余慶雲

10-06-2004

附見呈： 房屋及規劃地政局局長 孫明揚
業主與租客(綜合)(修訂)條例草案主席 余若薇議員 及立法會各議員
自由黨主席 田北俊議員

Q4. 您(業主)的物業現在的租金是 3000 元以上或以下？



Q5. 業主們的其他意見：(擇錄)

- ◆ 月租\$3000 以下的業主很慘。
- ◆ 自由黨的建議是節外生枝，做就不公平，令貧者愈貧。
- ◆ 應該全面撤銷租管，不要再拖，拖到間屋舊晒，問自由黨究竟有何居心？
- ◆ 法例應該對業主同租客都有保障先(岩)。投資者應有合理回報，如果唔係，無人買樓點算？
- ◆ 應該全面撤銷租管。
- ◆ 租客欠租三個月業主就有權收樓，不用打官司。
- ◆ 對自由黨說：「緊要事就幫唔到，無用既事又做。」
- ◆ 應全面撤銷租管，點解要有分水嶺？
- ◆ 如果可以租約到期就收樓就最好啦。
- ◆ 請自由黨不要提議，就照政府方案全面撤銷。
- ◆ 三年通知期太長啦，如果無需要根本就不會收樓，但有需要收樓時要三年的話，世界都變啦。
- ◆ 要抗議自由黨這個提議。
- ◆ 請俾多 D 權力業主趕衰租客走。
- ◆ 自由黨提議時要顧及公平。
- ◆ 自由黨這個提議會分化業主，應該一律撤銷。
- ◆ 叫自由黨出去睇下個市場先提議，不要剩係識坐係個寫字樓裏面俾意見。
- ◆ 叫自由黨提議下要立 D 例係對業主好 D 既，最好就在租客欠一個月租就可以趕佢走，唔好提議埋 D 無聊野。
- ◆ (自由黨個提議) 不切實際，咁要合約啲有咩用？
- ◆ 自由黨幫租客幫到過晒火位。
- ◆ 全面撤銷，不要只幫租客。
- ◆ 自由黨不知所謂。
- ◆ 3~6 個月通知期已足夠，太長通知期會影響樓市。



香港業主會有限公司
HONG KONG OWNERS CLUB LTD

網址：www.hkoc.com.hk

電話：2567 3818 傳真：2896 2911

地址：九龍彌敦道 448-452 號文豪閣 201 室

問卷調查

(會員/非會員) 姓名：_____ 會員編號：_____

Q1. 在租務條例修訂中，您是否同意自由黨的提議，用 3000 元作分水嶺：「月租 3000 元以上的業主如不願意續新租約，須要 12 個月通知；月租 3000 元以下的業主則須要 36 個月通知。」您是否同意？

- a) 同意 b) 不同意

Q2. 您認為不願續新租約的通知期應該為

- a) 12 個月 b) 18 個月 c) 24 個月 d) 36 個月
e) 其他_____

Q3. 對於自由黨的提議，您認為本會認採取何種態度處理？

- a) 表示同意及支持
b) 表示不同意及 I) 表示遺憾 II) 表示遣責 III) 表示抗議

Q4. 你的物業現在的租金是 3000 元以上或以下？

- a) 以上 b) 以下

Q5. 其他意見：_____