

檔案編號：CCD/CDD/H19/221105

敬啓者：

回覆舊區租客大聯盟有關 H19 重建事宜

多謝舊區租客大聯盟於較早前來函查詢有關 H19 重建項目事宜，查該項目乃前土地發展公司餘下的重建項目之一，以下回應只適用於該項目：

1. 若有關的租戶在一九九七年的凍結調查後至二零零四年七月九日前的一段期間租住該項目內的住宅物業，而該租戶又合乎體恤安置的資格，市建局將會在成功收購有關物業後並在安置資源許可的情況下，為有關的租戶提供公屋單位。

2. 本局非常感謝 貴聯盟提出的「租戶遷出通知書」建議。為方便有關租戶提供資料以便跟進，本局將不會規定租戶填寫特定表格。租戶只需以簡單的書信或便條傳真或郵寄本局備案便可，以便本局在日後審核其個案。所需的資料包括：
 - 租戶姓名及聯絡電話；
 - 重建項目內租住的地址(舊地址)和搬遷後的新住址；
 - 租戶成員人數、姓名、身份証號碼及關係；
 - 過渡性終止通知書副本；
 - 舊地址租約及/或租單(最早期及最近期)副本；及
 - 搬離舊地址的日期。

租戶須保留一切有關文件以備日後本局職員跟進，暫時無需提供副本。

3. 現時司法覆核的結果為城規會獲得勝訴，而恒基亦隨即於十一月十六日提出上訴，換言之整個項目的規劃程序還未完成。正如過往闡述，市建局會在得到特首會同行政會議批准重建計劃後，盡快展開收購工作。租客倘若於過渡性終止通知書期滿前三個月之前遷出有關單位，本局將不會作出任何補償。至於特別情況下的個案，本局會個別考慮。
4.
 - 如業主以過渡性終止通知書終止租約以取回物業自住，本局將如上述處理租客的事宜。此外，本局亦會對在此段期間收樓自住的業主應得的津貼作出嚴緊的審理，以防濫用情況出現。
 - 此情況將令計算租客可獲得的特惠津貼變得困難，例如新舊單位的面積差別，計算基礎，個別搬遷理由等等，牽涉的因素十分複雜，本局將會研究如何跟進。目前本局並未有收到這類個案。
 - 如業主與該租客簽訂新租約的單位與舊租約的單位相同，則新租約在一般的情況下可被視為舊租約的延續，因而屬於二零零四年七月九日之前的租客。
 - 如加租後所簽租約的單位與舊租約的單位相同，在一般的情況下可被視為舊租約的延續，因而屬於二零零四年七月九日之前的租客。
 - 請參閱第(2)點。
 - 業主與租客(綜合)條例對業主送達「過渡性終止通知書」予租客及/或分租客(如三房客)有嚴格的規定。有關租客和分租客可根據個別情況尋求法律意見。

如有任何查詢，請致電 25882620 與殷倩華小姐聯絡。

此致

舊區租客大聯盟

朱祝英女士

社區發展總監

蔡仁生 謹啓

二零零五年十一月二十四日

副本呈交： 房屋及規劃地政局副秘書長聶世蘭女士
全體立法會規劃地政及工程事務委員會議員