

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處



過渡性房屋及劏房事宜小組委員會秘書：

過渡性房屋及劏房事宜小組委員會意見書

據國際調查機構於2021年2月發表報告顯示，香港連續11年蟬聯全球最難負擔房地產市場首位，香港人要不吃不喝20.8年才能擁有一個穩定居所。「堅離地」的香港樓價嚴重影響租務市場，私人住宅樓宇租金在過去十年持續上漲。加上輪候公屋時間一再延長，房委會最新數字顯示，截至去年底，一般申請者平均輪候時間為5.7年，單身長者申請者平均輪候3.4年；無法承擔租住一個單位的基層住戶，別無選擇下也只能租住面積較細、尺價比豪宅昂貴的劏房，在「有求就有市」的情況下，劏房單位數目急劇上升，但在缺乏規管的情況下，衍生大量租務，以及居住環境和衛生問題。政府當前急務應重新介入租務市場，規管劏房租金、遏止業主濫收水電費、糾正單位改裝引致的樓宇結構問題，以及提供租金津貼等，以改善劏房戶的生活環境，保障基層住戶的基本居住權益。

東區劏房戶達二萬 屬全港第四高

根據政府統計處《2016中期人口統計主題性報告：居於分間樓宇單位人士》資料顯示，全港有近21萬人居於9萬多個劏房單位內，住戶每月收入中位數為\$13,500，每月租金中位數為\$4,500，超過七成劏房戶居所樓面面積少於140平方米，居所樓面面積中位數為10.0平方米，而東區劏房單位數目多達8,300多個，約近二萬人居住，屬全港第四高的地區。而《長遠房屋策略：2020年周年進度報告》的最新估計，現時全港劏房戶已增至約99,400個；估計東區劏房戶數目增至約8,500個，超過19,000人，約佔全港近10%，單是西灣河太安樓，劏房數目已逾500個。

武漢肺炎持續，經濟不景，基層市民生計朝不保夕，政府應盡快落實為劏房戶提供現金津貼，以解燃眉之急；與之同時，政府亦應介入租務市場，立法規管劏房租金、訂定標準租約及預繳租金或按金上限，緩解劏房戶的租金壓力。其實，在港英時代，香港曾經有租務管制及租住權保障，但分別在1998年及2004年被取消，租金升幅及租賃因一句自由市場可以無皇管。誠然，相關法例是保障業主及租客雙方，人權、生活及居所的安全都不應因一句自由市場而被凌駕。

失業率屢創新高 基層百上加斤

根據政府統計處於2021年3月16日公佈的數字，本港失業率高達7.2%，是自2004年以來最高；就業不足率上升0.2個百分點至4%，為2003年沙士後的高位。其中基層的主要工種服務業面臨嚴重結業潮及裁員潮，餐飲服務活動業的失業率及就業不足率分別急升至14.7%及10.0%；而與消費及



東區區議會鯉景灣區議員
WEI SIU LIK, ALLY Member of the Eastern District Council (Lei King Wan)

改善社區生活
事事親親為
Action for a Finer Community

☎ 9797 6064

✉ weisiulik@gmail.com

📍 鯉景。太安。西灣河—韋少力

🏠 西灣河康東邨康瑞樓地下



東區區議會

東區區議會鯉景灣區議員

WEI SIU LIK, ALLY Member of the Eastern District Council (Lei King Wan)

韋少力

改善社區生活
事事親親為
Action for a Finer Community

旅遊相關行業（即零售、住宿及膳食服務業）的合計的失業率及就業不足率分別升至 11.3% 及 6.6%。基層市民收入隨失業潮及就業不足大幅削減，實在難以負擔昂貴的租金開支，民間團體要求設立失業援助金至今，政府仍毫無寸進。另一方面，劏房租金卻持續遞升，業主濫收水電費的情況未有改善，因此提供租金津貼及推行租務管制實在刻不容緩。

劏房改建問題多 卻要捱貴水電

自本人當選東區區議員，不時接獲居民求助，指所住居所樓上因劏房戶改裝水管及排污渠，引致單位出現滲漏、石屎剝落問題，向「滲水辦」投訴多時仍未能改善；故此，建議當局應規管劏房的基礎設施，促使業主承擔因改建喉管而導致滲水問題的責任。此外，有劏房戶反映業主濫收水、電費情況嚴重，又未能受惠於政府電費紓緩計劃及政府電費補貼；就此，當局應考慮由電力公司及水務署為劏房戶安裝獨立水電錶，既可避免業主濫收費用，政府亦可透過電力公司及水務署直接資助劏房戶的水、電費。

小組成員欠租戶 認受性恐成疑

最後，就「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）的組成及運作情況，本人於去年十月應邀出席劏房租務管制研究的公眾論壇，與會者包括街坊及關注團體。當晚出席的街坊和關注團體除分享自己的居住狀況及提出關注的建議外，亦注意工作小組成員中有律師、工程師及測量師等專業人員，同時亦有經營劏房的業主代表，獨欠租客代表，頓使工作小組的認受性及公證性成疑，擔心工作小組運作及意見會偏袒業主，無法保障劏房租戶的權益；就此，希望當局謹慎審視工作小組的工作及建議。

根據聯合國《世界人權宣言》和《經濟、社會與文化權利公約》指出，「人人有權享受其本人及家屬所需之適當生活程度，包括適當之衣食住行及不斷改善之生活環境。」解決香港住屋問題，長遠而言政府應增加公營房屋供應，但面對疫情及經濟不景，當局理應為基層市民緩解租金壓力及改善生活環境。

全文完 -

祝好。

東區區議會鯉景灣區議員

韋少力

2021年3月18日

☎ 9797 6064

✉ weisiulik@gmail.com

📍 鯉景。太安。西灣河—韋少力

🏠 西灣河康東邨康瑞樓地下