

CB(1)1821/13-14(07)

全港租客大聯盟

我們是一群來自全港各區的租客，並組成「全港租客大聯盟」（下簡稱「大聯盟」），現大聯盟就「業主與租客（綜合）（修訂）條例」（下簡稱「新租例」）通過十年向社會大眾反映我們的困難，爭取我們應有的住屋權。當年政府為了重新活化整個樓市，不惜犧牲基層市民的住屋需要，廢除了租客的租住保障權，對租金完全沒有管制，嚴重侵害租客利益，尤其我們一群窮苦大眾。

租例，已經十年未檢討！

2004年7月9日，政府帶頭修訂了「業主與租客（綜合）條例」，當時社會公屋申請數字大跌、公私樓供應充足、而1997-2002年的租金水平亦有下跌的趨勢，造就了這條「業主與租客（綜合）（修訂）條例」的不平等條約得以通過。反觀現在，公屋申請數字創歷年新高、公私樓供應極度緊張、而租金水平、特別是400呎以下的單位及劏房租金以倍數上升！

住屋條件在這十年間已經大為改變，但「業主與租客（綜合）（修訂）條例」卻十年來也沒有因為基層租客的苦況而發生任何改善！市場扭曲失衡、租金倍數上升、政府及發展商把迫遷「合法化」、由扭曲的市場「調節」租金，結果是市場上的劏房、套房等被完全壟斷，租金被「調節」至呎租比豪宅貴數倍，佔家庭收入逾半。基層街坊每年也「被加租」，幅度由百份之二十到百份之四百。在完全失衡的位置，基層租客完全沒有議價的能力，最終被抬租後不能負擔，及後被一個月前通知要離去，失去居所卻得不到任何賠償。

這些事實每天在不同的地區重覆著，但租例由修例至今仍未檢討。究竟我們說了九年有關這條新租例對於基層的禍害，政府有沒有聽進去？為什麼政府甚至連當初答應要每年檢討也完全沒有做？還是政府偏袒大地產商、大業主，官商勾結，使租客淪為這不平等條約下的犧牲品？

政府有責任穩定租務市場

對於租客，在完全沒有議價能力的前提下，政府有責任穩定基層租務市場，包括限制其加租幅度、保護基層租客有合理通知期及搬遷時

間、原先租客有優先續租權，以及租例應給予業主與租客有更平等的地位去討價還價，實踐合約精神。我們強烈建議政府，修訂及檢討 2004 年通過的『業主與租客(綜合)(修定)條例』，停止合法化任何「迫遷」行為！停止租金不合理地狂飆！

我們要求：

1. **立刻修訂及檢討『業主與租客 (綜合) (修定) 條例』**
2. **訂立推行租管時間表**
3. **就租管議題開展全民諮詢**
4. **推行全面性租管，確保租客議價能力**
5. **重新規管租約條款保障租客，包括延長通知期至半年、加租幅度不能多於每年通貨膨脹幅度 (按政府公佈數字)，加幅列明於租約條款內；舊租客有優先續租權**
6. **設立租例檢討機制，並定時檢討 (可參照最低工資情況，每兩年檢討一次)**
7. **成立政府跨部門小組檢討現時住屋安全網**

2014 年 7 月 6 日

「全港租客大聯盟」聯絡人：

鍾貞霞女士

謝子英女士

電郵：

@gmail.com 傳真機：2816 8022