

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1413/17-18 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG+CB2/PL/WS

房屋事務委員會與福利事務委員會 聯席會議紀要

日 期：2018 年 6 月 4 日(星期一)
時 間：下午 2 時 45 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 3

出席委員：房屋事務委員會委員

- 麥美娟議員, BBS, JP(主席)
- * 尹兆堅議員(副主席)
 - 涂謹申議員
 - 李國麟議員, SBS, JP
 - 陳克勤議員, BBS, JP
 - 陳健波議員, GBS, JP
 - 黃國健議員, SBS, JP
 - 謝偉俊議員, JP
 - 胡志偉議員, MH
 - * 陳志全議員
 - * 梁志祥議員, SBS, MH, JP
 - * 郭家麒議員
 - * 郭偉强議員, JP
 - * 張超雄議員
 - 盧偉國議員, SBS, MH, JP
 - * 朱凱迪議員
 - 邵家輝議員
 - * 柯創盛議員, MH
 - * 容海恩議員
 - 陳淑莊議員
 - 張國鈞議員, JP

- * 陸頌雄議員
- 劉國勳議員, MH
- 譚文豪議員
- 區諾軒議員
- 鄭泳舜議員, MH
- 謝偉銓議員, BBS

福利事務委員會委員

- # 鄭俊宇議員(副主席)
- 田北辰議員, BBS, JP
- 黃碧雲議員
- 潘兆平議員, BBS, MH
- 楊岳橋議員
- 陳沛然議員

其他出席議員： 廖長江議員, SBS, JP

缺席委員： 房屋事務委員會委員

- * 梁耀忠議員
- 石禮謙議員, GBS, JP
- * 葉劉淑儀議員, GBS, JP
- 馬逢國議員, SBS, JP
- * 何君堯議員, JP
- 何啟明議員
- 鄭松泰議員

福利事務委員會委員

邵家臻議員(主席)

- * 亦為福利事務委員會委員
- # 亦為房屋事務委員會委員

出席公職人員： 議程第 II 項

運輸及房屋局局長
陳帆先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
梁悅賢女士, JP

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)
郭善兒女士

社會福利署助理署長(社會保障)
林偉葉女士

應邀出席人士： 第一節

莫淦森先生

工黨
主席
郭永健先生

公民黨
執委
余德寶先生

獅子山學會
營運總監
白仲祺先生

香港工會聯合會
社區幹事
張仲衡先生

宋皇臺居民協會
代表
鄧巧彤小姐

關注基層住屋聯席
組織幹事
任真小姐

爭取低收入家庭保障聯席
組織幹事
李風清小姐

土瓜灣住屋關注組
成員
CHAN Chun-to 先生

土瓜灣劏房聯盟
成員
陳偉英女士

土瓜灣劏房戶權益關注組
成員
鄧意合女士

長期無了期輪候公屋無奈小租戶
成員
HO Ka-sing 先生

基層長者捱貴租關注組
成員
LEUNG Wai-ling 女士

廣東道被逼遷租戶大聯盟
組織幹事
賀卓軒先生

愈住愈貴愈住愈細又被濫收水電費關注組
成員
張志權先生

土瓜灣長期捱貴租草根租戶
成員
陳志勤先生

屯門住屋關注團隊
組織幹事
甘根明先生

第二節

香港反迫遷關注組
成員
何智聰先生

紅磡長期捱貴租草根租戶
成員
YAUKIN NAM 先生

街坊安居關注小組(深水埗)
成員
梁顥齡女士

全港關注劏房平台
組織幹事
陳穎彤小姐

觀塘劏房居民關注組
街坊
胡月小姐

觀塘劏房戶關注組
街坊代表
黃秀賢女士

關注綜援低收入聯盟
組織幹事
李大成先生

關注學童發展權利聯席
組織幹事
盧嘉麗小姐

全港劏房居民大聯盟
代表
黃嘉浚先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)5
羅英偉先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)5
彭惠健先生

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

I. 選舉主席

房屋事務委員會主席麥美娟議員表示，福利事務委員會主席邵家臻議員已表示支持由她主持聯席會議。委員同意由麥議員擔任聯席會議的主席("主席")。

II. 租務管制

相關文件

(立法會 CB(1)1052/17-18(01)—— 政府當局就租
號文件 務管制提供的
文件

立法會 CB(1)1052/17-18(02)—— 立法會秘書處
號文件 就租務管制擬
備的文件(背景
資料簡介)

立法會 CB(1)437/17-18(01)—— 政府當局就
號文件 郭偉強議員、
陸頌雄議員及
何啟明議員在
2017年11月
1日發出的聯署
函件(立法會
CB(1)173/17-18
(01)號文件)作
出的回應(跟進
文件)(第53至
56段)

立法會 CB(1)419/17-18(01)—— 福利事務委員
號文件 會就租務管制
事宜轉交的便
箋(只限委員參
閱)

經辦人/部門

立法會 CB(2)375/17-18(01)—— 田北辰議員在
號文件 2017 年 11 月
16 日就租務管
制發出的函件
(只備中文本)

立法會 CB(1)173/17-18(01)—— 郭偉強議員、
號文件 陸頌雄議員及
何啟明議員在
2017年11月1日
就要求討論租
務管理措施發
出的聯署函件
(只備中文本)

立法會 IN16/16-17 號文件 —— 立法會秘書處
資料研究組就
選定地方的租
務管制擬備的
資料摘要)

不出席會議的團體代表/個別人士提交的意見書

(立法會 CB(1)1052/17-18(09)—— 舊區街坊自主
號文件 促進組提交的
意見書(只備中
文本))

2. 委員察悉在會議席上提交的兩份意見書。

(會後補註：該等意見書載於立法會
CB(1)1070/17-18(01)及(02)號文件，並已於
2018 年 6 月 5 日以電子方式發給委員。)

會議安排

3. 主席表示，有 69 個團體/個別人士提出申請，就租務管制表達意見。兩個事務委員會將在是次會議上，聽取 36 個團體/個別人士的意見。是次會議分兩節進行，兩節之間有 5 分鐘的小休時間。其餘 33 個團體/個別人士將在編定於 2018 年 7 月 6 日舉行的另一次聯席會議上表達意見。

團體代表/個別人士陳述意見

4. 應主席之請，共 26 名團體代表/個別人士陳述意見。該等團體代表/個別人士提出的意見摘要載於**附錄**。

(在下午 3 時 30 分及下午 4 時 28 分，兩名團體代表分別離開座位，走到運輸及房屋局局長席前，向他遞交一些物品。主席提醒他們返回座位。)

討論

5. 應主席之請，運輸及房屋局局長對團體代表/個別人士所提意見的回應如下——

- (a) 政府當局察悉團體代表在會議上提出的意見和關注事項，並理解在目前房屋供求失衡的情況下，單位價格和租金高企並不斷上升，已對市民造成沉重負擔；
- (b) 一如土地供應專責小組發出的公眾參與書冊所述，在 2007 年至 2016 年期間，平均每年住宅落成量只有約 25 700 個單位，較 1997 年至 2006 年期間的相應數字(即平均每年 59 800 個單位)少大約 34 000 個單位，因此導致房屋供應嚴重不足；
- (c) 政府當局房屋政策的首要目標，是向基層及低收入住戶提供公共租住房屋("公屋")。輪候公屋的時間甚長，顯示現時的公屋供應未能應付對公屋的需求。政府當局和香港房屋委員會("房委會")會繼續盡最大努力，增加公屋供應；
- (d) 政府當局曾在 2014 年進行詳細研究，探討香港過去及海外實行租務管制的經驗，並曾在 2014 年 7 月的房屋事務委員會會議上，向房屋事務委員會簡報研究結果，以及就該課題聽取公眾

意見。政府當局曾多次就租務管制進行研究，但社會人士對此事宜尚未取得共識。政府當局認為，推行租務管制措施往往導致連串預期之外的後果，有些後果更不利於該等措施原擬協助的租戶；

- (e) 除了致力增加房屋供應，政府當局亦已採取各項措施，減輕基層住戶面對的住屋問題。居於出租單位並正在領取綜合社會保障援助("綜援")的家庭，符合申領租金津貼的資格。就 4 人家庭而言，津貼額約為每月 5,000 元或等同實際支付的租金，以較低者為準。政府當局亦推行在職家庭津貼計劃。每月總工作時數超過 192 小時並有兩名子女的 4 人家庭，合資格根據在職家庭津貼計劃申領津貼，津貼額為每月最多 3,200 元；
- (f) 政府當局會在合適的情況下採取措施，保障基層租戶。運輸及房屋局會根據既定機制諮詢相關各方，探討有何可行措施，以減輕基層租戶(包括居於分間樓宇單位("分間單位")的單身人士)的住屋負擔；
- (g) 現時香港私人住宅單位的空置率為 3.7%，是歷年來最低。政府當局留意到，在已落成住宅項目中，未售一手私人住宅單位的數目在近年持續上升。政府當局現正探討有何方法，以應對此情況；
- (h) 政府當局一直協助不同民間組織採取措施，為正在輪候公屋的家庭提供過渡性房屋；及
- (i) 委員所提有關限制將水電轉售的法例修訂建議，分別屬發展局及環境局的職權範圍。

租務管制

6. 尹兆堅議員詢問，政府當局會否就推行租務管制措施進行全面的研究，包括進行公眾諮詢。鄭泳舜議員認為，政府當局應進行有關租務管制的研究，以期設立適合香港的制度。柯創盛議員表達類似的意見。潘兆平議員認為，由於現時房屋供應不足，加上政府當局在物色足夠的房屋用地方面需時甚長，政府當局應考慮採取多管齊下的措施，包括租務管制、空置稅及資產增值稅。鑒於政府當局先前就租務管制進行研究已是大約4年前，他詢問政府當局會否進行新的研究，因應團體代表就此事表達的意見，探討香港適合推行哪種形式的租務管制。

7. 田北辰議員認為，公屋供求嚴重失衡，而基層租戶有莫大住屋困難。部分分間單位租戶希望繼續在市區居住，因為市區有較多就業機會，而且他們喜歡現時所居住的社區。向他們編配非市區的公屋單位，未必符合他們的期望。政府當局應考慮推行"局部租務管制"，作為一項短期措施，並鎖定分間單位及板間房為目標，以增幅百分比、通脹率或鄰近地區相若單位的市值租金為基礎，限制租金升幅。他提述政府當局在其文件所載的意見，即租務管制措施會令出租房屋的供應減少，以及令弱勢社群租住適切居所倍感困難。他認為，為應對上述負面結果，政府當局應同時推行租務管制及引入空置稅，而空置稅不僅應就一手單位徵收，亦應就二手單位徵收。為處理業主為抵銷租務管制措施的影響而作出的某些行為(例如要求租戶支付較高按金，以及向租戶濫收與租約有關的若干費用)，政府當局可採取適當的立法措施。若業主願意付費為其出租單位進行維修保養，政府當局可考慮把他們豁除於租務管制措施的適用範圍之外一段時間。田議員察悉，政府當局在其文件中聲稱社會人士對推行租務管制尚未取得共識，他要求政府當局澄清，社會人士對推行任何"局部租務管制"是否亦未取得共識。

政府當局

8. 運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局曾多次研究租務管制(包括租金管制及租住權保障)的事宜。在考慮長遠房屋策略督導委員會於 2014 年作出的建議後，政府當局已在長遠房屋策略中闡述其對租務管制的意見。社會人士對推行任何形式的租務管制一直未有共識。田議員表示，政府當局應提供與研究結果有關的資料，以支持就此方面作出的聲稱。他又建議政府當局應考慮進行深入研究，探討當局針對分間單位推行"局部租務管制"，是否未有獲得社會人士廣泛支持。

9. 主席表示，由於自長遠房屋策略公布以來，社會情況已改變，長遠房屋策略所闡述對租務管制的意見，不應成為政府當局不考慮推行該制度的理由。她詢問政府當局會否進行新的研究，而有別於 2014 年的研究，該項新的研究的焦點，將會是針對出租予分間單位租戶的住宅物業推行"局部租務管制"。

政府當局

10. 譚文豪議員問及政府當局文件第 4(a)段所述瑞典的租務管制制度的詳情。他認為，在香港推行租務管制對房屋供應的影響，未必與瑞典的情況相同，這是由於一人物業在瑞典所佔的比例，較歐洲聯盟幾乎任何一個地方都要高；瑞典的私營公司並不獲准購入同一房屋大廈的多個寓所單位，以提供出租單位予其僱員；以及自 2013 年起，在瑞典的租務管制制度下，受管制的租金水平按有關業主所負擔的按揭開支計算。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局會就瑞典的租務管制制度提供補充資料。

房屋供應

11. 郭偉強議員詢問，政府當局何時可興建足夠的公屋單位，以填補過去數年在長遠房屋策略所訂供應目標下尚欠的單位數目。柯創盛議員問及 2023 年起的預計公營房屋供應。運輸及房屋局局長回應時表示，2017-2018 年度至 2021-2022 年度這 5 年期的預計公營房屋總興建量約為 99 700 個單位，與 2013-2014 年度起的先前連續 4 個 5 年期的建屋量數字相比，顯示該數字持續增加。政府當局

估計，在 2018 年至 2022 年，私營機構每年平均會興建約 20 800 個私人住宅單位，較 2013 年至 2017 年每年平均興建 13 500 個單位多 50%。至於 2023 年以後的房屋供應，政府當局會就過去數年覓得的超過 210 幅具房屋發展潛力的用地，致力進行改劃用途的工作，並會繼續盡力就土地供應在社會上建立共識。

12. 朱凱迪議員認為，在經濟好轉時，政府當局應更積極考慮推行租務管制措施。他建議，政府當局應研究 3 項與租務管制相關的措施(即租金管制、租住權保障及限制租金升幅)，並分別就該等措施表明其立場。政府當局亦應向市民解釋推行該等措施的正面和負面影響，以及其短期和長期影響(例如受惠於該等措施的租戶數目)。較長遠而言，政府當局應進一步增加過渡性房屋的供應，例如在現時用於設置中國人民解放軍駐香港部隊的軍營的土地上，提供過渡性房屋單位，並應制訂長遠計劃，以增加公營房屋供應。

13. 運輸及房屋局局長回應時表示，房委會的使命是透過提供公屋，應對低收入家庭的住屋問題。除繼續增加土地供應以發展公屋外，政府當局已預留 10 億元設立一項資助計劃，以資助非政府機構為善用空置政府用地/處所而進行的項目的相關工程費用。作為一項特別安排，在那些須空置一段時間才清拆以待重建的公屋屋邨(例如白田邨)，部分狀況較不破舊的空置公屋單位會租予公屋申請人，以應對他們的即時住屋需要。政府當局亦會研究在個別項目中增加公營房屋單位數目的可行性。

空置稅

14. 譚文豪議員表示，現時有超過 9 000 個一手空置單位。為增加房屋供應以應付需求，政府當局應鼓勵發展商推售空置的一手單位。由於發展商曾聲稱在這些未售單位中，部分單位用作出租用途，政府當局應查找該等單位的數目。鑒於根據政府當局就在立法會會議上提出的一項書面質詢作出的答覆，若某公司把一手單位轉讓予其附屬公司，該

等單位不會被計入未售單位的數目中，譚議員認為，未售一手單位的實際數目可能不只約 9 000 個。他詢問政府當局何時會就一手住宅物業引入空置稅。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局留意到，在已落成住宅項目中，未售一手私人住宅單位的數目在近年持續上升。政府當局現正探討有何方法，以應對此情況。

租金津貼

15. 尹兆堅議員詢問政府當局會否在目前公營房屋供應不足的情況下，考慮向基層租戶提供租金津貼。潘兆平議員表示，因應輪候公屋的時間甚長，政府當局應向正在輪候公屋的住戶提供租金津貼。柯創盛議員詢問，政府當局為何未有考慮提供租金津貼，以協助已輪候公屋逾 3 年的合資格公屋申請人。

16. 運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局已制訂房屋、社會福利、社區支援服務等方面的措施，協助基層租戶。合資格公屋申請人可根據特快公屋編配計劃，或在社會福利署的推薦下透過體恤安置的安排，尋求較早獲編配公屋單位。現正領取綜援並居於公屋或其他出租單位的住戶，合資格申領包括租金津貼的綜援。至於符合相關入息、資產及工作時數規定的住戶，則可申請在職家庭津貼。另外，當局設有鼓勵就業交通津貼計劃，以助低收入在職人士減輕往返工作地點的交通費負擔。政府當局認為，在當前房屋供求嚴重失衡的情況下，租金津貼很可能會變成業主收取的額外租金，而租戶則未能得到實質的幫助。

(在下午 5 時 04 分，主席表示接獲田北辰議員就此議程項目提出的一項議案，並宣布把會議時間延長至下午 5 時 30 分。)

保障租戶利益的措施

17. 主席表示，因應香港的分間單位租戶數目，她曾在 2013 年建議政府當局檢討《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)，以及向合資格公屋申請人提供租金津貼，並豁免他們就其租金支出繳稅。她已

要求政府當局引入空置稅及就差餉物業估價署分類中的 A 類單位推行租務管制，而空置稅應就已落成的一手單位和部分二手住宅物業(包括分間單位及其他不適切居所)徵收。她亦曾建議當局針對分間單位、籠屋及板間房推行"局部租務管制"措施，包括限制該等居住單位的租金升幅、須就終止租約給予 3 個月的通知期、成立租務管制委員會，以及每年公布該等單位的每呎租金的資料等。主席表示，分間單位租戶一直飽受租金高昂、業主向租戶濫收水費和電費，以及居住環境惡劣的問題。她較早時已建議當局採取三管齊下的方法，減輕基層租戶的住屋困難，包括向公屋輪候冊上的合資格公屋申請人提供租金津貼、推行租務管制及引入空置稅。政府當局至今未有就該建議作出回應。郭偉強議員認為，政府當局未必能在短時間內提供足夠的公屋單位，以達致長遠房屋策略所訂的供應目標，並詢問政府當局會否推行任何短期措施，以處理分間單位租戶因單位租金高昂和業主向租戶濫收水費和電費而面對的困難。

18. 運輸及房屋局局長回應時表示，根據環境局提供的資料，兩間電力公司會設立各自的"社區節約能源基金"，以推廣節約能源及協助弱勢社群。其中一間電力公司並舉辦"全城過電"計劃，鼓勵用戶節省用電，並將所節省的用電量捐贈予弱勢社群(包括分間單位租戶)，從而減輕弱勢社群的電費開支。政府當局會在合適的情況下繼續探討有何可行措施，以協助基層租戶。當局察悉主席的意見和建議，而運輸及房屋局會諮詢相關各方，探討有何措施處理居於分間單位及不適切居所的基層租戶所面對的困難。若情況合適，政府當局會邀請關愛基金研究向有需要獲得財政資助的基層家庭，提供適切援助。

19. 主席表示，她曾提出一項修訂《水務設施條例》(第 102 章)的法案，該法案旨在禁止用戶透過出售食水圖利，而陸頌雄議員則曾提出一項修訂《電力條例》(第 406 章)的法案，該法案旨在對轉售電力予第三者的做法施加限制。政府當局不支持陸議員提出的修訂，惟尚未就她的修訂建議表明立場。她表示會繼續與政府當局跟進此事。

20. 柯創盛議員及鄭泳舜議員認為，政府當局應制訂措施，保障居於分間單位及不適切居所的租戶的利益。鄭議員表示，分間單位租戶面對的部分問題是沒有訂立租約、業主就加租給予的通知期甚短、出租處所保養不善，以及業主不願意與租戶直接溝通。政府當局應適時制訂短期措施，應對業主的該等做法，並應考慮與民間組織合作為租戶提供中介服務、向租戶提供有關租務事宜的資料和協助，以及設立機制處理租戶就租務事宜作出的投訴和調解業主與租戶之間的糾紛。尹兆堅議員認為，政府當局應留意基層租戶因受到業主剝削而可能承擔的額外開支。他詢問政府當局有何措施，確保出租住宅物業的相關租務文件會加蓋印花。

21. 運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局會諮詢相關政策局/部門，與相關的社區和義工機構作出跟進，以探討有何方法協助基層租戶。當局亦察悉團體代表就標準租約、調解業主與租戶的糾紛的仲裁機制等提出的建議。至於立法規定所有租約須以書面訂立並加蓋印花的建議，政府當局認為，容許業主與租戶靈活地磋商租約條款及條件，有助雙方訂立更切合本身實際需要的租約。

議案

22. 主席請委員參閱下列議案，她認為該議案的內容與議程項目相關——

由田北辰議員動議的議案：

"鑒於公屋供求嚴重失衡，劏房租金升幅驚人，基層市民難以負擔，為了減輕他們的租金壓力，本委員會促請政府研究推行針對某面積或租金水平以下的劏房的"局部租務管制"，研究相關措施包括但不限於：如果業主出售、自住或者重建就可以收回單位，否則原租客有優先續租權；以百分比或通脹，或以鄰近類似單位的市值租金為基準，限制租金升幅。"

(Translation)

"Given that there is a severe demand-supply imbalance in public rental housing and the astonishing increase in the rent of sub-divided units is hardly affordable by the grassroots, in order to alleviate the rental pressure borne by them, these two Panels urge the Government to study the implementation of "partial tenancy control" targeted at sub-divided units where the size or the rent is below a certain level, and the relevant measures to be examined should include but not limited to: allowing owners to recover their flats in case of flat selling and self-occupation, or where their flats are subject to redevelopment, otherwise existing tenants will be accorded the priority for renewing tenancies; limiting the rate of rent increase on the basis of the percentage of increase, the rate of inflation, or the market rent of similar flats in the nearby areas."

23. 主席將由田北辰議員動議的議案付諸表決。6名委員表決贊成議案，1名委員表決反對議案，5名委員投棄權票。主席宣布議案獲得通過。

(會後補註：獲通過的議案的措辭載於立法會 CB(1)1071/17-18(01)號文件，並已於2018年6月6日發給委員，以及在同一天以函件送交政府當局。)

III. 其他事項

24. 議事完畢，會議於下午5時18分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018年9月21日

房屋事務委員會與福利事務委員會
聯席會議

日期：2018年6月4日(星期一)

時間：下午2時45分

地點：立法會綜合大樓會議室3

就"租務管制"聽取公眾意見

團體代表/個別人士提出的意見及關注事項摘要

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
第一節		
1.	莫淦森先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1070/17-18(01)號文件(只備中文本)所載的意見。
2.	工黨 主席 郭永健先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應在香港恢復推行租務管制。 ● 租務管制措施應包括限制所增加的租金金額和給予現居租戶續租的權利。
3.	公民黨 執委 余德寶先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1070/17-18(02)號文件(只備中文本)所載的意見。
4.	獅子山學會 營運總監 白仲祺先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 租務管制會減少出租單位的供應，令年輕人在香港租住單位倍感困難。 ● 過往經驗顯示在香港推行的租務管制措施最終會被撤銷。
5.	香港工會聯合會 社區幹事 張仲衡先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 租務管制有不少好處，包括保障租戶的權益、控制單位租金的升幅等。 ● 在租務管制制度下，租戶較有可能繼續居於同一單位，這會為租戶、其鄰舍以至經濟帶來正面影響。
6.	宋皇臺居民協會 代表 鄧巧彤小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 鑒於單位租金高昂，政府當局應提供租金津貼、推行租務/租金管制，以及引入物業空置稅。 ● 政府當局應檢討《業主與租客(綜合)條例》(第7章)。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
7.	關注基層住屋聯席 組織幹事 任真小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應引入空置稅、處理弱勢社群在租住單位方面遇到的困難並為他們提供社會房屋、規定業主須在租金收據上開列與租約有關的雜項費用，以及打擊業主濫收該等費用的做法。 ● 業主不願保養其在高樓齡樓宇內的出租處所的問題存在已久，不應作為不恢復推行租務管制的理由。
8.	爭取低收入家庭保障聯席 組織幹事 李風清小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應向公眾解釋不支持議員就規管轉售水電提出的法例修訂建議的理由。 ● 政府當局應繼續跟進分間樓宇單位("分間單位")租戶被濫收水費及電費的事宜。
9.	土瓜灣住屋關注組 成員 CHAN Chun-to 先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應推行租務管制以管制租金和給予現居租戶續租的權利，以及引入物業空置稅。 ● 政府當局應保障香港的住屋權利，並充分考慮基層租戶在應付不合理的高昂單位租金方面所面對的困難。
10.	土瓜灣劏房聯盟 成員 陳偉英女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位的居住環境惡劣。 ● 政府當局應盡早推行租務管制，以助改善分間單位住戶的福祉。
11.	土瓜灣劏房戶權益關注組 成員 鄧意合女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應盡早推行租務管制。 ● 分間單位租戶因單位租金不斷上升及居住環境惡劣而承受極大壓力。
12.	長期無了期輪候公屋無奈 小租戶 成員 HO Ka-sing 先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 由於單位價格高昂和公共租住房屋("公屋")的輪候時間越來越長，基層家庭被迫繼續居於分間單位。 ● 政府當局應推行租務管制，包括規定租約須以書面訂立並加蓋印花、控制租金升幅，以及給予現居租戶續租的權利。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
13.	基層長者捱貴租關注組 成員 LEUNG Wai-ling 女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1052/17-18(08)號文件(只備中文本)所載的意見。
14.	廣東道被逼遷租戶大聯盟 組織幹事 賀卓軒先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 由於沒有訂立書面租約，分間單位的基層租戶遭受被業主迫遷和頻密加租的情況。 ● 政府當局未有採取任何措施以保障租戶的利益，令他們免受業主剝削。
15.	愈住愈貴愈住愈細又被濫 收水電費關注組 成員 張志權先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 就分間單位訂立的現有租約，未能保障租戶的利益。 ● 政府當局應恢復推行租務管制。
16.	土瓜灣長期捱貴租草根租戶 成員 陳志勤先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1052/17-18(07)號文件(只備中文本)所載的意見。
17.	屯門住屋關注團隊 組織幹事 甘根明先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 由於公屋輪候時間甚長，加上政府當局沒有向基層租戶提供租金津貼，政府當局應推行租務管制，包括限制租金升幅。 ● 政府當局應採取措施(例如透過立法方式)，確保業主與租戶訂立的租約公平和合理。
第二節		
18.	香港反迫遷關注組 成員 何智聰先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局曾在 2014 年 7 月的房屋事務委員會會議上，就租務管制與房屋事務委員會進行討論，並聽取公眾意見，而政府當局尚未制訂任何租務管制措施，此情況並不理想。 ● 政府當局應推行"局部租務管制"，包括針對業主騷擾租戶和租戶被業主無理迫遷的措施，以及調解業主與租戶的糾紛的仲裁機制，並應檢討有關現居租戶的續租權利的規例等。
19.	紅磡長期捱貴租草根租戶 成員 YAU KIN NAM 先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應推行租務管制，包括租金管制和租住權保障，或至少應進行研究，檢視在香港推行租務管制是否恰當。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 綜合社會保障援助("綜援")所提供的相關津貼，並不足以讓綜援受助人支付分間單位的租金，而政府當局應向基層租戶提供租金津貼。
20.	街坊安居關注小組(深水埗)成員 梁顯齡女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應推行措施，協助分間單位租戶應付因租金上升、居住環境惡劣、出租單位保養不善，以及搬遷費用巨大所帶來的困難。 ● 政府當局應清楚交代其處理議員就規管轉售水電提出的法例修訂建議的進展。
21.	全港關注劏房平台 組織幹事 陳穎彤小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 自 1998 年廢除租金管制以來，單位空置率便開始上升。 ● 政府當局應推行租務管制，以直接處理基層租戶的住屋困難及業主向租戶濫收水費及電費的情況，並應考慮制訂獎勵措施，鼓勵業主付費為其出租單位進行維修保養。
22.	觀塘劏房居民關注組 街坊 胡月小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶為應付高昂的單位租金(租金金額約為其收入的 50%)而承受沉重壓力。 ● 政府當局應推行租務管制，包括租金管制，以及制訂措施應對業主向租戶濫收水費及電費的情況。
23.	觀塘劏房戶關注組 街坊代表 黃秀賢女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位的居住環境惡劣。 ● 政府當局應推行措施，控制分間單位的租金升幅、處理業主向租戶濫收水費和電費的情況，以及提供標準租約供業主及租戶依循。
24.	關注綜援低收入聯盟 組織幹事 李大成先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶為應付高昂的單位租金(租金金額約為其收入的 50%)而承受沉重壓力。 ● 政府當局應積極採取措施，處理單位租金高昂並不斷上升及業主向租戶濫收水費和電費的情況，同時應引入空置稅。
25.	關注學童發展權利聯席 組織幹事 盧嘉麗小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應充分顧及住在不適切居所的基層兒童的居住環境有欠理想的情況。 ● 政府當局應推行租務管制。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
26.	全港劏房居民大聯盟 代表 黃嘉浚先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應推行租務/租金管制，以直接處理基層租戶在應付高昂的單位租金方面的困難。 ● 市民應享有住屋權利，而政府當局應確保所有家庭均可獲得可負擔的居所。

(會後補註：觀塘劏房居民關注組的意見書(只備中文本)載於立法會 CB(1)1235/17-18(02)號文件)，並已於 2018 年 7 月 6 日發給委員。)

立法會秘書處
議會事務部 1

2018 年 9 月 21 日