

要求改善租務管制條例草案

保障劏房租客權益

我們是一班來自觀塘劏房的租客，活在水深火熱當中，每日面對租金昂貴、業主加租、不履行維修責任、環境惡劣等問題，就運輸及房屋局於 7 月 6 日公佈的劏房租務管制措施，我們發現相關建議內容未能真正保障我劏房租客的權益，我們和一眾基層租客組織一直提倡設立起始租金、加租幅度上限為 5%或跟隨通脹、成立獨立執法部門等建議一一落空，政府完全漠視我們聲音，我們感到十分失望及不滿，希望政府可以在條例實施前修定內容，真正保障租客的權益。

同時，運輸及房屋局局長陳帆表示不擔心提出條例到正式實施期間的空窗期，業主會預先加租，又稱租管討論已有十多年時間，業主如會加租已一早發生，顯示政府沒有打算處理租務管制空窗期問題，也對劏房租務市場情況缺乏認識。事實上，在政府未公佈劏房租務管制條例前，已有劏房租客接獲業主因即將實施租務管制或租金津貼而加租的消息。而且，條例實施時間與公佈時間相差近大半年，以及在條例實施後未完成租期的舊租約並不受條例所約束，恐怕在條例到正式實施的空窗期內，業主會提早與租客簽訂新租約、預先向租客大幅加租，令條例形同虛設。

故此，政府應堵塞有關漏洞，改善租務管制條例草案。我們認為劏房租務管制條例草案應

1. 設立起始租金
2. 規定加租幅度上限為 5%
3. 明確釐定業主的維修責任
4. 成立獨立執法部門執行有關條例
5. 盡快在三個月內實施條例
6. 在條例實施後未完成租期的舊租約應同時受條例保障

觀塘劏房居民關注組

10/8/2021

以下是觀塘劏房居民關注組部分成員對租務管制的建議：

