

九龍城區議會主席

優化機制，保障九龍城區劊房戶獲得合理租務權益

九龍城區如紅磡、土瓜灣、九龍城區舊樓林立，而當中亦有不少劊房，居民生活在惡劣環境，不少劊房戶忍受加租幅度高，繳交高額水電費，及因沒有簽訂租約而無法受保障。

就當局提出建議，我們歡迎必須訂定標準租約，並認同「2+2」「生死約」的方案，給予彈性，容許租戶在每個兩年租約期內，每住滿12個月，可在一個月通知期及給予業主一個月租金及按金等下，可終止租約。這是便利住戶一旦成功入住公營房屋，打開了便利之門。

我們亦歡迎小組建議引入租金可加可減機制，如兩年變動為負數，業主也要按相關比率減租。就完成兩年租約下，住戶擁有續租權，業主調整租金時，須按差餉估價署全港住宅租金指數變動的相關百分率，作為加租幅度。不過，對於加租以15%為封頂，我們認為這幅度過高，認為應參考房委會加租幅度不高於10%，較為合理。

在執法方面，我們建議當局在新修訂的《業主與租客(綜合)條例》推行時，增加差餉物業估價署及土地審裁署人手及資源，以處理落實條例時遇到的糾紛及查詢。長遠而言，當局應成立特定的專責工作組，負責監督條例的執行及對住戶與租客提供適當的支援。

期望措施的落實，讓九龍城區的劊房戶獲得合理合理租務權益，改善生活。長遠當局應增加房屋供應，加快上樓速度，讓九龍城區合資格劊房戶家庭能盡快上樓。

民建聯九龍城支部
九龍城區議員
李慧琼 吳寶強 潘國華 林德成

二零二一年四月七日