



2021年8月10日
《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》
自由黨意見書

自由黨一直反對租管，認為是違反自由經濟、自由市場，但近年劏房問題嚴重，二房東、三房東等，又有濫收水電費問題，令基層，弱勢百上加斤，故自由黨是支持「劏房租管」，保障低收入人士。但今次《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》（下稱《草案》）對劏房定義與自由黨和一般市民理解有出入，一般理解是「一間屋劏成多間」，完全改動整個圖則的，就如政府統計處在2016年主題性報告中就「劏房」採納的定義，即「劏房」是指由個別屋宇單位分間成兩個或以上「屋內互通」和「屋外直達」且一般作出租用途的單位。自由黨本以為今次《草案》對劏房的定義不會與此有大差別，誰不知今次定義非常闊，包括那些無任何改動，只將屋內原有的房間出租，也受今次《草案》規管。對於《草案》有機會變成租管，自由黨是堅決反對的。

具體例子為：一個退休老人，單身住在典型的「三房兩廳」由自己擁有的物業中，「單位」間隔無經改動，他自己佔用其中一間房間，並將其餘的一或兩個房間「分租」出去，收取「市值租金」換取

生活費，期間和租客共用廚房、廁所、客飯廳，有關租賃合情合理，無刻薄剝削的成份。若《草案》採用類似「統計處」2016年的「劏房」定義，該老人提供的租賃不受《草案》規管；否則，他將面對乎租金受限、生活費減少的不公待遇。不管是油麻地舊唐樓內「一伙七戶」、中產階級屋苑的「兩廳三房」，或半山區二千呎單位內的「四房三套」，該等「獨立單位」內的「組成部份」，均為《草案》下的「分間單位」，都受今次《草案》規管；自由黨堅決反對政府連以上例子都作規管，因為此與「保障低收入人士」無關，完完全全是干預正常租務市場運作。

自由黨建議以上例子亦應列入豁免，就如豁免公屋出租，將其未補價的單位／睡房出租予正在輪候公屋的合資格人士，作為「暫租住屋」。