



全港關注劏房平台

Hong Kong Subdivided Flats Concerning Platform

全港關注劏房平台就本港不適切住屋問題之意見

立法會自 2018 年 12 月在房屋事務委員會轄下設立「跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會」，委員會成立一年以來，平台一直致力倡導各項解決基層住屋問題的訴求，包括租金津貼、租務管制、規管分間樓宇單位的水電費及確立適足住屋權，制定住屋標準等等。可是，政府一直以來都沒有回應民間的訴求，劏房戶的生活依舊困苦，每月「捱貴租」、「貴水電」，且需在環境狹小而惡劣的不適切居所中委曲求存。平台認為，既然本港基層住屋問題仍未得以解決，政府必須尋求切實解決問題的方案，例如下列闡述的建議。另外，立法會「跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會」亦理應延續會期，繼續跟進不適切居所的相關問題。

1. 租金津貼

政府的「三年上樓承諾」早已蕩然無存，現時輪候公屋的時間已超過五年。基層住戶無奈之下唯有租住劏房，唯劏房租金不斷上升，加上等待「上樓」苦無了期，故此政府絕對有責任為面對沉重住屋負擔的基層家庭提供租金津貼，紓緩他們的經濟壓力。津貼應為公屋每月租金與私人房屋市場每月租金的差額。

2. 租務管制

每當民間提及重設租務管制，政府必然辯稱其帶來的問題比能解決的更多，如會出現巧立名目的收費如「鞋金」及減少單位供應等。然而，現時政府卻沒有為私營租務市場的租戶提供保障。平台認為政府應設立平衡租戶及業主權益的租務管制方案及配套措施。租務管制可有多方向及多層次，非如政府所言般單一。當中租住權可包括租約期、續租期、中止租約、租務糾紛處理等；租金管制可包括租金制定機制、租金調整幅度等。另外，平台建議政府可考慮給予維修資助、其他補貼或稅務優惠等，鼓勵他們將單位以低於市價租予輪候公屋三年或以上的租戶。平台相信以此政策推動鼓勵性租務管制，將有效地增加基層租戶可負擔的單位。

3. 打擊業主濫收水電費

劏房水電費昂貴，街坊每月開支由數百元至上千元不等，其主要原因是劏房業主濫收住戶費用以賺取最大利潤，令基層市民生活百上加斤。現時水務署除了製作海報宣傳「濫收水費屬違例

行為」外，並無針對性的措施打擊業主濫收水費；而現時政府亦沒有法例保障租戶被濫收電費，劊房街坊只能任由業主「撇住搶」，故政府理應立法打擊濫收水電費情況。而為劊劊房戶的燃眉之急，政府亦應為劊房街坊提供能源津貼，直接令劊房租戶受惠。長遠來說，政府必須從根源解決業主濫收水電費問題。

4. 確立適足住屋權 訂立本港住屋標準

平台認為政府應確立「適足住屋權」為房屋政策目標，而非《長遠房屋策略》內籠統的「適切而可負擔」。《基本法》第 39 條內列明《經濟、社會、文化權利國際公約》適用於香港的有關規定繼續有效，並通過香港的法律予以實施。聯合國「經濟，社會和文化權利委員會」於 1991 年 12 月第 6 屆會議通過的「關於適足住屋權」的第 4 號一般性意見，在該份文件內第 7 點表明，「適足住屋權」的標準決不只限於四面有牆壁和頭上有屋頂的住處，或完全以商品視之，而應視為安全、和平和有尊嚴地居於某處的權利。國際公共政策顧問機構 Demographia 發表 2018 年全球樓價負擔能力報告，香港連續 9 年成為全球最難負擔的地方，近年劊房問題愈趨嚴峻，基層街坊每日面對居住環境惡劣、空間狹窄、租金昂貴及安全隱患等問題。平台認為政府應以「適足住屋權」作為房屋政策目標，制定適用於香港的基本居住標準，相關政策及達致時間表。

上述議題為平台及不少民間團體之訴求，亦是值得探討用以解決本港住屋問題的方案，唯於「跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會」2018-2019 年的會期內，未有機會深入討論。故此，平台認為有必要延續相關小組委員會之會期，以便繼續上述討論。最後，平台促請政府停止對住屋問題及民間訴求置若罔聞，盡快切實地解決基層住戶的住屋問題。

全港關注劊房平台

2019 年 11 月 29 日

聯絡：

社區組織幹事 范啟妍小姐

電話：[REDACTED]

電郵：subdividedflat@gmail.com