

**有關推出第二輪「防疫抗疫基金」
就各類街市攤檔提供租金寬減的提問
(文件 IDC 102/2020 號)**

(會後書面回覆)

問題 1：房屋署如何監督外判街市的運作？如何落實政策，確保對小商戶一視同仁？

回覆

房屋署(下稱 房署)在離島區有東涌迎東邨及滿東邨兩個街市外判予整體承租商(下稱 承租商)營運。

現時該兩個街市的日常運作，一般由香港房屋委員會(下稱 房委會)所委聘的物業管理公司負責監管，而房署則會定時派員巡查街市，監察承租商是否有違規的情況及對接獲的投訴作出跟進。此外，房署每兩個月會就承租商的整體表現作出評核，評核範圍包括：清潔、保安、保養及維修、通道及貨物裝卸區的管理等。房署會按評核報告特別事項要求承租商作出相應改善。

就房委會提供的租金寬減，不論是百分之五十或其後提高至百分之七十五，承租商須就每次的租金寬減與房委會重新簽訂補充租約，承諾將所得租金減免金額全數相應退予檔戶。承租商須按房署要求每月呈交一份街市收費資料報表，詳列個別檔戶應繳的各項收費及租金寬減金額供房署監察及核對，以證明所得之減免金額全數轉給檔戶。如發現承租商未有履行補充租約條款，房署可向承租商追收差額，另加月息 2%。

問題 2：房署外判街市租戶租金寬減細節是如何作出安排，房署對此擔當的角色為何？

回覆

正如上文提及，承租商須與房委會簽訂補充租約，確保承租商將所得寬免金額全數轉給檔戶。租約條款清楚訂明承租商向其下的街市檔戶減免租金的計算方法。寬減金額是按個別檔位的租用室內樓面面積計

算，計算方法是將承租商所獲寬減的租金金額 ÷ 總街市檔位室內樓面面積 x 個別街市檔位所租用室內樓面面積。例如：承租商獲房署租金寬減 75%，寬減淨額租金為\$10,000，總街市檔位室內樓面面積為1,000 平方米，而某街市檔位的室內樓面面積為 200 平方米，該街市檔位可獲寬減的租金，即 $\$10,000 \div 1,000 \times 200 = \$2,000$ 。直至目前為止，未發現承租商有違反租約條款的情況。

房屋署
2020 年 9 月