

## 「劏房」租务管制研究工作小组

### 第六次会议摘要

1. 「劏房」租务管制研究工作小组（工作小组）于 2021 年 1 月 25 日举行了第六次会议。
2. 行政顾问汇报三个专题研究的进度。事实、情况及社会专题研究方面，居住质素专题小组委员会自去年 11 月中，已举行了两次会议跟进及讨论有关住宅楼宇的抽样问卷调查以及工商楼宇「劏房」调查的事宜。工作小组委聘的「政策二十一」于 2021 年 1 月 19 日提交最终报告草稿，当中包括「劏房」总数的估算以及对「劏房」租务管制(租管)的相关建议，预期「政策二十一」会于 2 月中提交最终报告。
3. 经济研究方面，中文大学经济学系庄太量教授于 2020 年 12 月 31 日提交了最终报告草稿修订版本，报告从经济角度研究「劏房」租管的课题，及提出相关建议供工作小组考虑。待经济专题小组委员会接纳有关修订后，预期最终报告最快可于 2021 年 1 月底完成。
4. 法律研究方面，香港大学法律学院团队（Malcolm Merry 客座教授、毕彤客座副教授及陈维灏先生）于 12 月 31 日提交了最终报告草稿修订版本。有关研究指出现时在香港对「劏房」实施租管需考虑及注意的问题，及提出相关建议。待法律专题小组委员会接纳有关修订后，预计最终报告最快可于 2021 年 2 月初完成。
5. 工作小组综合过往的讨论，审视三项专题研究的报告，及考虑有关重要原则后，认为政府应就「劏房」租务实行适当规管，以保障居于「劏房」的基层租客，但同时应小心平衡业主和租客的权益。工作小组对就「劏房」租赁订立一份标准租约，当中列出业主和租客的权利和义务，订明租期、租金、终止租赁通知期、水电费和杂费安排等，意见较为一致。至于有关为「劏房」租客提供一定程度的租住权保证以及就续租时的租金加幅实施规管等课题，工作小组仍须进一步讨论。

6. 工作小组的研究主要集中在「劏房」的租管，有关「劏房」的楼宇及消防安全以及环境卫生等事宜，应继续由相关政府部门根据现行法例作出适当规管。此外，工作小组认为部份「劏房」租客或因租务市场信息不足而容易遭受剥削，建议增加有关「劏房」租赁的信息，以协助基层租客了解租客和业主各自的权利和义务，及争取较合理的租金水平。
7. 秘书处汇报工作小组最新收到的市民及非政府组织对租管的意见，供委员参考。