

「劏房」租务管制研究工作小组

第三次会议摘要

1. 「劏房」租务管制研究工作小组（工作小组）于 2020 年 7 月 13 日举行第三次会议。
2. 消防署和屋宇署代表向委员简介劏房相关事宜，包括消防安全标准及保障住客安全的应对措施，以及有关分间楼宇单位违规建筑的执法工作。
3. 水务署代表向委员介绍为劏房安装独立水表的政策、措施及挑战。水务署推出了智能水表安装计划，好处是毋须寻找公共地方安装及减少改动内部供水系统的需要，但由于各种原因，暂时未有成功个案为劏房户安装独立智能水表。
4. 中华电力有限公司代表向委员介绍中电支持劏房独立电表安装及设备改善的措施，以期减轻劏房租户的电费负担。中电在重铺电线工程时亦面对挑战，包括技术上的限制及遇到法团或管理处的反对。
5. 差饷物业估价署代表向委员简介香港的差饷制度，尤其与劏房相关的事宜。
6. 行政顾问汇报工作小组于 6 月份就劏房进行的实地探访及概述观察所得。工作小组于 6 月走访了 5 个地区的劏房户，并面对面与居住于不同类型劏房的租户家庭交流。
7. 综合实地探访劏房户，工作小组发现的问题分为 3 类：(1)在法律层面上，租户面对租约、租客权益及续租问题；(2)在生活环境层面上，租户面对鼠患、卫生、空间细小及安全问题；(3)在经济层面上，租户面对租金水平、租金加幅、水电收费及其他费用问题(例如中介费、按金)。工作小组将于 7 月继续探访其他地区及不同类型劏房，并会约见关注团体，听取不同持份者的意见。

8. 工作小组成立了三个专题小组委员会，分别为居住质素专题小组委员会、经济专题小组委员会及法律专题小组委员会，透过委聘的研究机构，深入探讨个别相关劏房租务管制的议题，并可提升讨论的效率，从而加快工作小组的整体进度。
9. 鉴于疫情的发展，工作小组决定取消到海外考察劏房。