

香港社會服務聯會（社聯）為法定團體，於 1947 年成立，致力帶動一個具影響力、彼此合作、靈活創新的社會服務界；並且作為跨界別協作平台，以社會福祉為依歸與各持份者同行共創。社聯現時有超過 500 個機構會員，其服務單位遍布全港，為市民提供優質社會服務。

督印人・蔡海偉

編輯・曾志康

撰文・鍾苑珊

封面及內文設計・Zaku Choi

地址・香港灣仔軒尼詩道15號
溫莎公爵社會服務大廈13樓

電話・2864 2929

傳真・2864 2991

網址・www.hkcss.org.hk

電郵・council@hkcss.org.hk



©版權屬香港社會服務聯會所有
歡迎轉載 請與本會聯絡

出版



贊助
出版



本計劃由香港公益金資助
This project is supported by
The Community Chest

支持
媒體

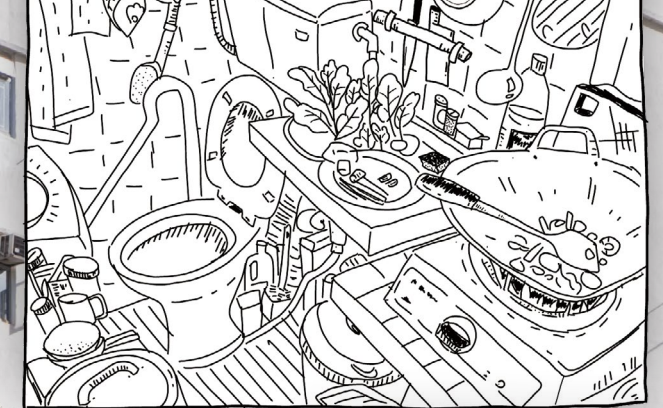


香港經濟日報



劏房租管一周年 基層住好了？

俗稱劏房租管的《2021年業主與租客（綜合）（修訂）條例》於2022年1月22日生效，旨在加強保障劏房住戶的權益，規管內容包括強制業主與租客簽訂書面租賃協議、限制續租加幅及禁止濫收水電費，租客亦享有4年租住權保障。條例實施一年下來，成效如何？基層生活可有改善？



立體焦點





為了省錢，鄧小姐甚少買菜及肉，每天晚餐吃即食麵為主。

舊租約期滿後 未獲業主簽新約

47 歲的鄧小姐居住在荃灣一間位於單棟樓內的 90 呎劏房，單位為一劏四，月租 3,000 元，每月需另向業主繳交 120 元電費及 50 元水費。租約在劏房租管條例實施前簽訂，沒有交予稅務局加蓋印花（俗稱「打釐印」），惟在 2022 年 11 月約滿後，業主仍未有與她聯絡商討簽新租約事宜，故目前仍依原有租約所訂交租。鄧小姐大感無奈，因她預料簽新約時，業主多數會提出加租，但寄望至少新租約可受劏房租管規管，不用被濫收水電費。「這裡沒有提供水電費單據，業主稱電費 120 元、水費 50 元就說了算，年底發覺收多了便把錢退回給 4 戶攤分，但總之沒有任何單據給租客看。」另外，即使家中廁所門邊有漏水，但她也一直不敢找人維修，怕因而反被要求加租。

本身是印尼華僑的鄧小姐，只懂聽及說中文，不懂讀寫中文，因此並不太掌握條例內容，即使去社區中心聽講座了解條例，也因語言問題而對條例理解有限。她認為目前情況沒有多大改善，許多一同聽講座的街坊都說沒有簽租約，規管不到業主。「你問他，你跟他說（條例生效），他都是『詐唔知』，反問『係咩，有呢啲條例㗎咩』。實施了一年也不知道，沒理吧！他都是恃著我不識字。」



鄧小姐指平日最大娛樂是邊吃晚餐邊看電視解悶，但訪問當天，卻發現電視機壞了、無法開啟，連這娛樂也失去。

冀盡快上樓

鄧小姐任職辦公室清潔工，月入僅約 5,000 元，要節衣縮食才能交得起租金。回想在荃灣居住劏房 9 年的經歷，鄧小姐稱 9 年來搬遷過 5 次，曾因在惡劣劏房生活得太辛苦，萌生輕生念頭。她目前已輪候公屋 7 年，最大願望是盡快獲配公屋。「我上到公屋當然開心，環境又好些，地方不會那麼侷促，地方大些，『個人都唔會諗埋啲無謂嘢』。」

鄧小姐稱家中附近的街市物價較貴，指「就算就腳但貴兩蚊都不會買」，寧願再行遠些的街市買菜。

