

## 「劏房」租務管制研究工作小組

### 第三次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）於 2020 年 7 月 13 日舉行第三次會議。
2. 消防署和屋宇署代表向委員簡介劏房相關事宜，包括消防安全標準及保障住客安全的應對措施，以及有關分間樓宇單位違規建築的執法工作。
3. 水務署代表向委員介紹為劏房安裝獨立水錶的政策、措施及挑戰。水務署推出了智能水錶安裝計劃，好處是毋須尋找公共地方安裝及減少改動內部供水系統的需要，但由於各種原因，暫時未有成功個案為劏房戶安裝獨立智能水錶。
4. 中華電力有限公司代表向委員介紹中電支援劏房獨立電錶安裝及設備改善的措施，以期減輕劏房租戶的電費負擔。中電在重鋪電線工程時亦面對挑戰，包括技術上的限制及遇到法團或管理處的反對。
5. 差餉物業估價署代表向委員簡介香港的差餉制度，尤其與劏房相關的事宜。
6. 行政顧問匯報工作小組於 6 月份就劏房進行的實地探訪及概述觀察所得。工作小組於 6 月走訪了 5 個地區的劏房戶，並面對面與居住於不同類型劏房的租戶家庭交流。
7. 綜合實地探訪劏房戶，工作小組發現的問題分為 3 類：(1)在法律層面上，租戶面對租約、租客權益及續租問題；(2)在生活環境層面上，租戶面對鼠患、衛生、空間細小及安全問題；(3)在經濟層面上，租戶面對租金水平、租金加幅、水電收費及其他費用問題(例如中介費、按金)。工作小組將於 7 月繼續探訪其他地區及不同類型劏房，並會約見關注團體，聽取不同持份者的意見。

8. 工作小組成立了三個專題小組委員會，分別為居住質素專題小組委員會、經濟專題小組委員會及法律專題小組委員會，透過委聘的研究機構，深入探討個別相關劏房租務管制的議題，並可提升討論的效率，從而加快工作小組的整體進度。
9. 鑑於疫情的發展，工作小組決定取消到海外考察劏房。