

「劏房」租務管制研究工作小組

第四次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）於 2020 年 9 月 4 日舉行第四次會議。
2. 行政顧問公司匯報工作小組於 8 月份與 37 個關注團體舉行了 14 場網上交流會，深入了解團體所關注的分間單位(俗稱「劏房」)租務管制議題。
3. 屋宇署代表向委員介紹署方根據《建築物條例》處理分間單位常見違規工程的程序，包括巡查、清拆令的通知、檢控、封閉令的執行及聯繫相關部門對受影響住戶提供協助等。屋宇署代表亦分享在執法行動中所遇到的困難。
4. 水務署代表向委員介紹署方在接獲有關濫收水費投訴的調查程序，表示由於署方的法定權力及調查搜證能力有限，因此在檢控方面有一定難度。水務署代表表示會考慮修訂規例，希望能提升檢控濫收水費的成功機會，以收阻嚇作用。
5. 香港電燈有限公司代表向委員介紹公司三個在「智惜用電關懷基金」下為劏房租戶而設的資助項目的執行細節及成效，分別是「劏房重鋪線路資助計劃」、「劏房租戶電費津貼計劃」及「節能家電資助計劃」。港燈代表指，其中「劏房重鋪線路資助計劃」工程會免費提供獨立電錶予所有劏房戶，但有關計劃面對不少挑戰，包括重鋪電線涉及公共地方、業主立案法團的擔憂及業主是否願意透露其身份等，因此，此計劃的參與人數比預期少。
6. 行政顧問公司匯報三個專題研究的進度。工作小組已分別委聘三個獨立研究機構，包括政策 21 為事實、情況及社會方面的研究機構；中文大學經濟學系莊太量教授為經濟方面進行研究；及香港大學法律學院團隊（Malcolm Merry 教授、陳維灝先生及畢彤教授）負責法律方面的研究。各個研究已如期開展，其中政策 21 提交的劏房調查抽樣方法及問卷內容，經詳細討論後，已獲居住質素專題小組委員會（居住質素小組）大致同意，是次研究

對劏房的涵蓋範圍比以往闊，將包括天台屋、太空倉、床位、板間房等。疫情對問卷調查的進度或有所影響，居住質素小組將密切跟進調查的進度。

7. 秘書處匯報籌備公眾論壇的進度及因應疫情的特別安排；並通知委員即將安排工作小組到深水埗區探訪少數族裔劏房戶及未來實地探訪工業大廈劏房戶家庭的安排。