

## 「劏房」租务管制研究工作小组

### 公众论坛报告摘要

1. 「劏房」租务管制研究工作小组（工作小组）在 2020 年 10 月 3 日和 11 月 1 日分别举行了网上及实体公众论坛。
2. 由于疫情关系，10 月 3 日的公众论坛以网上直播的形式举行。在近 3 小时的论坛上，工作小组透过电话热线一共接听了 24 个来电。
3. 11 月 1 日的公众论坛在旺角小区会堂以实体形式举行，共 135 名人士登记参加，鉴于疫情所限只可确认 110 位登记人士出席论坛。论坛当日，实际出席人数为 92 人，工作小组于现场收到共 65 份提问咭，当中抽出 42 份，由参与者于现场亲自发表，其余未能抽中于现场读出的提问咭所载的意见已收集及整合供工作小组参考。另外，工作小组当日一共收到 13 个关注团体提交共 6 封请愿信（包括联署）。
4. 两场公众论坛均在运输及房屋局 Facebook 专页「运房点线面」于举办当日同步现场直播，直播期间于 Facebook 分别收到 133 及 67 个留言。网上及实体公众论坛点击观看次数至今分别超过 2700 次及 2400 次（截至 2020 年 11 月 16 日）。
5. 公众亦可透过热线，以 WhatsApp / 微信 / 手机短讯 / 电邮等方式向工作小组发表意见，至今已收到共 19 个留言讯息。
6. 就两场公众论坛收集到相关议题的意见，概述如下：
  - i) **劏房租务管制范围**：有意见指劏房租务管制的保障范围应该包括所有不切合居所，例如顶楼加盖屋、木板隔间房和工厦劏房等。
  - ii) **标准租约**：有意见指政府应制订标准租约，规定业主和租客签订标准租约并打厘印，并在租约上订明业主的维修责任、列明水电收费准则和合理的搬迁通知期、以及确保租户享有

优先续租权。

- iii) **租金管制:** 有意见指由于业主与租户关系不对等, 租户的议价能力低, 政府应限制起始租金及加租幅度, 落实劏房租金津贴, 并且建立一个透明的租务信息平台。
- iv) **滥收水电费:** 有意见指滥收水电费问题严重, 应加强监管。
- v) **维修权责:** 有意见指业主须承担单位的维修责任, 以及移除单位的违规僭建物。
- vi) **公共卫生:** 有意见指劏房居住环境恶劣, 没有独立厨厕, 隔音差, 经常出现鼠患和渗水等卫生问题, 影响租户的身心健康。
- vii) **劏房结构及安全:** 有意见指政府应安排专业人士为单位检验, 确保租户的居住质素及安全, 减低漏电及火灾的风险。
- viii) **清拆及安置:** 有意见指因大厦重建或被收购需要搬迁的租户应得到补偿及安置。
- ix) **监管制度:** 有意见指政府建议成立一个法定委员会或透明度高的监管机构, 负责规管租务市场的租金水平及处理违规状况, 同时应设立空置税和增加印花税抵消租管对市场的影响。
- x) **其他议题:** 有意见指工作小组缺乏租户代表有欠公平, 认为有潜在利益冲突的委员应在工作小组投票期间避席。有意见指有不少租户由于居住在工厦劏房, 不能够提供住址证明, 以致未能得到社会援助。有参与者邀请工作小组到各区区议会与议员交流以及加开公众论坛。另外, 有意见指工作小组应同时考虑业主的利益。