

黃國健
WONG KWOK KIN**麥美娟**
ALICE MAK**郭偉強**
KWOK WAI KEUNG**陸頌雄**
LUK CHUNG HUNG

《2021 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會

主席

鄭泳舜議員, MH, JP

鄭主席：

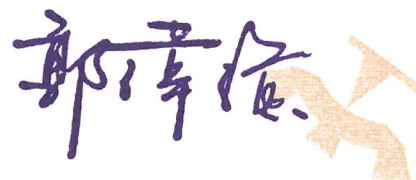
立法會CB(1)1268/20-21(01)號文件**LC Paper No. CB(1)1268/20-21(01)**

就條例草案提出的修正案擬稿

就本委員會正進行審議的《2021 年業主與租客 (綜合)(修訂)條例草案》(下稱《條例草案》)，本人現希望提出修正案(擬稿見附件)，煩請主席安排以在委員會作出討論。

在《條例草案》中，當局建議在首期租賃與次期租賃之間的租金加幅設置上限，而有關上限不可超逾差估署編製和公布的所有類別私人住宅物業租金指數於相關期間的百分比改變或 15%。儘管當局解釋有關上限可為「劏房」租客提供合理保障，但本人認為有關上限仍然偏高，「劏房」租客的加租負擔依然繁重。根據《條例草案》，業主在開始租賃時仍可自由議定租金水平，故現時不少業主已借「空窗期」率先調高起始租金，故本人認為《條例草案》有需要將加租上限下調至 10%，以使加租上限能發揮更大作用，令「劏房」租戶在租賃期內的保障增加。

參考由政府提供，差餉物業估價署公布的私人住宅租金指數 (所有類別)過往 20 年的每兩年升跌資料，如將上限調整至 10%，有關上限能發揮封頂作用的年份將進一步增加，由此可見調整租金上限的水平，將直接對保障租戶起關鍵作用。故本人希望委員會可就修正案及相關議題詳加討論。



郭偉強

2021 年 8 月 27 日

附件：修正案擬稿

《2021 年業主與租客(綜合) (修訂)條例草案》

委員會審議階段

由郭偉強議員動議的修正案

條次

建議修正案

- 4 在建議的第 120AAZE(2)(b)條中，刪去“15%”而代以“10%”。

Landlord and Tenant (Consolidation) (Amendment) Bill 2021

COMMITTEE STAGE

Amendment to be moved by Kwok Wai Keung

Clause

Amendment Proposed

- | | |
|---|--|
| 4 | In the proposed section 120AAZE(2)(b), by deleting “15%” and substituting “10%”. |
|---|--|