

香港特別行政區政府  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局  
香港九龍何文田  
佛光街 33 號



Transport and Housing Bureau  
33 Fat Kwong Street, Homantin,  
Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (13) in HD4-2/PS1/1-55/1/4 X  
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049  
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
房屋事務委員會秘書  
羅英偉先生

羅先生：

**有關「租者置其屋」計劃屋邨  
公共地方的管理和維修保養**

就郭偉強議員於 2019 年 4 月 4 日致立法會房屋事務委員會的信件，我現回覆如下。

2. 所有「租者置其屋」計劃（租置計劃）屋邨，無論香港房屋委員會（房委會）擁有多少業權，在物業管理方面均與一般私人屋苑無異，同樣受《建築物管理條例》（第 344 章）、相關地契及大廈公契所規管，其日常管理事務由業主立案法團（法團）按照《建築物管理條例》及公契的規定，召開管理委員會（管委會）會議或業主大會進行商討及議決。現時所有租置計劃屋邨皆已成立法團。法團及其聘用的物業管理公司須按照公契條款履行修葺公用地方與設施的責任，保持設施狀況良好、修繕妥當，包括在必要時更換設施。

3. 事實上，房委會已為所有租置計劃屋邨一次過注資一筆相等於每個住宅單位 14,000 元的款項作為維修基金。維修基金可應付屋邨出售後的維修工程開支，包括修理和更換如遊樂設備的公共設施。

4. 截至 2018 年 12 月底，房委會在各租置屋邨持有約 24% 業權。作為租置計劃屋邨內未出售單位的業主，房委會會派房屋署代表參選法團的管委會，若當選，房屋署代表會與其他委員共同參與屋邨管理工作，包括就日常管理和公契及相關條例的規定向法團提供意見。另外，房屋署代表會鼓勵各業主以屋邨的整體利益為依歸，以保障所有業主（包括房委會）的權益，亦會向法團及物業管理公司反映未出售單位租戶有關邨內的物業及公共設施管理事宜的意見及維修訴求，並鼓勵法團及物業管理公司與租戶保持溝通。

運輸及房屋局局長

（ 陳婉嫻



代行 )

2019 年 5 月 23 日