

致立法會〔為重新發展而強制售賣土地小組會議〕主席及各小組委員

主席、各委員，

經本月十九日於立法會參加上述會議後，得悉其他團體、議員及官員的闡釋關於修改《附例》的不同意見，我們（舊樓業主支持修改八成關注小組）有如下意見，請各位參考：

首先，對有團體及委員都提出作為小業主可與發展商共同參與重建的可行性，我們關注小組對此持開放態度，但普遍認為未能實際上解決我們的需求。因為一來小業主的生活僅可負擔，無金錢再作投資。二來所有投資都有風險，也絕非小業主所能面對的。最後，即使參與投資，也只是小股東一名，對重建項目無話事權，擔心權益得不到保障。再者，樓換樓的建議，重建的建築期頗長，低收入小業主未必個個可以承擔外面日趨昂貴的租金來等待重建後換樓。萬一地產市道逆轉，住所已被拆而新樓爛尾，大家便變成苦主。

另外，有議員提出將法例須先修改，由目前申請強拍條件的五十年樓齡或維修狀況，改為五十年樓齡及維修狀況。我們認為目前土地審裁署已經將樓齡及維修狀況同時考慮，據了解目前申請強拍時，申請人必須同時呈交由合資格的結構工程師，就該物業提交樓宇狀況報告，已是指定動作，所以無需作上述修訂已有效果。如果為此作這類修訂，我們小組對此表示極力反對，因為這個長期困擾我們小業主的重建問題，絕對不能再拖延，對現在愁困危樓的小業主是不公平的。

最後，我們大眾對香港的司法制度一向十分有信心，確信土地審裁署是由專業的人士把關，無論對小業主或發展商一向都有一套極嚴格的審度標準及審慎的工作程序，其公正性是我們所信任的。相信大部份的小業主不是「傻瓜」，假若價錢不合理，不能改善我們的生活環境的條件，我們是有足夠的判斷力去拒絕收購。反而令我們最憂慮的是那些釘子戶，那些比我們叫價多十倍的貪婪業主，以極少數人的私心，不顧大多數人（即百分之八十已經同意的業主）的利益及危險，請問公義何在？

萬望各位議員洞察民情所歸，保障大多數人的利益為盼！

此致

舊樓業主支持修改八成關注小組 秘書 梁育明上

二〇一〇年二月二十二日

（副本抄送全體立法會議員）