

立法會房屋事務委員會
補充資料

目的

就立法會房屋事務委員會於 2020 年 5 月 26 日會議上要求政府就過渡性房屋提供補充資料，及於 2020 年 6 月 1 日會議上就「劏房」租務管制研究通過的議案及要求提供的補充資料，本文件提供相關回應。

過渡性房屋

跟進事項

(a) 關於立法會 CB(1)652/19-20(01)號文件附件一所列的過渡性房屋項目，設有共用（而非獨立）廚房／廁所設施的過渡性房屋單位數目和所佔比例。

2. 立法會 CB(1)652/19-20(01)號文件附件一所提及的總共 10 642 個過渡性房屋單位中，有 345 個單位（佔約 3%）提供共用廚房及／或廁所。

(b) 對於有意見關注部分業主／發展商未必會續訂協議，以容許相關機構日後繼續在其土地／處所提供過渡性房屋，有多少個過渡性房屋項目的協議會在未來兩年屆滿。

3. 立法會 CB(1)652/19-20(01)號文件附件一所提及現已落成的 790 個過渡性房屋單位中，約有 419 個單位（佔約 53%）的租約將於兩年內屆滿。依據民間團體的經驗，大部份業主願意於租約期屆滿後繼續租予民間團體營運過渡性房屋。

「劏房」租務管制

通過的議案¹

(a) 本事務委員會促請"劏房"租務管制研究工作小組同時研究配合租務管制的稅務措施，例如以空置稅減低供應減少的機會，以及其他財務鼓勵措施，以紓減租務管制對業主的負面影響。

¹ 立法會 CB(1)715/19-20(01) – (04)號文件

(b) 鑒於現時劏房住戶承擔沉重租金和其他不利的租務安排，政府已為劏房戶提供租金津貼，然而，在未有實施劏房租務管制下，單純提供租金津貼將會使劏房租金上升。另外，"劏房"租務管制研究工作小組（"工作小組"）的組成亦欠缺劏房戶代表。

故此，本人動議工作小組必須增加向劏房戶的諮詢工作，全面準確了解香港劏房戶的情況，以獲取的質性研究和量化研究數據作為制訂租管的基礎，在工作小組完成有關報告後，政府必須盡快落實劏房租務管制，以紓民困。

(c) 鑒於現時"劏房"租務管制研究工作小組成員欠缺基層劏房戶代表及關注基層住屋的團體代表，本事務委員會促請政府盡快安排基層代表及相關社福機構成員加入小組，協助完成研究。

(d) 鑒於社會已就是否應該推行租務管制進行多次的討論，而本事務委員會亦多次要求當局重推"劏房"租務管制，故本事務委員會促請"劏房"租務管制研究工作小組集中研究推行租務管制的可行方案，而非應否就"劏房"進行租務管制。同時，本事務委員會促請小組在研究"劏房"租務管制時，一併研究如何防止業主濫收水電及雜費等，以保障基層租戶。

綜合回應

4. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）的成員來自社會各界，當中包括參與社福機構工作的學者。工作小組已於本年4月29日、5月28日及7月13日召開三次會議，完成制定職權範圍、草擬工作計劃、界定研究方向及落實聘請顧問進行研究。每次會議紀要經確認後，工作小組會將會議摘要上載至以下網頁：

https://www.thb.gov.hk/tc/contact/housing/matter_tc.htm

5. 工作小組的研究針對「劏房」推行租務管制的可行性及可行方案，並探討相關「劏房」租務管制的議題，包括討論有關防止濫收水電費及雜費的問題。工作小組同意委聘研究顧問進行三項主題研究，包括(i)事實、情況及社會方面；(ii)經濟方面；及(iii)法律方面。

6. 其中經濟方面的主題研究，工作小組預期研究會就「劏房」租務管制對經濟方面的影響進行最新的本地分析，從經濟角度探討實行「劏房」租務管制的可行方案，同時會研究是否需要其他措施或經濟誘因來配合，以供政府考慮。

7. 在事實、情況及社會方面的主題研究，工作小組會透過不同研究工具，例如統計調查、實地考察和焦點小組訪談等，以獲取質性研究和量化研究數據作為工作小組工作的指引。

8. 工作小組會在進行「劏房」租務管制的可行性研究期間與相關持份者保持溝通和聽取他們的意見。工作小組已於本年 6 月 13 日開始探訪不同地區的「劏房」戶，透過與住戶直接溝通，了解他們所面對的困難。工作小組亦已於 7 月開始約見不同關注團體。工作小組亦會舉辦公眾論壇，聆聽市民對有關議題的意見。

跟進事項

(a) 政府當局須提供詳細資料，說明分配了多少資源予劏房租務管制研究工作小組("工作小組")，以便其進行及完成劏房租務管制研究(包括提供予工作小組進行工作的財政撥款，以及會如何運用有關撥款等)。

9. 工作小組會就「劏房」租務管制的可行性及可行方案進行研究，並探討相關「劏房」租務管制的議題。為了向工作小組提供秘書處和行政支援，並協助監察相關的顧問研究的進行，政府於 2020-21 年度增設四個限時職位，包括兩名一級行政主任和兩名助理文書主任，相關的 2020-21 年度薪酬開支預算約為\$290 萬元。工作小組亦會批出相關的顧問研究合約和考慮顧問提交的研究報告，相關的 2020-21 年度財政撥款約為\$860 萬元。

運輸及房屋局
2020 年 7 月