

致《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會：

建議修訂次租期續期租金加幅

政府當局就法案委員會接獲的意見書所提事項作出的綜合回應指：

「參考差估署自 1998 年私人住宅租金指數（所有類別）每兩年的變動，當中 10 年的有關變動超逾 10%。如果以 10% 作為續租時的租金加幅上限，將可能把「劏房」租金水平壓制在遠低於市場的水平，除了可能因超乎比例地侵犯「劏房」擁有人財產權而遭受法律挑戰外，亦可能會大大減低業主出租處所的意欲，從而令「劏房」供應大幅減少，而這會推高租金及把最弱勢的租客驅趕到更惡劣的居住環境。」

我們不能同意政府這個看法。由於劏房租戶只有 2+2 的租住權保障，法案也沒有規管起始租金，就算出現市場租金增幅高於 10% 的情況，業主也只會規管週期內失去一次完全跟足市場租金增幅的機會，這不會「大大減低業主出租處所的意欲」。

劏房租戶理應是受到政府介入措施保障的弱勢群體，不能任由他們面對市場租金狂飆，由於目前法案對劏房租戶提供的保障仍然有限，我們認為將租金加幅上限定於 10% 是合乎比例的做法。

因此，我們擬就《2021 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》所訂立的次租期續期租金的加幅上限提出修訂。根據法案委員會上次會議的建議，我們將此修訂附上，供委員會參考和討論。

民建聯立法會議員

鄭泳舜、李慧琼、陳恒鑠、柯創盛

2021 年 8 月 25 日

連附件

Landlord and Tenant (Consolidation) (Amendment) Bill 2021

COMMITTEE STAGE

Amendment to be moved by _____

<u>Clause</u>	<u>Amendment Proposed</u>
4	In the proposed section 120AAZE(2)(b), by deleting “15%” and substituting “10%”.

《2021 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由 _____ 動議的修正案

<u>條次</u>	<u>建議修正案</u>
4	在建議的第 120AAZE(2)(b)條中，刪去“15%”而代以“10%”。