



Re: 就 劊房租務管制草案提出意見

A T

to:

sc_hg_th@legco.gov.hk, carlson.ks.chan@hd.gov.hk

2021/07/19 下午 02:21

Hide Details

From: A T <[REDACTED]>

To: "sc_hg_th@legco.gov.hk" <sc_hg_th@legco.gov.hk>, "carlson.ks.chan@hd.gov.hk" <carlson.ks.chan@hd.gov.hk>

Re-send

就 劊房租務管制草案提出意見

本人得悉政府最近正推行劊房租務管制，對此有些意見想提出。劊房租管本來是一項德政，可以改善劊房租客被壓榨的情況。可是，本人在研究草案後，認為有個嚴重漏洞。

本人早前向劊房租務管制研究工作小組秘書處查詢，得悉那兩年死約加兩年生約的規管租期，並沒有豁免大廈重建或強拍的情況。本人認為這並不合理，因為將那些在市區中的舊樓重建，其實是對改善整個城市的容貌及市民的生活環境有莫大的幫助。如果舊樓重建或強拍不能從規管租期中豁免，整個大廈重建的進度就會受到受嚴重拖累。舉個例子，如果在一幢舊樓中，只需要有一個單位有劊房租戶，整棟大廈便要等那劊房租戶的四年租約完後才可重建或強拍發展。發展商便要拿著那餘下的所有單位在等，這會大大加重發展商的重建成本和時間，長遠影響發展商參與舊樓重建的意欲。

數年前的馬頭圍道塌樓事件、數個月前的油麻地舊樓劊房火災慘劇，以及新冠疫情，讓我們了解到香港大量的舊樓，不論在結構、消防安全、衛生或其他方面都存在著不同的危險，本人最近在新聞亦得知市區重建局正籌備大型的舊區翻新計劃，這些事件正正印證著舊區重建的迫切性。

而私人發展商在舊區重建當中，亦擔當著一個重要的角色，每年不同的私人發展商，也會收購舊樓，將其重建。這既可以改善舊區的環境，亦能增加房屋供應。倘若因這個劊房租管而大大減低私人發展商重建的意欲，這對香港並不是一件好事。

本人明白規管租期不能有太多的豁免，否則會變得形同虛設，不能有效保障劊房戶的權益。但是，在衡量對整體社會利益的影響後，大廈重建或強拍確實是合理的豁免原因。因此本人希望 貴工作小組考慮本人的意見。

A T (<atatat2018@yahoo.com>) 在 2021年7月19日星期一 下午02:19:50 [GMT+8] 寫道：