

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)352/18-19 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 7 月 6 日(星期五)
時 間：上午 10 時 45 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：房屋事務委員會委員

- * 尹兆堅議員(副主席)
- 涂謹申議員
- 石禮謙議員, GBS, JP
- 陳克勤議員, BBS, JP
- 陳健波議員, GBS, JP
- 黃國健議員, SBS, JP
- * 葉劉淑儀議員, GBS, JP
- 謝偉俊議員, JP
- 胡志偉議員, MH
- 馬逢國議員, SBS, JP
- * 陳志全議員
- * 梁志祥議員, SBS, MH, JP
- * 郭偉强議員, JP
- * 張超雄議員
- * 朱凱迪議員
- * 何君堯議員, JP
- 邵家輝議員
- * 柯創盛議員, MH
- * 容海恩議員
- 陳淑莊議員
- * 陸頌雄議員, JP

劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
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

邵家臻議員(主席)
田北辰議員, BBS, JP
潘兆平議員, BBS, MH
楊岳橋議員
陳沛然議員

缺席委員 : 房屋事務委員會委員

麥美娟議員, BBS, JP(主席)
* 梁耀忠議員
李國麟議員, SBS, JP
* 郭家麒議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
何啟明議員
張國鈞議員, JP

福利事務委員會委員

鄭俊宇議員(副主席)
黃碧雲議員

* 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

應邀出席人士： 議程第 II 項

公屋聯會
總幹事
招國偉先生

觀塘無奈苦等公屋街坊會
街坊代表
陳照妹女士

蕭煒先生

葵涌劏房住客聯盟
成員
吳堃廉先生

葵涌街坊民議組
成員
王馥雅小姐

葵涌工廈劏房戶關注組
成員
洪一蘭小姐

葵涌劏房居民大聯盟
成員
陳愷澄小姐

葵涌劏房民議組
成員
潘卓懿小姐

葵涌陽光街坊組
成員
梁偉林先生

葵涌劏房戶連線
成員
廖耀桓先生

葵涌天台屋居民交流小組
成員
譚潔螢小姐

民主建港協進聯盟
房屋事務副發言人
陳振中先生

WHY 先生

香港社會服務聯會
政策研究及倡議總主任(社會發展)
黃子瑋先生

荃灣舊區租客行動
成員
邵樑昭先生

香港民主民生協進會
副主席
何啟明先生

5年未上樓爭取租金津貼及租務管制關注組
發言人
蔡偉祥先生

西區被迫遷租客大會
發言人
李美美女士

鍾達興先生

賴麗麗女士

東區婦女房屋關注組
代表
陳文燕女士

深水埗 N 無人士房屋關注組
代表
林彩群女士

港九勞工社團聯會
社區主任
朱錦華小姐

李庭豐先生

土瓜灣房屋關注組
成員
黃志崇先生

洪水橋基層市民關注組
成員
許敏章先生

青深房屋關注組
代表
陳念勤女士

觀塘民生自決組
成員
鄧寶山先生

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

經辦人/部門

I. 選舉主席

福利事務委員會主席邵家臻議員表示，房屋事務委員會主席麥美娟議員已表示支持由他主持聯席會議。經委員同意，聯席會議由邵議員主持。

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)

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)1218/17-18(04)—— 香港統一社會
號文件 黨提交的意見
書(只備中文本)

立法會 CB(1)1218/17-18(05)—— 一名市民提交
號文件 的意見書(只備
英文本)

立法會 CB(1)1218/17-18(06)—— 一名市民提交
號文件 的意見書(只備
中文本)

立法會 CB(1)1218/17-18(07)—— 一名市民提交
號文件 的意見書)

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)1235/17-18(01)及(02)號文件，並已於
2018年7月6日以電子方式發給委員。)

3. 主席表示，房屋事務委員會與福利事務委
員會曾於2018年6月4日舉行聯席會議，聽取團
體代表/個別人士就"租務管制"表達意見。兩個事務

委員會將在是次會議上，聽取其餘 32 名團體代表/個別人士就此項目表達意見。

團體代表/個別人士陳述意見

4. 應主席之請，共 28 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**。

(在上午 11 時 08 分、上午 11 時 46 分及下午 12 時 13 分，3 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) 政府當局理解在目前房屋供求失衡的情況下，單位價格和租金持續高企。此情況已對市民大眾造成沉重的住屋負擔；
- (b) 政府當局察悉社會上有建議重推不同形式的租務管制，以紓緩基層租戶面對的住屋困難。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；
- (c) 為應對私人住宅單位價格及租金高企的問題，持續增加房屋供應才是根本的解決方法。政府當局會繼續採取多管齊下的方法，全力推行各項短、中及長期措施，增加土地供應和加快興建公營房屋，以達致長遠房屋策略所訂的房屋供應目標；
- (d) 行政長官於 2018 年 6 月 29 日公布 6 項房屋政策新措施，當中包括改撥合共 9 幅位於啟德和安達臣道石礦場的私

營房屋用地以興建公營房屋，以及在運輸及房屋局轄下成立專責小組，提供一站式的統籌支援，協助和促成各項由民間主導和推行的短期措施，以增加過渡性房屋的供應；

- (e) 政府當局一直探討並制訂關於房屋、社會福利及社區支援服務的不同措施，藉以為低收入家庭提供適切協助。合資格公共租住房屋("公屋")申請人可在特快公屋編配計劃或體恤安置下，尋求提早獲編配公屋單位。居於出租單位並正在領取綜合社會保障援助("綜援")的家庭，符合資格申領租金津貼。就租住私人樓宇單位而所支付的每月租金超出綜援計劃下最高租金津貼金額的綜援家庭而言，關愛基金會向這些家庭提供津貼，以減輕單位租金定期上升對這些家庭帶來的財政負擔。政府當局亦已推行在職家庭津貼計劃及鼓勵就業交通津貼計劃，以協助低收入家庭；及
- (f) 因應委員及團體代表在 2018 年 6 月 4 日聯席會議上表達的意見(包括要求當局制訂措施以保障居於分間樓宇單位("分間單位")及其他不適切住所的租戶的利益)，運輸及房屋局和勞工及福利局會探討可否透過社會福利機構，向該等租戶提供支援服務。

(在下午 12 時 17 分，主席表示他接獲郭偉強議員就此議程項目提出的一項議案，該議案已在會議席上提交。)

(在下午 12 時 41 分，主席宣布把會議時間延長至下午 1 時。)

(在下午 12 時 57 分，主席建議把會議時間進一步延長，直至完成就此項目進行的討論。委員對此建議並無異議。)

反對租務管制/租金管制的原因

6. 區諾軒議員詢問，既然租務管制已在海外以不同形式推行，政府當局為何仍未落實不同黨派的委員就在本港推行租務管制提出的建議。朱凱迪議員表示，由於委員支持推行租務管制，政府當局應推行該項措施。陸頌雄議員質疑政府當局未有認真考慮社會人士多年來提出的要求，推行租務管制。

7. 運輸及房屋局局長回應時表示，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，並向事務委員會提交文件(立法會 CB(1)1709/13-14(01)號文件)，當中載述海外經濟體實行租務管制所帶來的影響、不同形式租務管制的利弊，以及政府當局對租務管制的立場。社會人士曾多次討論租務管制的課題，惟未有就此事取得任何共識。政府當局認為，要解決房屋價格和租金飆升，以及不適切居所造成的困難等問題，持續增加土地和房屋供應始終是根本之道。

8. 對於政府當局在立法會 CB(1)1052/17-18(01)號文件中所述不推行租務管制的理由，即租務管制可能令發展商減少興建房屋單位，導致出租房屋的長遠供應進一步下跌，陳沛然議員質疑上述理由是否正確。陳議員留意到，政府當局較早時為應對物業市場過熱而推出的需求管理措施，亦可能導致發展商興建的房屋單位數目下跌。他認為，自政府當局於 2014 年完成有關租務管制的研究以來，房屋問題變得更加嚴重，而基層住戶亦更加難以負擔單位租金。由於有超過一種形式的租金管制，加上某些租金管制措施性質溫和，他詢問政府當局為何沒有推行任何形式的租金管制。

政府應對房屋問題的方法

9. 運輸及房屋局局長回應時表示，政府有責任為沒有能力租住私人樓宇的家庭，提供足夠的公營房屋。應對本港當前房屋問題的根本辦法，是提供足夠的房屋供應。政府當局於 2014 年公布長遠

房屋策略，並在考慮住戶數目的淨增長、居住環境欠佳的住戶數目等各項因素後，訂定逐年延展的 10 年房屋供應目標。根據截至 2017 年 12 月底的最新推算，公營房屋供應目標為 28 萬個單位，私營房屋供應目標則為 18 萬個單位。正如長遠房屋策略 2017 年周年進度報告所述，假設所有已覓得的用地能如期順利推出作建屋之用，這些用地可用來興建約 237 000 個公營房屋單位，尚欠 43 000 個單位才達到公營房屋供應目標。行政長官於 2018 年 6 月 29 日宣布將合共 9 幅私營房屋用地撥作興建公營房屋，此舉有助縮窄上述差距。他向委員保證，運輸及房屋局會繼續就撥出更多土地以發展公營房屋一事與發展局聯絡。對於部分人士建議就每年應課差餉租值低於某水平並屬價值較低的住宅物業推行租務管制，政府當局認為，如只針對個別市場實行租務管制，或會無意間令不受管制的市場受到意料之外的影響。若租務管制措施針對特定類別樓宇而非特定組別住戶，該項措施可能亦無法應付基層市民的住屋需要。此外，準租戶或難以透過公開市場租得單位，他們只能透過間接方式獲取資料，而弱勢社群要獲取資料並不容易。

有必要檢視對租務管制的立場

10. 陸頌雄議員認為單位價格與租金之間存在因果關係，而單位租金上升會刺激住宅物業方面的投機性投資活動，繼而推高物業價格。由於房屋是基本的生活必需品，加上當局需要時間增加土地供應以扭轉房屋供求失衡的局面，政府當局應引入適當的規管措施，例如控制租金升幅的措施。他詢問政府當局會否適時重新就租務管制認真進行研究，以便社會人士就此項課題進行討論。柯創盛議員詢問政府當局會否考慮進行公眾參與活動，讓市民參與討論租務管制的課題。

房屋土地供應

11. 運輸及房屋局局長回應時表示，在 1985 年至 2000 年期間，填海所得的新土地約有 3 000 公頃，而在 2000 年至 2015 年期間，該等新土地則減至 690 公頃。由於房屋供應和土地供應之間有直接

關係，而在 2007 年至 2016 年期間，平均每年住宅落成量(包括公營及私營方面)有 25 700 個單位，較 1997 年至 2006 年期間的相應數字(即 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。政府當局十分重視土地供應專責小組的工作，並希望市民會就專責小組所確定的 18 個土地供應選項表達意見。在研究推行租務管制的建議時，政府當局須全盤考慮各項因素，包括租務管制措施對不同類型房屋單位的居民及物業市場的影響。

12. 鄭松泰議員認為，運輸及房屋局局長應表明政府當局會否把新房屋供應中公營房屋與私營房屋的比例由 60:40 改為 70:30，以顯示其在滿足香港市民對公營房屋的需要方面的承擔。運輸及房屋局局長回應時表示，日後若有足夠的房屋土地供應，政府當局在顧及相關因素後可考慮調整公營房屋與私營房屋的供應比例。

空置率

13. 對於團體代表認為自 1998 年廢除租金管制以來，單位空置率便開始上升，區諾軒議員詢問政府當局有何回應。運輸及房屋局局長回應時表示，雖然現時本港的單位空置率為 3.7%，屬歷年來最低，但行政長官已於 2018 年 6 月 29 日宣布就空置一手私人住宅單位徵收"額外差餉"，務求加快該等單位的供應。

租金津貼

14. 柯創盛議員詢問，政府當局會否考慮向在公屋輪候冊上輪候公屋逾 3 年但仍未獲首次配屋並居於分間單位、板間房及天台屋的基層租戶，提供租金津貼。運輸及房屋局局長回應時表示，在 2018 年 6 月 4 日的聯席會議後，他曾與勞工及福利局局長討論團體代表就居住環境欠佳的住戶面對的困難提出的關注事項。運輸及房屋局與勞工及福利局會探討透過社會福利機構向這些住戶提供支援服務的可行性。

15. 鑒於租金津貼可能推高租金，鄭松泰議員認為政府當局應同時推行租務管制/租金管制及引入空置稅，而空置稅不應只就空置的一手單位徵收，亦應就空置的二手住宅物業徵收。

應對基層租戶面對的困難的措施

16. 對於政府當局欠缺短期或中期的方案，解決過去數年私人單位租金不斷上升的問題，張超雄議員感到失望。郭偉強議員認為，自分別於 1998 年及 2004 年廢除租金管制和租住權保障以來，分間單位每平方呎的租金不斷上升，而業主與分間單位租戶沒有以書面訂立租約/為租約加蓋印花的問題，以及業主向分間單位租戶濫收水費及電費的做法亦日趨普遍。鑒於現時房屋供應短缺，租戶在定價方面的議價能力明顯遜於其業主。郭議員認為政府當局應一如其議案所建議，制訂有效措施以保障基層租戶的利益。這些措施包括推行租務管制、引入空置稅、為已輪候 3 年或以上但仍未獲首次配屋的合資格公屋申請人提供租金津貼，以及就業主濫收水費及電費向租戶提供保障。

17. 運輸及房屋局局長認同郭偉強議員的關注，即分間單位租戶與業主商討租約時或沒有太大議價能力。在徵收分間單位的電費方面，運輸及房屋局局長表示，電力公司已承諾在情況許可下，為分間單位住戶安裝獨立電錶，並為合資格的分間單位租戶提供 500 元的財政資助，以減輕他們的電費開支。在房屋供應不足的情況下，現時有若干短期或中期措施協助有需要的住戶，包括附有租金津貼的綜援、關愛基金向租住私營房屋而所支付的每月租金超出綜援下最高租金津貼金額的綜援家庭提供津貼、於在職家庭津貼計劃及鼓勵就業交通津貼計劃下為低收入家庭提供現金津貼等。為幫助有住屋需要的家庭，政府當局會繼續為香港房屋協會("房協")提供協助，容許其未補價資助出售單位的業主試行分租其單位部分地方，並一直協助非政府機構推行措施，為有需要的家庭提供過渡性房屋，而該等房屋的租金水平，不會超過有關家庭的收入的 25%。

社會房屋

18. 就張超雄議員詢問有多少個住戶可受惠於運輸及房屋局局長提及的措施，運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局與相關民間組織大約於2017年9月推出提供社會房屋的措施，該項措施的目標是為500個住戶提供房屋。至於容許房協未補價資助出售單位的業主分租其單位部分地方的措施，超過1萬個房屋單位將符合該項措施的資格。政府當局亦會成立專責小組，協助非政府機構推展在空置政府用地/物業提供過渡性房屋的項目。張議員表示，鑒於現時有大量住戶租住私人樓宇單位，受惠於上述措施的住戶數目實在有限。

19. 陸頌雄議員及主席詢問，在推行有效措施以處理分間單位租戶面對的住屋困難一事上，政府內部有否遇到障礙。運輸及房屋局局長給予否定的答覆。他表示現屆政府一直致力滿足基層住戶的住屋需要，而3個相關政策局(包括運輸及房屋局、勞工及福利局和發展局)亦直接參與有關的工作。行政長官一向充分照顧基層市民的需要。

非政府機構使用空置政府用地/物業

20. 鑒於政府當局已預留10億元，資助非政府機構為善用空置政府用地/物業而進行的項目的工程費用，朱凱迪議員問及該等項目將提供的過渡性房屋單位的目標數目。運輸及房屋局局長回應時表示，非政府機構可建議在空置政府用地/物業進行任何種類的項目，包括但不限於過渡性房屋項目。由於該等項目或須取得規劃許可，加上推行該等項目與否可能須視乎諮詢地區人士的情況而定，政府當局不宜在未有得到相關機構同意的情況下，提供該等項目的詳細資料。

21. 對於有建議認為，在政府當局可興建足夠的公營房屋以應付需求前，政府當局應在一段時間內暫時使用中國人民解放軍駐香港部隊的軍營提供過渡性房屋，以滿足正在輪候公屋的分間單位租戶的住屋需要，朱凱迪議員詢問政府當局的立場為何。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局會在

經辦人/部門

切實可行的範圍內，盡量繼續支持任何非政府機構就提供過渡性房屋所提的建議。

議案

22. 在下午 12 時 57 分，主席表示，由於會議法定人數不足，郭偉強議員提出的議案未能在聯席會議上處理。

III. 其他事項

23. 議事完畢，會議於下午 1 時 08 分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2018 年 12 月 18 日

房屋事務委員會與福利事務委員會
聯席會議

日期：2018年7月6日(星期五)

時間：上午10時45分

地點：立法會綜合大樓會議室 1

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
議程第 II 項		
1.	公屋聯會 總幹事 招國偉先生	陳述立法會 CB(1)1052/17-18(03)號文件(只備中文本)所載的意見。
2.	觀塘無奈苦等公屋街坊會 街坊代表 陳照妹女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應留意低收入家庭面對的困難及壓力。 ● 政府當局應為低收入家庭興建更多公營房屋單位，以改善其居住環境。
3.	蕭煒先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應推行租務管制/租金管制，並向正在輪候獲編配公共租住房屋("公屋")的基層住戶提供租金津貼。 ● 綜合社會保障援助("綜援")所提供的租金津貼，並不足以讓有需要的住戶支付租金。
4.	葵涌劏房住客聯盟 成員 吳堃廉先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局尚未制訂措施，處理分間樓宇單位("分間單位")數目不斷增加和公屋輪候時間延長的問題。 ● 政府當局應同時推行租務管制、提供租金津貼，以及向二手住宅單位徵收空置稅。

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
5.	葵涌街坊民議組 成員 王馥雅小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應解釋為何堅持不推行租務管制，以及不就此事重新進行研究。 ● 政府當局應引入租務管制措施，包括租金管制及租住權保障。
6.	葵涌工廈劏房戶關注組 成員 洪一蘭小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 未能負擔住宅大廈內分間單位的租金並須遷往工業大廈居住的基層家庭數目不斷增加，而工業大廈的業主向這些家庭收取的租金亦不斷上升。 ● 政府當局應制訂租務管制措施以保障基層家庭，並提供標準租約以確保租戶與業主之間的公平性。
7.	葵涌劏房居民大聯盟 成員 陳愷澄小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 由於增建公營房屋需時，政府當局應制訂短期措施，以應對分間單位租戶面對的迫切住屋困難。 ● 向有需要的住戶提供包括租金津貼的綜援和關愛基金所提供的津貼，並不足以讓這些住戶支付租金。
8.	葵涌劏房民議組 成員 潘卓懿小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位數目越來越多，反映政府當局未能達成為沒有能力租住私人樓宇的住戶提供公營房屋的政策目標。 ● 政府當局應解釋在沒有推行租務管制的情況下，可如何保障在香港獲得適切居所的權利。
9.	葵涌陽光街坊組 成員 梁偉林先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 他所居住的房屋單位不僅細小，而且居住環境惡劣。 ● 政府當局應保障租戶免遭業主剝削、打擊業主向租戶濫收水費和電費的做法，以及縮短公屋輪候時間。
10.	葵涌劏房戶連線 成員 廖耀桓先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 他所居住的分間單位居住環境惡劣，業主又不願意就單位內的保養問題與租戶溝通。 ● 分間單位租戶經常遭受加租的情況，政府當局應推行租金管制。

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
11.	葵涌天台屋居民交流小組 成員 譚潔螢小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局表示租務管制會令出租單位的供應減少，並且令業主不願付費為其出租單位進行維修保養，此說法是否正確令人存疑，因為在香港沒有推行租務管制之時，上述問題已經存在。 ● 鑒於香港的物業市場情況獨特，海外經驗顯示租務管制令出租單位供應減少的情況，未必與香港相關。
12.	民主建港協進聯盟 房屋事務副發言人 陳振中先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應向在公屋輪候冊上已輪候逾 3 年但仍未獲首次配屋的住戶，提供每月租金津貼；向非政府機構提供臨時市區用地，以興建過渡性房屋；以及容許未補價居者有其屋計劃單位的業主將其單位出租。 ● 政府當局應小心考慮是否推行租務管制一事。
13.	WHY 先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應恢復推行租務管制，以應對基層租戶面對的問題，例如租金不合理地增加、租約沒有加蓋印花等。
14.	香港社會服務聯會 政策研究及倡議總主任(社會發展) 黃子瑋先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1052/17-18(04)號文件(只備中文本)所載的意見。
15.	荃灣舊區租客行動 成員 邵樑昭先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1218/17-18(08)號文件(只備中文本)所載的意見。
16.	香港民主民生協進會 副主席 何啟明先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 由於並無推行租務管制，分間單位租戶經常遭受被業主加租和迫遷的情況。 ● 推行租務管制以限制租金升幅有助穩定單位價格、紓緩通脹，以及確保租戶與業主之間有同等的議價能力。
17.	5 年未上樓爭取租金津貼及 租務管制關住組 發言人 蔡偉祥先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 居於分間單位的公屋申請人遭受其單位租金經常增加、業主濫收水費及電費，以及業主就終止租約給予的通知期甚短等情況。

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"> ● 政府當局應制訂措施以確保租住權獲得保障，以及向已輪候逾 3 年但仍未獲首次配屋的公屋申請人提供租金津貼。
18.	西區被迫遷租客大會 發言人 李美美女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應採取措施，應對基層租戶面對的問題，包括租金經常及不合理地增加、業主濫收水費及電費、業主就終止租約給予的通知期甚短、租戶與業主之間的議價能力並不同等的情況等。 ● 政府當局應修訂《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)。
19.	鍾達興先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 公屋輪候時間偏長、居住環境欠佳的住戶數目高企，以及單位價格和租金急速上升，反映政府當局漠視基層市民的困難。 ● 市民應享有住屋權利，該項權利在於滿足市民的基本生活需要，而政府當局應推行租務管制。
20.	賴麗麗女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 輪候公屋的住戶須繼續居於分間單位，而他們正面對業主濫收水費及電費、單位租金高昂等問題。 ● 政府當局應推行租務管制，並正視公屋輪候時間偏長的問題。
21.	東區婦女房屋關注組 代表 陳文燕女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1218/17-18(01)號文件(只備中文本)所載的意見。
22.	深水埗 N 無人士房屋關注組 代表 林彩群女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1218/17-18(02)號文件(只備中文本)所載的意見。
23.	港九勞工社團聯會 社區主任 朱錦華小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1247/17-18(01)號文件(只備中文本)所載的意見。
24.	李庭豐先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應恢復推行租務管制。 ● 政府當局表示推行租務管制會造成種種負面後果，此說法是否正確令人存疑。

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
25.	土瓜灣房屋關注組 成員 黃志崇先生	● 陳述立法會 CB(1)1052/17-18(05)號文件(只備中文本)所載的意見。
26.	洪水橋基層市民關注組 成員 許敏章先生	● 陳述立法會 CB(1)1218/17-18(03)號文件(只備中文本)所載的意見。
27.	青深房屋關注組 代表 陳念勤女士	● 陳述立法會 CB(1)1052/17-18(06)號文件(只備中文本)所載的意見。
28.	觀塘民生自決組 成員 鄧寶山先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 有必要增加房屋供應，但此舉未能應對分間單位租戶面對的迫切問題。 ● 政府當局應恢復推行租務管制，以應對單位租金高昂及基層租戶被業主迫遷的問題。

(會後補註：港九勞工社團聯會的修訂意見書載於立法會 CB(1)1247/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 7 月 10 日送交委員參閱。)

不出席會議的各方提交的意見書

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書
1.	舊區街坊自主促進組	立法會 CB(1)1052/17-18(09)號文件(只備中文本)
2.	香港統一社會黨	立法會 CB(1)1218/17-18(04)號文件(只備中文本)
3.	一名市民	立法會 CB(1)1218/17-18(05)號文件(只備英文本)(此為譯本，原文以點字書寫)
4.	一名市民	立法會 CB(1)1218/17-18(06)號文件(只備中文本)(此為譯本，原文以點字書寫)
5.	一名市民	立法會 CB(1)1218/17-18(07)號文件(此為譯本，原文以點字書寫)

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書
6.	一名市民	立法會 CB(1)1293/17-18(01)號文件(只備英文本)(此為譯本，原文以點字書寫)(於 2018 年 7 月 19 日送交委員參閱)

立法會秘書處

議會事務部 1

2018 年 12 月 18 日