



沙田區議會  
發展及房屋委員會

衛慶祥先生的提問

“有小業主投訴，指小業主需向發展商按月支付屋苑管理處的租金，故謹提出下列問題：

- (a) 目前沙田區有多少屋苑出現上述情況？
- (b) 當局可有規定發展商於建屋時，必須為屋苑提供地方作管理處之用？如有，詳情為何？如否，原因為何？
- (c) 當局是否同意或容許發展商向小業主收取管理處的租金？如是，理由為何？如否，當局對發展商收取租金一事持甚麼態度？可有採取任何行動？
- (d) 當局會否要求或規定目前向小業主收取管理處租金的發展商，改為收取象徵式的租金，例如每月或每年一元？”

## 沙田地政處的回覆

提問(a)：

沙田地政處並沒有相關的統計數字。

提問(b)至(d)：

現有地契一般都包含條款，容許將看守員及/或管理員的辦事處從住宅發展或綜合發展內的住宅部分的總樓面面積計算中豁免。該些看守員及/或管理員的辦事處須於大廈公契內被指定為公用地方。

如地契中不包含該條款，則該些看守員及/或管理員的辦事處(如有提供的話)應已計算總樓面面積，屬私人物業，業主有權決定其租賃條件。

## 屋宇署的回覆

提問(b)：

《建築物條例》並沒有規定發展商於建屋時必須為屋苑提供地方作管理處。

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/30

二零一五年四月