

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)2294/07-08號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/PL/HG/1

### 房屋事務委員會特別會議紀要

日 期 : 2008年3月10日(星期一)  
時 間 : 下午2時30分  
地 點 : 立法會會議廳

**出席委員** : 李永達議員(主席)  
王國興議員, MH (副主席)  
李華明議員, JP  
周梁淑怡議員, GBS, JP  
涂謹申議員  
梁耀忠議員  
楊森議員, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
張宇人議員, SBS, JP  
馮檢基議員, SBS, JP  
李國麟議員, JP  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
劉秀成議員, SBS, JP

**其他出席議員** : 張超雄議員

**缺席委員** : 陳婉嫻議員, SBS, JP  
陳鑑林議員, SBS, JP  
李國英議員, MH, JP

**出席公職人員** : 參與議程第I項的討論

運輸及房屋局副秘書長(房屋)  
周淑貞小姐, JP

署理房屋署助理署長(策略規劃)  
甄美玲小姐

署理房屋署助理署長(房屋資助)  
盧陳美儀女士

**應邀出席人士 : 參與議程第I項的討論**

香港社區組織協會

社區組織幹事  
吳衛東先生

社區組織幹事  
施麗珊女士

社區組織幹事  
丘健文先生

居民代表  
吳燕南先生

**低收入家庭權益關注會**

代表  
謝琼玲女士

代表  
伍志蓮女士

**基層房屋關注組**

代表  
周錦泉先生

代表  
李平嬌女士

**露宿者權益關注會**

代表  
江炳耀先生

代表  
丁武祥先生

**香港業主會**

會長  
余慶雲先生

秘書  
黃麗麗女士

業主權益關注組

代表  
何庭宇先生

代表  
黎敏玲女士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)6  
司徒少華女士

**列席職員** : 高級議會秘書(1)6  
袁家寧女士

議會事務助理(1)9  
粘靜萍女士

---

經辦人／部門

**I 協助低收入人士解決住屋需要**

(立法會CB(1)971/07-08(02)號文件 —— 政府當局所提交有關協助低收入人士解決住屋需要的文件

立法會CB(1)862/07-08(01)號文件 —— 涂謹申議員2008年2月19日有關協助低收入人士解決住屋需要的函件

立法會CB(1)862/07-08(02)號文件 —— 申訴部將有關協助低收入人士解決住屋需要的事宜轉交處理的文件)

與代表團體會商

主席歡迎各團體代表出席是次會議，並邀請他們就協助低收入人士解決住屋需要發表意見。

香港社區組織協會  
(立法會CB(1)971/07-08(01)號文件)

2. 香港社區組織協會社區組織幹事施麗珊女士及吳衛東先生向委員簡介香港社區組織協會的意見書，並闡述有關要點如下：

- (a) 很多低收入人士在爭取編配租住公屋(下稱"公屋")方面遇到困難。根據政府統計處的統計資料，約有10萬人居於居住條件極不理想的床位寓所及板間房。儘管經濟情況有所改善，但此等人士的收入在過去10年並無增加。雖然月入低於5,000元的人士數目由10年前的20萬人上升至現時的超過40萬人，但公屋建屋量的減少及對公屋申請人施加的眾多限制，例如輪候冊非長者一人申請者的配額及計分制和7年居港期規定，均令低收入人士更難申請公屋。因此，不少公屋申請人須輪候3年以上才可獲編配公屋單位；
- (b) 綜合社會保障援助(下稱"綜援")所提供的租金津貼並不足夠。綜援金額和綜援租金津貼曾分別於1999年及2003年作出下調，雖然最近出現通脹加劇及租金急升的情況，但有關的金額未有獲得增加。有65%綜援戶須把其35%綜援金額用於支付住屋及相關項目的開支。在不少個案中，綜援租金津貼並不足以支付住屋方面的開支，有關住戶須以部分綜援金額補貼不足之數，因而對他們的日常生活造成不良影響。由於大部分此類住戶均因為家境窮困而無須繳稅，因此亦不能從2008-2009年度財政預算案所公布的稅務及其他優惠中受惠。他們甚至無法藉電費補貼而受惠，因為床位寓所及板間房居民的電錶通常以房東的名字登記；
- (c) 板間房及床位寓所居民為爭取較低租金進行議價時遇到極大困難，因為進行市區重建令板間房及床位寓所的供應出現短缺。此外，在1998年及2004年分別撤銷租金管制及租住權管制後，業主可在沒有任何限制的情況下在極短通知期內加租或收回物業。租戶別無選擇，只能接受高昂的租金；及
- (d) 在1994年制定的《床位寓所條例》(第447章)只對設有12個或以上床位的床位寓所作出規管。很多無牌床位寓所的居住條件非常惡劣，租戶

均須居住於危險而擠迫的環境之中。香港社區組織協會就床位寓所及板間房進行的研究(下稱"香港社區組織協會的研究")的結果顯示，約有20%此類寓所的居民居住在未受規管或甚至非法的處所內，包括無牌床位寓所、違例天台搭建物及工廠大廈。

#### 低收入家庭權益關注會

3. 低收入家庭權益關注會代表謝琼玲女士表示，雖然她的家庭面對收入減少之苦，但由於當局撤銷租金管制及租住權管制，她們遂被迫接受租金方面的大幅增加。由於租住權管制對窮人非常重要，她促請政府恢復推行租金管制，以照顧低收入家庭的住屋需要，減輕他們的租金負擔。她進一步指出，由於板間房的電錶大多以房東的名字登記，此類處所的租戶將不能藉電費補貼而受惠。

4. 低收入家庭權益關注會代表伍志蓮女士亦闡述她的家庭所面對的苦況。儘管她一家收入微薄且入息極不穩定，但卻須應付達到20%的租金加幅。

#### 基層房屋關注組

5. 基層房屋關注組代表周錦泉先生指出，由於他無力負擔原居單位租金達到雙位數字的增幅，因而被迫遷到床位居住，境況苦不堪言。此外，由於撤銷租金管制及租住權管制，業主更要求他在7天內遷出。他指出目前所居住的床位寓所居住條件惡劣，例如空氣不流通、過分擠迫、缺乏必要的基本設施、衛生條件差劣等。他籲請政府體察窮苦階層的困境。

6. 基層房屋關注組代表李平嬌女士指出，她現有居所的租金大幅增加，並促請事務委員會幫助低收入家庭應付租金攀升所帶來的壓力。

#### 露宿者權益關注會

7. 露宿者權益關注會代表江炳耀先生表示，他自1997年經濟衰退後失業至今，其後淪落至無家可歸，在別無選擇之下只好申請綜援。在香港社區組織協會的協助之下，他終能租住一狹小的板間房。雖然該處的面積只有40平方呎，但月租卻高達1,400元。由於綜援租金津貼不足以支付上述租金，他必須縮減其他開支以達到收支平衡。他希望政府可把綜援金額(特別是租金津貼額)提高至2003年以前的水平。

8. 露宿者權益關注會代表丁武祥先生表示，他以1,500元租住一間板間房，但綜援租金津貼並不足以支付上述租金。他促請政府增加綜援的租金津貼額及恢復推行租金管制。他希望政府可協助低收入人士支付租用私人住宅的相關開支，例如公用事業機構收取的按金及地產代理的佣金。

#### 香港業主會

9. 香港業主會會長余慶雲先生指出，私人住宅物業的租金應由市場力量決定。他表示社會上雖有刻薄的業主，但亦有極不講理的租客。業主與租客可能須面對很多相似的難題。業主有時須承擔很多法律責任，此情況對他們實有欠公允。撤銷租金管制及租住權管制可方便業主收回物業進行維修工程。他認為不應不公平地要求業主協助低收入人士解決住屋需要，因為此事應屬房屋署(下稱"房署")及社會福利署(下稱"社署")的責任。有不少業主是倚靠物業的租金賺取收入。當局不應單單對業主作出管制，禁止他們根據通脹情況調整租金。物業發展商雖能賺取鉅額利潤，但小業主卻需要繳稅，且不能從任何社會服務受惠。

#### 業主權益關注組

10. 業主權益關注組代表何庭宇先生認為政府應增加公屋單位的建屋量或提高綜援金額，來解決低收入人士的住屋需要。他指出，業主權益關注組強烈反對恢復推行租住權管制。業主應有權選擇租客，以保障本身的權益。在正常的法定程序之下，收回物業最少需時4個月，此一期間實屬過長，而且不利於確保業主的租金收入。為了協助業主在無需歷盡千辛萬苦之下，也能從拒絕繳付租金的租客手上收回物業，當局實有必要撤銷租住權管制。此外，由於通脹加劇，加上各項住屋相關費用如差餉、斜坡維修費用及消防和滅火裝置費用均有所增加，業主亦有加租的壓力。藉限制加租而要求業主對租客作出資助，並非合理之舉，尤其是有很多退休人士均依靠名下物業的租金收入過活。

11. 業主權益關注組代表黎敏玲女士補充，欠租的租客如被土地審裁處裁定有罪，通常只須就有關的法律程序繳付約2,000元費用。有關租客可在清繳所欠交的租金後，繼續留居有關單位。因此，業主極難擺脫此類租客。她進一步解釋，由於有租客曾作出種種不當行為，因而有必要要求租客繳付租金按金，以保障業主的權益。

### 政府當局作出的簡介

12. 應主席的邀請，運輸及房屋局副秘書長(房屋)向委員簡介政府當局提交的文件，並就上述由團體代表提出的意見作出回應。她強調，政府的房屋政策旨在為沒有能力租住私人住宅的低收入人士提供公屋。公屋申請人的資格是按照輪候冊入息和資產限額釐定，而有關限額是用以衡量租住與公屋相若的私人住宅和應付其他非住屋開支所需的住戶入息總額。上述限額會每年作出評定，以切合當前的社會經濟狀況。事務委員會已於2008年3月3日的會議上，聽取了關於2008-2009年度的有關限額檢討結果。根據該項檢討，當局建議把1人家庭的入息限額從6,800元調升至7,300元。若是項建議獲得房屋委員會(下稱"房委會")資助房屋小組委員會通過，新限額將由2008年4月1日開始生效。運輸及房屋局副秘書長(房屋)補充，由於公屋是珍貴的公共資源，因此房委會必須透過一系列措施確保公屋資源的合理分配。她繼而闡述訂定5項主要措施的背景及需要，該5項措施分別為居港年期規定、地區選擇的限制、配額及計分制、特快公屋編配計劃和體恤安置。她向委員保證，如有需要，當局會根據可用資源檢討及調整此等措施。

13. 關於對撤銷租金管制及租住權管制的關注，運輸及房屋局副秘書長(房屋)解釋，此做法與政府維持公平和穩定環境的房屋政策一致，讓私人住宅租務市場回復自由運作。沒有能力負擔私營房屋租金的低收入人士可透過輪候冊制度申請公屋。有真正和迫切住屋需要的人士，則可向社署申請根據體恤安置編配公屋單位。因財政困難或各種其他原因而有迫切住屋需要的任何公眾人士，亦可向社署／非政府機構的綜合家庭服務中心求助。社會工作者會研究可向有關人士提供何種資源，並因應個別個案的特殊情況提供適當協助。

### 討論

#### 入住租住公屋的資格

14. 王國興議員察悉有不少在會議席上提出意見的低收入人士均為新來港人士，並詢問當局是否訂有任何具體措施，即使居於板間房及床位寓所的人士未能符合居港年期規定，亦會向他們提供協助。

15. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)重申，所有入息和資產低於訂明的輪候冊入息和資產限額的住戶，均有資格申請公屋，而當局會根據其在輪候冊上的次序向他們編配公屋。現時，儘管當局承諾把平均輪候時間維持在

3年左右的水平，但輪候公屋總登記冊申請人的平均輪候時間只為1.9年。有真正和迫切住屋需要，且基於個人問題而未能自行解決住屋問題的個別人士或家庭，可向社署申請根據體恤安置及早獲編配公屋單位。據她所知，過去一年經社署推薦的體恤安置個案並沒有遭到拒絕。

16. 署理房屋署助理署長(房屋資助)補充，在過去多年，房委會已曾多次檢討並放寬居港年期規定。舉例而言，為協助戶主屬新移民的單親家庭，只要有最少半數家庭成員已居港最少7年，即使申請人不符合居港年期規定，有關的家庭亦可申請公屋。此外，家庭中年齡未滿18歲而在香港出生，並已確定屬香港永久性居民的子女，不論其已在香港居留多久及其父親或母親的居留身份為何，均會被視為符合居港年期規定。至於年齡在18歲以下的家庭成員，只要其父母的其中一人已在香港居留最少7年，亦會被視為符合居港年期規定。此外，仍未符合居港年期規定的家庭亦可申請公屋，但其申請會獲暫緩處理，直至其能夠符合居港年期規定。至於該段申請凍結期，則會被計入有關申請的輪候時間。

17. 李國麟議員很高興得悉在去年由社署就體恤安置作出的推薦當中，沒有任何一宗個案遭到拒絕。他認為政府當局應加強就此一申請渠道進行宣傳，以便更多低收入家庭可解決其住屋需要。運輸及房屋局副秘書長(房屋)解釋，當局只建議有真正和迫切住屋需要，且基於個人問題而未能自行解決住屋問題的個別人士或家庭，透過體恤安置申請公屋。如只是面對財政困難，或許不足以符合體恤安置的資格。她重申，沒有能力租住私人住宅的低收入人士已可透過輪候冊制度申請公屋。截至2008年1月，輪候冊上已有11萬多宗申請。

#### **撤銷租金管制及租住權管制**

18. 關於主席就撤銷租住權管制後有關終止租約的法定通知期規定所提出的查詢，運輸及房屋局副秘書長(房屋)答稱，通知期的長短將視乎個別租約的條款而定。

19. 梁家傑議員指出，撤銷租金管制及租住權管制的安排引起了很多投訴。鑑於不少立法會議員在審議有關的修訂條例草案時曾對撤銷租金管制及租住權管制表示關注，加上有關的撤銷安排分別於1998及2004年開始實施，現在是政府當局就有關安排所造成的影響進行檢討的適當時機。政府當局應研究有關事宜，探討為何像體恤安置、特快公屋編配計劃及中轉房屋等措施，均未能有助緩解撤銷租金管制及租住權管制所帶來的不良影響，以及考慮是否有需要改善有關政策及措施，以解決

目前的問題。主席憶述民主黨在審議有關的修訂條例草案期間，亦曾基於和私人住宅租金上升有關的關注，而對撤銷租金管制及租住權管制表示有所保留。

20. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，自撤銷租金管制及租住權管制以來，政府當局一直有監察私人住宅租務市場的發展。根據政府當局所作的觀察，撤銷租金管制及租住權管制令私人住宅租務市場恢復自由運作，並令到租務糾紛有所減少。私人住宅租金因經濟好轉而上升，不應被援引作恢復推行租金管制及租住權管制的理由。此外，當局每年均會參考私人住宅租金水平的轉變，對輪候冊入息和資產限額作出調整。因財政困難或各種其他理由而有迫切住屋需要的個別人士或家庭，可向社署／非政府機構的綜合家庭服務中心求助。然而，有關家庭有時會因為不同的理由而拒絕遷離他們目前的居所。在此情況下，像體恤安置此類協助未必會有幫助。

21. 馮檢基議員表示，他反對撤銷租金管制及租住權管制。他認為政府當局一方面撤銷租金管制及租住權管制，而另一方面卻沒有訂定措施(例如為低收入人士提供租金津貼)以緩解所帶來的不良影響，是不負責任的做法。馮議員亦指出，就綜援金額作出的增加並未能趕上租金的增幅。他進一步質疑體恤安置在協助低收入人士解決其住屋需要方面的成效，並指出申請人並不能單純以財政困難為理由，而透過體恤安置獲編配公屋。由於市區公屋用地的供應量不足，低收入的公屋申請人被迫遷往偏遠的新市鎮如天水圍。由此引致的各區公屋分布情況不均的問題，會進而導致各種社會及政治問題。綜援受助人過分集中居於某些公共屋邨(例如富昌邨)，會對政府構成不必要的壓力，導致問題叢生。他促請政府在檢討房屋政策時考慮上述問題。

22. 在此方面，主席表示關於綜援的問題不屬事務委員會的職權範圍。他認為有關問題應由福利事務委員會跟進。關於為低收入人士提供協助的關注事項，運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，房委會於2001年7月曾以試驗形式推行長者租金津貼計劃(下稱“試驗計劃”)，但由於反應未如理想及成效不彰，該計劃已於2003年9月終止。她答允向房委會反映馮議員的意見，以供考慮。關於日後的公屋單位供應，運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示房委會正積極與政府聯繫，以確保有充足及適當的公屋用地可供發展之用。她補充，由於在未來數年落成的新公屋單位大多位於市區，公屋的分布情況將趨於更加平均。公屋的編配工作主要根據申請人在輪候冊上的次序及他們的選擇進行，當局會致力配合申請人的地區選擇。

23. 主席指出，試驗計劃的反應有欠理想，是因為該計劃的涵蓋範圍僅限於長者，而且旨在為申請人提供租金津貼以代替編配公屋。為了協助低收入人士解決其住屋需要，他促請政府當局考慮重新推行該試驗計劃，並因應委員的建議把該計劃延展至包括居於床位寓所及板間房的非長者人士，取消向受惠人支付租金津貼以代替編配公屋的規定，並調整津貼額以配合私人住宅租金的升幅。

24. 李國麟議員詢問，當局可否作出安置安排，讓不符合入住公屋的資格而居於不理想私人住宅的低收入人士入住中轉房屋，以改善他們的居住環境。署理房屋署助理署長(房屋資助)回答時解釋，中轉房屋主要為不符合入住公屋的資格準則的寮屋清拆戶、公共屋邨的未經認可佔用人及來自臨時收容中心的真正無家可歸的家庭，提供臨時居所。中轉房屋單位並不設輪候冊。儘管如此，對於面對困難但不符合根據體恤安置編配公屋單位的資格而特別值得協助的家庭，社署會考慮建議房署安置他們入住中轉房屋。符合資格的中轉房屋居民可申請公屋，並會在到期就其輪候冊申請作出單位編配時獲安置入住公屋。

25. 李國麟議員察悉部分團體代表聲稱綜援租金津貼並不足以全數支付公屋租金，並籲請政府當局就此作出改善。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回答時解釋，在大部分綜援個案中，獲編配單位時的公屋租金均由政府全數支付，而綜援戶的應繳租金是由社署直接轉帳予房委會。不過，如受助人所租用的是私人住宅，便有可能出現津貼額不足以全數支付租金的情況。

26. 張宇人議員理解床位寓所及板間房居民面對租金飆升的苦況，但他指出部分小業主亦對恢復推行租金管制感到關注。他認為長遠而言，當局應透過增加公屋單位的建屋量及放寬輪候冊入息和資產限額，來解決低收入人士的住屋需要。為協助低收入的公屋租戶求職，他詢問當局會否考慮增加市區公屋單位的供應量，以及把位於市區的房委會空置工廠大廈重建為公屋大廈。

27. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)指出，對市區公屋單位的持續殷切需求，已對有限的市區公屋資源造成極大負擔。然而，房委會在制訂每年的租住公屋編配計劃時，均會因應資源的供應情況，考慮放寬申請市區單位的限制的可行性。舉例而言，由2006年5月開始，在2004年9月30日或之前登記的輪候冊申請人，可獲准把其地區選擇改為市區公屋單位(之前的截算日期訂於2002年6月30日)。她重申，由於預計在未來數年建成的公屋將大多

位於市區，可供編配的市區單位將較以往充裕，房委會因而會有較大空間可考慮進一步放寬申請市區單位的限制。為了讓委員更深入瞭解未來數年的市區公屋單位的供應情況，運輸及房屋局副秘書長(房屋)答允按年份提供將會來自市區及擴展市區的公屋單位的分項資料，以及提供已決定用作興建公屋單位的市區土地的詳情，並附上在每幅土地建成的估計單位數目的資料。至於把房委會工廠大廈重建為公屋大廈的建議，運輸及房屋局副秘書長(房屋)向委員保證，房委會已和相關的政策局及部門進行緊密的聯繫，以便在全港各區物色適合作公屋發展的用地。

### 規管床位寓所及板間房

28. 張超雄議員及梁國雄議員提述香港社區組織協會的研究，並認為香港作為一個富裕的世界級城市，實不應容忍板間房及床位寓所的存在，也不應接受此類住所的居民數字越來越多的情況。他們促請政府當局制訂適當的政策及訂定相關計劃，以逐步淘汰此類住所。運輸及房屋局副秘書長(房屋)指出，民政事務總署的牌照事務處負責就板間房及床位寓所作出規管，以確保此類寓所符合相關法例所訂的消防安全、建築物安全及衛生規定。在檢討有關政策時，當局有必要考慮市民對此等住所的殷切需求，因為板間房及床位寓所大多位於市區。

29. 張超雄議員關注到有很多床位寓所的業主蓄意把所經營寓所的床位數目維持在12個以下的水平，以避免受到《床位寓所條例》的規管，因為根據該條例，只有提供12個或以上根據租用協議作個別人士住宿用途的床位的床位寓所，才須在開始經營之前領取牌照。他認為政府當局應檢討《床位寓所條例》，以解決和板間房及床位寓所有關的問題。主席對此同感關注，並指出聯合國經濟、社會及文化權利委員會一再促請香港政府解決與床位寓所有關的問題，但政府當局至今只取得少許進展。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時答允向有關部門及政策局轉達委員的意見，以供考慮。

30. 梁耀忠議員認為政府應決心逐步淘汰床位寓所，而不是根據《床位寓所條例》對此類住所作出規管。主席及梁國雄議員對此表示贊同。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時重申，無力租住私人住宅的低收入家庭可透過輪候冊制度申請公屋。應委員的要求，運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示運輸及房屋局會與有關的政策局（包括民政事務局）聯繫，就委員所提出有關逐步淘汰床位寓所及板間房的意見作出回應。

## 未來路向

31. 鑑於協助低收入家庭解決住屋需要一事觸及事務委員會、福利事務委員會及民政事務委員會的職權範圍，主席建議由上述事務委員會的主席研究跟進有關事宜的適當方法，例如在該等事務委員會轄下成立小組委員會，研究相關事宜和找出改善措施。福利事務委員會主席張超雄議員對此表示贊同，但認為由於本屆立法會的任期行將結束，現時並非成立小組委員會的適當時機。他認為由房屋事務委員會跟進有關事宜是可取的做法。另外兩個事務委員會的委員及有關政策局和政府部門的代表，則會獲邀出席日後為討論此事而舉行的會議。主席表示他會和另外兩個事務委員會的主席跟進此事，以訂定跟進有關事宜的適當方法。

## 結語

32. 主席建議並獲委員同意把是次會議的舉行時間延長至下午4時25分結束。主席繼而邀請各團體代表就其意見作出總結。

33. 香港社區組織協會的施麗珊女士及吳衛東先生提出下列各點：

(a) 在現時名列輪候冊的11萬名申請人當中，有一半申請人的輪候時間將超逾當局所承諾的平均3年輪候期，因為他們的申請不是因為居港年期規定的限制而遭到凍結，便是因為他們屬非長者一人申請者。部分此類人士甚至可能需要輪候超過10年，才可獲編配公屋。雖然房委會去年未有拒絕由社署推薦作體恤安置的任何申請，但社署卻拒絕為很多要求作出體恤安置的低收入人士提供協助。政府當局應檢討在是次會議上提出的眾多問題，以確保有真正住屋需要但沒有能力租住私人住宅的低收入人士，可適時獲當局編配公屋；

(b) 《床位寓所條例》不能有效規管床位寓所的面積及其居民的居住空間的大小，因而未能確保此等寓所具有理想的居住環境。香港社區組織協會支持逐步淘汰床位寓所，並認為政府當局有迫切需要制訂此方面的政策。所有相關的事務委員會、政策局及政府部門應攜手合作，合力解決和床位寓所及板間房有關的問題；及

(c) 為了適時向低收入家庭提供協助，以解決其住屋需要，政府當局應考慮委員所提出有關重新推行試驗計劃的建議。

34. 低收入家庭權益關注會的謝琼玲女士籲請當局採取臨時措施，協助輪候冊申請人在等待編配公屋期間渡過難關。她認為應恢復推行租金管制，藉以保障面對租金大幅攀升的私人住宅租客的權益。

35. 基層房屋關注組的周錦泉先生重申關於低收入單身人士不能受惠於任何社會援助，並因而須繼續租住不理想及不人道的私人住宅的關注。

36. 露宿者權益關注會的江炳耀先生認為，政府未有為低收入人士提供全面的協助。此類人士亦未能從2008-2009年度財政預算案所公布，為弱勢社群提供的稅務及其他優惠中獲益。電費補貼是其中一個例子，因為安裝於板間房或床位寓所的電錶通常以房東的名字登記。

37. 香港業主會的余慶雲先生重申，政府不應將其照顧有需要人士的責任轉嫁至小業主身上。他並提出下述各點：

(a) 部分屬綜援受助人的租客為了個人的享樂而耗盡綜援金額，並拒絕繳付租金，但有關的業主卻未有獲得任何協助；

(b) 業主並不能像基層房屋關注組的代表所稱，於7天內收回其物業。業主必須依循複雜的法律程序，才可把拒絕繳付租金的租客逐出其單位；及

(c) 私人樓宇板間房及分租寓所的出現，已導致眾多消防安全及建築物安全問題，因為樓宇改動工程屬未經許可的工程，因而亦沒有受到任何規管。政府當局應採取行動對付此等問題。所涉改動工程有時甚至由租客進行。如發生意外而有關的租客逃之夭夭，業主可能需要面對必須承擔有關後果此種不公平的情況。

38. 業主權益關注組的何庭宇先生表示，據他所知，他的一名前租客在6個月內已獲編配公屋。因此，有真正和迫切住屋需要的人士不難申請入住公屋單位。為了長遠協助低收入人士解決其住屋需要，他建議當局考慮就此成立基金。

39. 主席總結有關討論時表示，事務委員會會繼續監察此事，並可能考慮舉行特別會議，與相關的政府部門及政策局討論有關事宜。他會與另外兩個相關事務委員會的主席討論處理此事的未來路向。他感謝各團體代表出席是次會議，並表示在有需要時會邀請他們出席就有關事宜所作的進一步討論。

(會後補註：上文第23、27及30段所述委員要求提供的資料，載於2008年7月21日送交委員的立法會CB(1)2203/07-08(01)號文件。)

## II 其他事項

40. 議事完畢，會議於下午4時25分結束

立法會秘書處  
議會事務部1  
2008年9月12日