附件一

「劏房」租務管制研究工作小組的成員名單

主席：

梁永祥教授, SBS, JP

成員：

陳國璋教授工程師
招國偉先生
馮國堅教授
何鉅業測量師, JP
許智文教授, MH
梁祖彬教授, BBS, MH, JP
呂大樂教授, JP
彭韻僖女士, BBS, MH, JP
佘慶雲先生
徐家健教授
黃元山先生
葉毅明教授

列席：

運輸及房屋局副局長
發展局副局長或其代表
環境局副局長或其代表
差餉物業估價署署長或其代表
政府經濟顧問或其代表

附件二

「劏房」租務管制研究工作小組

第一次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組(工作小組)於2020 年4 月29 日在政府總部舉行第一次會議。

2. 工作小組確立以下工作小組的職權範圍：
   (甲) 檢討政府於2013 年《長遠房屋策略》的工作下就「劏房」曾進行的研究；

   (乙) (i) 審視本港「劏房」的現況；
   (ii) 促進對「劏房」租務管制及相關事宜的認識；
   (iii) 檢討與「劏房」租務管制有關的措施，並考慮本地及香港以外地方的經驗以檢討及評估該等措施；
   (iv) 研究對「劏房」租務管制的可行性和可行方案，並探討相關事宜；
   (v) 邀請市民參與，在可掌握資料的情況下討論「劏房」租務管制相關事宜；及
   (vi) 聽取不同持份者的意見；及

   (丙) 向政府報告及就本港「劏房」的現況提供意見，包括應否進行租務管制和/或可考慮的其他替代方案。

3. 工作小組討論並草擬了工作計劃。工作小組計劃召開共至少十一次會議，工作計劃大致可分為三個階段，首階段工作小組會透過實地探訪及約見不同關注團體以深入了解「劏房」的實際情況；第二階段將舉辦公眾論壇以聽取意見，如情況許可下， 亦可能會到香港以外地方訪問和考察；第三階段則會分析、綜合和總結「劏房」租務管制的可行性及可行方案，並撰寫最後報告提交政府。

4. 會上工作小組同意委聘研究顧問以協助其工作，並已初步擬定三項研究項目，對以下租務管制的相關範疇進行研究：

   （甲）事實、情況及社會方面；
   （乙）經濟方面；及
   （丙）法律方面。

「劏房」租務管制研究工作小組

第二次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組(工作小組)於 2020 年5 月28 日舉行第二次會議。

2. 工作小組已經委聘行政顧問，負責支援和協助秘書處處理工作小組的行政工作，同時負責工作小組的項目管理。

3. 工作小組審視政府以往就「劏房」進行的研究及調查，即《長遠房屋策略》下於2013 年就「劏房」曾進行的研究、2015 年及2016 年統計處就「劏房」的住屋狀況曾進行的主題性統計調查，及 2016 年中期人口統計下有關居於「劏房」人士的主題性報告。

4. 工作小組特別關注以下範疇，並認為擬議的研究調查應涵蓋相關題目：

   (甲) 「劏房」住戶背景及是否綜援戶；
   (乙) 「劏房」租金佔住戶家庭總收入的百分比；
   (丙) 「劏房」住戶的租約及有否打釐印；
   (丁) 「劏房」水電及其他費用收取的情況和住戶面對濫收費用問題；
   (戊) 「劏房」住戶的流動性；
   (己) 工業大廈「劏房」的現況和居住環境；
   (庚) 「劏房」的發展/生產過程。

5. 在時間和資源許可下，工作小組希望可以盡量擴闊調查範圍， 以包括不同類型的不適切住房，之後可另作討論針對哪種類型的「劏房」。工作小組明白研究工廈「劏房」相當困難，希望調查機構能處理研究工廈「劏房」的問題並提供有效取樣方法。

6. 工作小組 6 月將實地考察及探訪不同地區的「劏房」住戶，7 月將安排約見關注團體，聽取不同持份者的意見。

「劏房」租務管制研究工作小組

第三次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）於2020年7月13日舉行第三次會議。

2. 消防署和屋宇署代表向委員簡介劏房相關事宜，包括消防安全標準及保障住客安全的應對措施，以及有關分間樓宇單位違規建築的執法工作。

3. 水務署代表向委員介紹為劏房安裝獨立水錶的政策、措施及挑戰。水務署推出了智能水錶安裝計劃，好處是毋須尋找公共地方安裝及減少改動內部供水系統的需要，但由於各種原因，暫時未有成功個案為劏房戶安裝獨立智能水錶。

4. 中華電力有限公司代表向委員介紹中電支援劏房獨立電錶安裝及設備改善的措施，以期減輕劏房租戶的電費負擔。中電在重鋪電線工程時亦面對挑戰，包括技術上的限制及遇到法團或管理處的反對。

5. 差餉物業估價署代表向委員簡介香港的差餉制度，尤其與劏房相關的事宜。

6. 行政顧問匯報工作小組於6月份就劏房進行的實地探訪及概述觀察所得。工作小組於6月走訪了5個地區的劏房戶，並面對面與居住於不同類型劏房的租戶家庭交流。

7. 綜合實地探訪劏房戶，工作小組發現的問題分為3類：(1)在法律層面上，租戶面對租約、租客權益及續租問題；(2)在生活環境層面上，租戶面對鼠患、衛生、空間細小及安全問題；(3)在經濟層面上，租戶面對租金水平、租金加幅、水電收費及其他費用問題(例如中介費、按金)。工作小組將於7月繼續探訪其他地區及不同類型劏房，並會約見關注團體，聽取不同持份者的意見。

8. 工作小組成立了三個專題小組委員會，分別為居住質素專題小組委員會、經濟專題小組委員會及法律專題小組委員會，透過委聘的研究機構，深入探討個別相關劏房租務管制的議題，並可提升討論的效率，從而加快工作小組的整體進度。

9. 鑑於疫情的發展，工作小組決定取消到海外考察劏房。

「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。

「劏房」租務管制研究工作小組

第五次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）於 2020 年 11 月 17 日舉行第五次會議。

2. 香港仁人家園代表介紹和分享多個國家(包括比利時、波蘭、印度、智利、菲律賓、美國及南非)不同的租務管制方案以及相關原則，供工作小組參考。仁人家園代表強調每個解決方案都因應當地情況而各具挑戰，並反映各地有不同的成功租管模式，分享的案例並不完全適用於香港的劏房。

3. 工作小組分別於 10 月 3 日（星期六）及 11 月 1 日（星期日）舉行兩次公眾論壇，聆聽公眾就「劏房」租務管制關心的議題及意見。行政顧問就此作出匯報。經過兩次論壇後，工作小組充分了解到公眾關心的議題，並對公眾的關注點已有掌握。

4. 行政顧問匯報三個專題研究的進度。事實、情況及社會專題研究方面，「政策二十一」於9月25日及10月22日分別提交了試點研究報告及中期報告，預期於 12 月提交初步報告，及計劃於2021 年 1 月下旬提交最終報告的草稿。經濟研究方面，中文大學經濟學系莊太量教授已於 10 月 5 日提交了中期報告，及預期於11 月下旬提交最終報告的草稿。法律研究方面，香港大學法律學院團隊已於10月16日提交了中期報告，及計劃於2020年12月提交最終報告的草稿。

5. 經濟方面的研究有不少內容從學術角度分析，比較了不同地區的租務管制經驗，以及考慮香港的特殊背景和特色，提供一些客觀的建議供工作小組考慮。法律方面的研究非常詳盡，除了比較英、美、澳、歐洲等不同地區的經驗，亦回顧了香港歷史上不同時代的租務管制措施，研究亦列出了短、中、長期的建議措施。事實、情況及社會方面的研究現時在問卷調查和訪問階段，進展尚算順利，同時研究亦面對一些挑戰，例如疫情下能否入屋進行訪問等。商業大廈及工業大廈的調查亦會進一步開展。

6. 工作小組會就研究報告的內容及建議作詳細討論和分析，並儘快完成報告，提交建議給政府考慮。

7. 秘書處匯報有關區議會就租務管制議題所通過的動議及工作小組從不同渠道收到市民及非政府組織對租務管制的意見，供委員參考。

「劏房」租務管制研究工作小組

第六次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）於2021 年1 月25日舉行了第六次會議。

2. 行政顧問匯報三個專題研究的進度。事實、情況及社會專題研究方面，居住質素專題小組委員會自去年 11 月中，已舉行了兩次會議跟進及討論有關住宅樓宇的抽樣問卷調查以及工商樓宇「劏房」調查的事宜。工作小組委聘的「政策二十一」於2021 年1 月19 日提交最終報告草稿，當中包括「劏房」總數的估算以及對「劏房」租務管制(租管)的相關建議，預期「政策二十一」會於2 月中提交最終報告。

3. 經濟研究方面，中文大學經濟學系莊太量教授於2020 年12 月31 日提交了最終報告草稿修訂版本，報告從經濟角度研究「劏房」租管的課題，及提出相關建議供工作小組考慮。待經濟專題小組委員會接納有關修訂後，預期最終報告最快可於 2021 年 1 月底完成。

4. 法律研究方面，香港大學法律學院團隊 （Malcolm Merry 客座教授、畢彤客座副教授及陳維灝先生）於12 月31 日提交了最終報告草稿修訂版本。有關研究指出現時在香港對「劏房」實施租管需考慮及注意的問題，及提出相關建議。待法律專題小組委員會接納有關修訂後，預計最終報告最快可於 2021 年2 月初完成。

5. 工作小組綜合過往的討論，審視三項專題研究的報告，及考慮有關重要原則後，認為政府應就「劏房」租務實行適當規管，以保障居於「劏房」的基層租客，但同時應小心平衡業主和租客的權益。工作小組對就「劏房」租賃訂立一份標準租約， 當中列出業主和租客的權利和義務，訂明租期、租金、終止租賃通知期、水電費和雜費安排等，意見較為一致。至於有關為「劏房」租客提供一定程度的租住權保證以及就續租時的租金加幅實施規管等課題，工作小組仍須進一步討論。

6. 工作小組的研究主要集中在「劏房」的租管，有關「劏房」的樓宇及消防安全以及環境衛生等事宜，應繼續由相關政府部門根據現行法例作出適當規管。此外，工作小組認為部份「劏房」租客或因租務市場資訊不足而容易遭受剝削，建議增加有關「劏房」租賃的資訊，以協助基層租客了解租客和業主各自的權利和義務，及爭取較合理的租金水平。

7. 秘書處匯報工作小組最新收到的市民及非政府組織對租管的意見，供委員參考。

「劏房」租務管制研究工作小組

第七次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）於 2021 年 3 月 3 日舉行了第七次會議。

2. 行政顧問匯報三個專題研究的進度。事實、情況及社會專題研究方面，「政策二十一」已完成問卷調查，成功到訪了 2,076 幢住宅大廈，稍高於原定到訪 2,000 幢住宅大廈的目標；並完成了 3,607 份問卷及 2,696 份短問卷（proxy），合共完成了 6,303 份問卷。若計及短問卷，已超過完成 5,000 份問卷的目標。「政策二十一」於 2 月 26 日提交了最終報告草稿的更新版本，有關報告尚待居住質素專題小組委員會接納

3. 經濟研究方面，中文大學經濟學系莊太量教授於 1 月 31 日提交的最終報告已獲經濟專題小組委員會接納。

4. 法律研究方面，香港大學法律學院團隊 （Malcolm Merry 客座教授、畢彤客座副教授及陳維灝先生）（法律研究團隊）於 1 月 28 日提交了最終報告，而報告已獲法律專題小組委員會接納。

5. 工作小組已在第六次會議討論小組報告的整體方向和初步建議，在今次會議繼續討論具體建議，議題包括「劏房」的定義及規管範圍，標準租約內應包含的主要條款，租住權保障和續租時的加租上限，執法問題，以及在法例外一些輔助的行政措施，例如委託非政府機構建立「劏房」租賃資訊平台，協助基層租戶了解業主和租客在新法例下的權責，及爭取較合理的租金水平。在討論的過程中，工作小組備悉立法會議員於 2021 年 2 月 1 日在房屋事務委員會和於 2 月 25 日在房屋事務委員會轄下過渡性房屋及「劏房」事宜小組委員會提出的意見和建議。

6. 秘書處正因應工作小組的討論及建議撰寫報告，目標是於 3 月底前向政府提交報告。

7. 秘書處匯報最新收到的市民及非政府組織對租務管制的意見，供委員參考。

「劏房」租務管制研究工作小組

第八次會議摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）於 2021 年 3 月 24 日舉行了第八次會議。

2. 行政顧問匯報，三個專題研究的最終報告已經分別獲居住質素專題小組委員會、經濟專題小組委員會及法律專題小組委員會接納。

3. 秘書處因應工作小組過往的討論及建議，撰寫了工作小組報告草稿，會議就著報告草稿進行討論。工作小組認為，建議中的租務管制措施如獲採納，將可以為「劏房」租戶提供所需要的保障。秘書處將因應工作小組的意見修訂報告草稿，以便工作小組於 3 月底前向政府提交報告。

4. 秘書處匯報工作小組最新收到的市民及非政府組織對租務管制的意見，供委員參考。

附件三

實地探訪「劏房」摘要
租客及單位的主要數據
（2020 年 6 月至 11 月）

#	樓宇 / 「劏房」種類	分間數量	住户人口	居住時間	居住面積	獨立廁所	獨立廚房	租約	打釐印	租金(元)	租金佔租户家庭總收入	每月/每度電費	每月水費	輪候公屋時間
1	地面商舖	一劏六	一家三口	6 年	<100 呎	✓	×	✓	×	5,100	>50%	1.4 元	140 元	3 年
2	地面商舖	一劏六	單身人士	1 年	>20 呎	✓	×	✓	×	3,000	-	每月200 元	-	未能成功申請
3	住宅大廈平台	一層共 13 戶	一家三口	7 年	>50 呎	共用廁所	×	✓	×	2,500	-	1.5 元	240 元	7 年
4	住宅大廈	一劏三	一家四口	7 年	>60 呎	✓	×	✓	×	3,500	-	1.5 元	200 元	6.5 年
5.1 *(1)*	唐樓板間房	一劏七	一家五口	7 年	40 呎	共用廁所	×	×	×	2,400	-	沒有準則	每人每月約 100 元	4 年
5.2 *(1)*	唐樓板間房	一劏七		數年	40 呎	共用廁所	×	×	×	2,400	-			
6	住宅大廈頂樓	一劏四	二人	2 年	100 呎	✓	×	✓	✓	6,300	>25%	租金已包	租金已包	未有申請
7	鄉郊寮屋	一劏二	一家三口	4 年	>100 呎	共用廁所	×	✓	×	4,800	>35%	1.2 元	每月 100 至 150 元	不符合公屋申請資格
8	住宅大廈	一劏四	一家三口	4 年	90 呎	✓	×	口頭租約	×	4,500	-	1.8 元	每度 20 元	曾放棄編配，正等候另一輪公屋編配
9	唐樓板間房	一劏六	獨居老人	10 年	<50 呎	×	×	口頭租約	×	千多元	-	租金包括水電費		申請「體恤安置」特別房屋援助
10	住宅大廈	一劏三	一對夫婦	1 年	80 呎	✓	×	✓	✓	4,500	-	1.5 元	每人每月 40 元	3.5 年
11	唐樓	一劏四	一家三口	3 年	100 呎	✓	×	✓	✓	5,500	-	每月約 300 元	每月約 200 元	-

實地探訪「劏房」摘要
租客及單位的主要數據
（2020 年 6 月至 11 月）

#	樓宇 / 「劏房」種類	分間數量	住户人口	居住時間	居住面積	獨立廁所	獨立廚房	租約	打釐印	租金(元)	租金佔租户家庭總收入	每月/每度電費	每月水費	輪侯公屋時間
12	唐樓	一劏二	一家四口	8 個月	170 呎	廚廁共置		✓	×	5,800	-	直接向中電付費	直接向水務署付費	剛申請
13	唐樓天台	一劏四	一家三口	10 年	>100 呎	✓	✓	✓	×	3,800	-	1.8 元	每月 100 元	8 年
14	唐樓頂樓	一劏四	一家三口	2 年	>100 呎	✓	✓	✓	×	4,300	-	1.6 元	每度 16 元	2 年
15	工廈	一劏七	一對夫婦	3 年	<100 呎	×	×	✓	-	4,200	-	1.25 元	每月約 200 元	1 年
16	工廈天台	-	一家五口	1 年	>200 呎	✓	✓	✓	-	5,800	-	每月200 元	-	數年
17	唐樓頂樓	一劏三	一家三口	1 年	300 呎	✓	×	✓	-	4,000	-	每兩個月約 2,000 元	每季約 200-300 元	1.5 年
18	唐樓	一劏四	一家三口	半年	150 呎	✓	✓	✓	-	6,500	-	每月水電費合共約 120 至 140 元		1 年
19	唐樓	一劏五	一家五口	10 年	160 呎	✓	✓	×	-	5,600	-	-	-	5 年
20 *(2)*	住宅大廈	一劏四	一對情侶	3 年	120 呎	✓	×	✓	-	4,000	-	每月 200 元	每人每月 100 元	數年

備註：

(1) 租客租住共兩間板間房

(2) 探訪中電為「劏房」戶安裝獨立電錶

附件四

Annex D

「劏房」租務管制研究工作小組
於 2020 年 8 月與關注團體舉行的網上交流會
Online Meetings held by the Task Force for the Study on Tenancy Control of Subdivided Units with Concern Groups in August 2020

出席名單 (按筆劃排序)

Attendance List

1 Justice Centre Hong Kong
2 土地正義聯盟 (Land Justice League)
3 工廈房屋關注組
4 屯門住屋關注團隊
5 水電無皇管關注組
6 水電濫收街坊關注組 (Overcharging electricity and water fee concern group)
7 民間監察租管聯合陣線
8 全港基層爭取住屋權益 (Federation of Fighting for the Housing Rights of Grassroots in Hong Kong)
9 全港關注劏房平台 (Platform of Concerning Subdivided Flats in Hong Kong)
10 旺角不適切住屋關注小組
11 旺角劏房關注組
12 明愛青少年及社區服務關注住屋權益工作小組
13 社區前進（大南社區）(Community March (Tai Nan))
14 香港天主教正義和平委員會 (Justice and Peace Commission of the Hong Kong Catholic Diocese)
15 香港社區組織協會 (Society for Community Organisation)
16 香港社會服務聯會 (The Hong Kong Council of Social Service)
17 荃民蝸居急切上樓大聯盟 (Alliance of Subdivided House in TW)
18 荃灣舊區天台屋居民會
19 荃灣舊區租客行動 (Tsuen Wan Old District Tenants Action)
20 基督教家庭服務中心外展支援及網絡劏房住戶計劃 (Christian Family Service Centre Outreach Support Service for Networking People Living in Sub-divided Units)
21 基層房屋關注組
22 救世軍(牛潭尾社區發展計劃) (The Salvation Army Ngau Tam Mei Community Development Project)
23 救世軍社區計劃
24 深水埗 N 無人士房屋關注組 (Sham Shui Po “N Have-nots” Housing Concern Group)
25 深水埗太子劏房租金津貼關注組
26 深水埗太子劏房租務管制關注組
27 單身人士房屋關注組
28 循道衛理觀塘社會服務處 (Kwun Tong Methodist Social Service)
29 葵涌劏房居民大聯盟
30 過渡房屋關注組
31 賽馬會社會創新設計院 (Jockey Club Design Institute for Social Innovation)
32 關注安置政策連線
33 關注社會房屋發展平台
34 關注基層住屋聯席 (Concerning Grassroots' Housing Rights Alliance)
35 關注綜援低收入聯盟 (Concerning CSSA & Low Income Alliance)
36 露宿者權益關注組

附件五

「劏房」租務管制研究工作小組

工作小組與關注團體交流會

會面摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）在 8 月份內與 36 個關注團體（團體）舉行了 14 場交流會。由於疫情關係和考慮到社交距離，交流會以網上形式進行。

2. 工作小組透過與團體深入交流，掌握本港劏房的現況，並收集相關議題的意見，概述如下：

   i) **劏房租務管制範圍**：團體指香港劏房數目及種類眾多，租戶面對不平等的租約條款甚至沒有租約、維修權責不清、濫收水電費用以及無理逼遷等問題。團體希望劏房租務管制範圍的住屋類別涵蓋範圍宜鬆不宜緊，並建議政府參考如關愛基金做法，採納較寬鬆的定義，將有關劏房的管制涵蓋所有分租單位，包括套房、床位、板間房等劏房類型，同時涵蓋臨時構築物（木屋、寮屋、天台屋）和非住宅大廈（工廈、商廈），令居住在天台屋和工廈等的基層人士都受到保障。

   ii) **標準租約**：團體指現時的租約條文並不清晰，不少業主拒絕與租戶簽訂租約令租戶欠缺保障。團體建議政府立法制訂公平的標準租約，包括訂立不少於三個月的搬遷通知期、租戶的優先續租權、豁免劏房租戶的釐印費等，透過清晰的條文平衡租戶和業主的利益。

   iii) **租金管制**：團體指由於沒有租務管制，租戶的議價能力相對較低，因此不能保障居住權。同時，劏房租金水平過去多年大幅增加，工資加幅卻追不上，因此劏房租務管制有必要實施，以規限加租的時間及幅度。同時，團體亦建議政府制訂起始租金的上限，避免租管推出時租金大幅度攀升。也有團體建議實行可加可減租金管制。

   iv) **濫收水電費**：團體指租戶普遍面對被業主或中介濫收水電費， 由於租戶怕被迫遷，不敢挺身舉報業主濫收水電費。團體建議政府除為租戶提供水電補貼外，規定業主必須為每一個分租單位裝有正式的獨立水、電錶，並讓租戶直接向水務署和 電力公司付費。此外，政府亦應加強執法，杜絕相關問題。

v) **維修權責**：團體指由於租約沒有列明維修的權責，現行對於維修或保養物業責任的法律條文不清，令不少租戶即使付出租金後仍要面對單位結構安全的問題。團體認為政府應考慮訂明劏房的維修責任，及要求業主只可出租安全的單位。

vi) **公共衛生**：團體表示租戶普遍面對室內外的環境衛生問題， 希望政府能切實解決。

vii) **劏房結構及安全**：團體指現時不少劏房戶及所在大廈出現漏水、滲水、甩灰甚至石屎剥落等情況，建議政府關注建築物老化及劏房結構安全的問題。

viii) **清拆及安置**：團體指有業主在收到清拆令後，收回單位時採取不合法的滋擾手段逼遷。團體期望政府加強規管，要求業主在收樓的過程嚴格跟從法例的要求及程序，並盡早通知租戶。與此同時，團體建議政府另外制訂法例及政策保障租客的權益及安置受影響租戶。

ix) **監管制度**：團體指現行的機制不足以有效解決租務糾紛和保 障租戶權益，因此建議政府成立獨立的仲裁機制，專責處理 劏房租務糾紛及平衡雙方權益。同時，讓相關機構／平台定 期發布劏房租務及有關的資訊，讓大眾掌握實況及市場訊息。

x) **其他議題**：團體希望工作小組了解居住於劏房的少數族裔的特殊需要，亦希望工作小組在公布報告前能夠再與團體及劏房戶交流意見。團體亦建議政府向業主提供低利息貸款或資助，以支援業主改善劏房的居住環境，或透過非政府機構， 將單位提升至過渡性社會房屋的水平。

附件六

「劏房」租務管制研究工作小組

公眾論壇報告摘要

1. 「劏房」租務管制研究工作小組（工作小組）在2020年10月3日和11月1日分別舉行了網上及實體公眾論壇。

2. 由於疫情關係，10月3日的公眾論壇以網上直播的形式舉行。在近3小時的論壇上，工作小組透過電話熱線一共接聽了24個來電。

3. 11月1日的公眾論壇在旺角社區會堂以實體形式舉行，共135名人士登記參加，鑑於疫情所限只可確認110位登記人士出席論壇。論壇當日，實際出席人數為92人，工作小組於現場收到共65份提問咭，當中抽出42份，由參與者於現場親自發表，其餘未能抽中於現場讀出的提問咭所載的意見已收集及整合供工作小組參考。另外，工作小組當日一共收到13個關注團體提交共6封請願信 (包括聯署)。

4. 兩場公眾論壇均在運輸及房屋局Facebook 專頁「運房點線面」於舉辦當日同步現場直播，直播期間於Facebook 分別收到133及67個留言。網上及實體公眾論壇點擊觀看次數至今分別超過2700次及2400次(截至2020年11月16日)。

5. 公眾亦可透過熱線，以WhatsApp / 微信 / 手機短訊 / 電郵等方式向工作小組發表意見，至今以收到共19個留言訊息。

6. 就兩場公眾論壇收集到相關議題的意見，概述如下：

   i) **劏房租務管制範圍**：有意見指劏房租務管制的保障範圍應該包括所有不適切居所，例如天台屋、板間房和工廈劏房等。

   ii) **標準租約**：有意見指政府應制訂標準租約，規定業主和租客簽訂標準租約並打釐印，並在租約上訂明業主的維修責任、列明水電收費準則和合理的搬遷通知期、以及確保租戶享有優先續租權。

   iii) **租金管制**：有意見指由於業主與租戶關係不對等，租戶的議價能力低，政府應限制起始租金及加租幅度，落實劏房租金津貼，並且建立一個透明的租務資訊平台。

   iv) **濫收水電費**：有意見指濫收水電費問題嚴重，應加強監管。

   v) **維修權責**：有意見指業主須承擔單位的維修責任，以及移除單位的違規僭建物。

vi) **公共衛生**：有意見指劏房居住環境惡劣，沒有獨立廚厠，隔音差，經常出現鼠患和滲水等衛生問題，影響租戶的身心健康。

vii) **劏房結構及安全**：有意見指政府應安排專業人士為單位檢驗， 確保租戶的居住質素及安全，減低漏電及火災的風險。

viii) **清拆及安置**：有意見指因大廈重建或被收購需要搬遷的租戶應得到補償及安置。

ix) **監管制度**：有意見指政府建議成立一個法定委員會或透明度 高的監管機構，負責規管租務市場的租金水平及處理違規狀 況，同時應設立空置稅和增加印花稅抵消租管對市場的影響。

x) **其他議題：**有意見指工作小組缺乏租戶代表有欠公平，認為有潛在利益衝突的委員應在工作小組投票期間避席。有意見指有不少租戶由於居住在工廈劏房，不能夠提供住址證明， 以致未能得到社會援助。有參與者邀請工作小組到各區區議會與議員交流以及加開公眾論壇。另外，有意見指工作小組應同時考慮業主的利益。

附件七

Annex G

曾向「劏房」租務管制研究工作小組提供意見的團體/立法會議員名單

List of Stakeholder Groups / Legislative Council Member who have provided views to the Task Force for the Study on Tenancy Control of Subdivided Units

(截至 2021 年 3 月 29 日)

(As at 29 March 2021)

#	日期 Date	團體/立法會議員名單 List of Stakeholder Groups / Legislative Council Member
1	29/4/2020	葵涌劏房居民大聯盟
2	29/4/2020	民間監察政府推行租管陣線
3	30/5/2020	香港社區組織協會 (Society for Community Organisation)
4	4/6/2020	深水埗區議會 (Sham Shui Po District Council)
5	12/6/2020	觀塘劏房居民關注組
6	15/6/2020	荃灣舊區租客行動
7	23/6/2020	九龍城區議會 (Kowloon City District Council)
8	23/6/2020	深水埗區議會 (Sham Shui Po District Council)
9	13/7/2020	全港關注劏房平台 (Hong Kong Subdivided Flats Concerning Platform)
10	14/7/2020	油尖旺區議會 (Yau Tsim Mong District Council)
11	14/7/2020	葵青區議會 (Kwai Tsing District Council)
12	14/8/2020	深水埗 N 無人士房屋關注組 (Sham Shui Po “N Have-nots” Housing Concern Group)
13	17/8/2020	循道衛理觀塘社會服務處觀塘基層房屋行動關注組 (Kwun Tong Methodist Social Service)
14	20/8/2020	香港天主教正義和平委員會 (Justice and Peace Commission of the Hong Kong Catholic Diocese)
15	3/9/2020	香港天主教正義和平委員會 (Justice and Peace Commission of the Hong Kong Catholic Diocese)
16	4/9/2020	音樂堂慈善基金會 (Music Zone Foundation Association)
17	4/9/2020	網絡紅人工作者協會 (KOL Workers Association)
18	4/9/2020	香港天主教正義和平委員會 (Justice and Peace Commission of the Hong Kong Catholic Diocese)
19	8/9/2020	油尖旺區議會 (Yau Tsim Mong District Council)
20	11/9/2020	全港關注劏房平台 (Hong Kong Subdivided Flats Concerning Platform)
21	11/9/2020	港九勞工社團聯會(The Federation of Hong Kong and Kowloon Labour Unions)

#	日期 Date	團體/立法會議員名單 List of Stakeholder Groups / Legislative Council Member
22	17/9/2020	黃大仙區議會 (Wong Tai Sin District Council)
23	17/9/2020	香港社區組織協會 (Society for Community Organisation)
24	22/9/2020	荃灣區議會 (Tsuen Wan District Council)
25	30/9/2020	公屋聯會 (Federation of Public Housing Estates)
26	30/9/2020	新界社團聯會 (New Territories Association of Societies)
27	30/9/2020	香港社區組織協會 (Society for Community Organisation)
28	8/10/2020	葵青區議會 (Kwai Tsing District Council)
29	23/10/2020	東九龍居民委員會 (East Kowloon District Residents' Committee)
30	1/11/2020	香港社區組織協會 (Society for Community Organisation)
31	1/11/2020	油尖區水電濫收關注組
32	1/11/2020	觀塘劏房居民關注組
33	1/11/2020	荃灣舊區租客行動
34	1/11/2020	葵涌劏房居民大聯盟
35	1/11/2020	民間監察政府推行租管陣線
36	1/11/2020	關注基層住屋聯席 (Concerning Grassroots' Housing Rights Alliance)
37	1/11/2020	全港關注劏房平台 (Hong Kong Subdivided Flats Concerning Platform)
38	1/11/2020	香港天主教正義和平委員會 (Justice and Peace Commission of the Hong Kong Catholic Diocese)
39	1/11/2020	關注綜援低收入聯盟 (Concerning CSSA & Low Income Alliance)
40	1/11/2020	大角咀劏房關注組
41	9/11/2020	葵青區議會 (Kwai Tsing District Council)
42	10/11/2020	西貢區議會 (Sai Kung District Council)
43	11/11/2020	全港關注劏房平台 (Hong Kong Subdivided Flats Concerning Platform)
44	17/11/2020	觀塘劏房居民關注組
45	27/11/2020	觀塘區議會 (Kwun Tong District Council)
46	1/12/2020	民主黨 (The Democratic Party)
47	4/12/2020	香港專業人士協會 (The Association of Hong Kong Professionals)
48	18/12/2020	香港婦聯 (Hong Kong Women Development Association Limited)
49	23/12/2020	關注基層市民訴求聯會
50	27/12/2020	關注西環劏房問題及租客權益小組
51	5/1/2021	荃灣劏房居民小組
52	14/1/2021	香港天主教正義和平委員會 (Justice and Peace Commission of the Hong Kong Catholic Diocese)
53	15/1/2021	關注安置政策連線
54	29/1/2021	全港關注劏房平台 (Hong Kong Subdivided Flats Concerning Platform)
55	1/2/2021	立法會何君堯議員, JP (Dr Hon Junius Kwan-yiu Ho, JP, Member of the Legislative Council)
56	22/2/2021	民間監察政府推行租管陣線

#	日期 Date	團體/立法會議員名單 List of Stakeholder Groups / Legislative Council Member
57	23/2/2021	南區區議會 (Southern District Council)
58	25/2/2021	東區區議會 (Eastern District Council)
59	5/3/2021	東區劏房居民關注組
60	9/3/2021	油尖旺區議會 (Yau Tsim Mong District Council)
61	14/3/2021	明愛荃灣社區中心 (Caritas Comminity Centre - Tsuen Wan)
62	14/3/2021	荃灣舊區租客行動
63	16/3/2021	觀塘區議會 (Kwun Tong District Council)
64	18/3/2021	觀塘劏房改善民生街坊組
65	20/3/2021	荃灣舊區租客行動
66	22/3/2021	香港社會服務聯會 (The Hong Kong Council of Social Service)
67	22/3/2021	民間監察政府推行租管陣線
68	24/3/2021	全港關注劏房平台 (Hong Kong Subdivided Flats Concerning Platform)
69	24/3/2021	全港劏房居民大聯盟

附件八

「分間單位及分租租戶」租務管制研究2020

分間單位/分租房間問卷

[訪問員專用]

樣本編號：_____

地址：

到訪紀錄：

到訪次數	1	2	3	4	5	6
訪問員編號						
日期						
開始時間						
結束時間						
*訪問結果						
分間單位／房間數目（如適用）						
備註						

*訪問結果：

(1) EN = Enumerated (完成整個訪問)
(2) NC = Non – Contact (無人應門)
(3) NR = Refusal (拒絕訪問)
(4) ND = Non – Domestic (非住宅用途)
(5) MER = MERged (合併單位)
(6) DEM = DEMolished (已拆卸)
(7) SH = Second Home (第二居所)
(8) PE = Partially Enumerated (完成部分訪問)
(9) UN = Unoccupied (空置)
(10) INS = Institution (院舍)
(11) AD = Access Denied (不能進入)
(12) BAD = Building Access Denied (樓宇不能進入)
(13) AP = Appointed (預約訪問)
(14) COM = Communication problem (未能溝通)
(15) WS = Without SDU (單位內沒有SDU)

請訪問員透過觀察或訪問收集以下資訊：
*訪問員可以在訪問完成後進行，並在到訪範圍／分間單位／房間內的人士不反對下進行紀錄。

1. 所到訪的屋宇類型：
(1) ☐ 唐樓（沒有電梯的舊式低層住宅樓宇）
(2) ☐ 多層住宅樓宇（有升降機）
(3) ☐ 工業樓宇
(4) ☐ 商業樓宇
(5) ☐ 村屋
(6) ☐ 寮屋
(7) ☐ 其他臨時房屋（平台、天台加建物）
(8) ☐ 改裝貨櫃或相似臨時搭建物
(9) ☐ 其他，請註明：_____

2. 所到訪的屋宇有沒有以下組織、人員或設備：

	有	沒有	無從判斷
(A) 業主立案法團	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(B) 業主委員會	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(C) 互助委員會	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(D) 物業管理公司	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(E) 聘請大廈看更	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(F) 聘請清潔工	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(G) 設有升降機	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐

3. 業主組織及物管公司聯絡資料：

	(a) 業主組織聯絡資料：	(b) 物管公司聯絡資料：
(i) 名稱：		
(ii) 地址：		
(iii) 電話：		
(iv) 電郵：		
(v) 聯絡人：		

4. 有沒有到訪屋宇的天台?
(1) ☐ 有，可以進入
(2) ☐ 有，但不可以進入
(3) ☐ 樓宇沒有天台
(4) ☐ 沒有，請註明原因：_____

5. 有沒有查看屋宇旁邊是否有僭建物？
(1) ☐ 有，相信是商用，請註明：_____
(2) ☐ 有，相信是住所，已經記錄在樓宇問卷
(3) ☐ 樓宇旁邊沒有僭建物
(4) ☐ 沒有，因為無法進入查看
(5) ☐ 沒有，請註明原因：_____

6. 請量度所到訪有分間單位／分租房間的：（原本單位，不是分間房間裡面）

(A) 原本單位的門口闊度	（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度
(B) 原本單位的高度	（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度

(C) 通往分間單位／房間走廊的闊度	（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度

7. 所到訪的原本單位（包括分間後的走廊）有無以下的消防裝置：

	有	沒有	無從判斷
(A) 手提式滅火樽	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(B) 煙霧感應器	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(C) 後備照明燈	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(D) 逃生出口指示牌	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐

8. 所到訪的屋宇所在的樓層公眾或公共位置有無以下消防裝置：

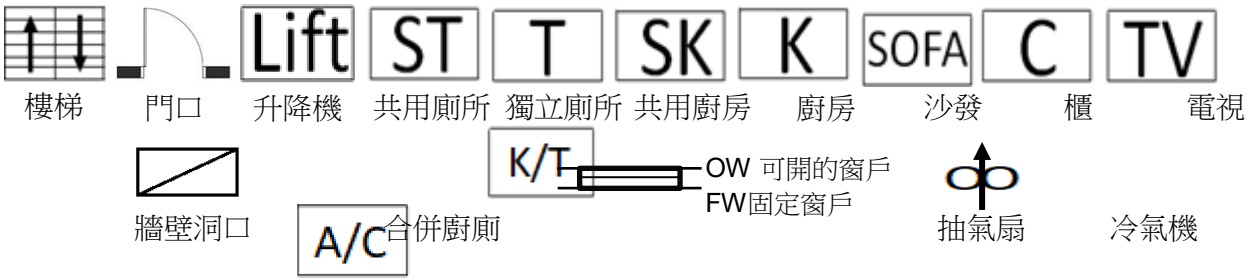
	有	沒有	無從判斷
(A) 手提式滅火樽	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(B) 喉轆	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(C) 位於樓梯間的消防龍頭	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(D) 後備照明燈	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(E) 逃生出口指示牌	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐

9. 請訪問員畫下有分間單位／分租房間的屋宇單位平面圖（原本屋宇單位，不是分間房間／分租房間裡面）

〔包括畫下間隔牆、門、每個分間單位／**分租**房間的號碼（訪問員應由大門左方依順時針方向分配X1、X2、X3……予每個分間單位／**分租**房間，如有可識別的分間單位／**分租**房間的號碼或該單位是牀位或閣樓，則要在X1、X2、X3……旁邊標示）、主要出入口（如有）、走廊（如有）、共用設施（如有，電視、櫃或沙發等）、最近單位的樓梯（如有）和最近單位的電梯（如有），。另要標註受訪者所居住的分間單位／**分租**房間的位置。〕

(77) ☐ 無法畫圖

*請參考以下列圖示：



10. 請量度所到訪有分間單位／分租房間的：

(A) 門口闊度		（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度
(B) 單位／房間高度		（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度
(C) 單位／房間面積	長	（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度
	闊	（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度
(D) 如有原本屋宇單位廚房的面積 (不包括(C))	長	（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度
	闊	（厘米 cm）	(77) ☐ 無法量度

11. 所到訪的分間單位／分租房間內的設備：

	有	沒有	無從判斷
(A) 廚房是否有窗？	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(B) 廁所是否有窗？	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐
(C) 有無升高地台？	(1) ☐	(2) ☐	(77) ☐

12. 所到訪的分間單位／分租房間內的電線有沒有明顯破舊、老化或損壞？

(1) ☐ 有，請註明位置：_____

(2) ☐ 沒有

(77) ☐ 無從判斷

13. 所到訪的分間單位／分租房間內有沒有滲水問題？

(1) ☐ 有，請註明位置：_____

(2) ☐ 沒有

(77) ☐ 無從判斷

14. 所到訪的分間單位／分租房間內有沒有石屎剝落？

(1) ☐ 有，請註明位置：_____

(2) ☐ 沒有

(77) ☐ 無從判斷

15. 請訪問員畫下受訪者的分間單位／分租房間的平面圖

〔包括畫下間隔牆、門、窗戶（如有，開啟方向）、設施（如有，電視、櫃或沙發等）〕

(77) □ 無法畫圖

*請參考以下列圖示：

「分間單位及分租租戶」租務管制研究2020
租戶問卷

引言
早晨 / 午安 / 晚安，我是_____，是政策二十一有限公司的訪問員，我們受**運輸及房屋局**委託進行一項關於「分間單位及分租租戶」租務管制的調查，目的是為了解分間單位及分租租戶的居住質素及他們所面對的問題，並收集市民對租務管制的意見。調查結果將有助政府制訂有關政策。我們想邀請清楚這個住户和住户成員的情況的十八歲或以上成員接受訪問。請放心，你所提供的資料將會絕對保密。多謝你的合作！

SDU 1. 租戶問卷是由：
(1) ☐ 該單位的租戶親自作答
(2) ☐ 了解其租户情況的租戶成員代答【只須完成 A 部份】

A) 背景資料

A1. 所到訪的範圍／分間單位／分租房間的類型（訪問員透過觀察或及訪問收集以下資訊）
(1) ☐ 分間單位／房間
(2) ☐ 天台屋
(3) ☐ 板間房
(4) ☐ 閣樓
(5) ☐ 牀位
(6) ☐ 太空艙
(7) ☐ 其他，請註明：_____
(8) ☐ 屋宇內沒有分間單位／**分租房間【如不是分間單位／分租房間，不是目標受訪對象，問卷完】**

A2. 所到訪的範圍／分間單位／分租房間內的人士能否聆聽及理解以下語言？
(1) ☐ 廣東話
(2) ☐ 普通話
(3) ☐ 英文
(4) ☐ 南亞裔語言**【訪問員按照訪問員指引，啟動住戶信上的超連結，展示用南亞裔語言：印地語（Hindi）和烏爾都語（Urdu）寫的住戶信，並聯絡南亞裔訪問員，進行訪問。】**
{開啟南亞裔語言住戶信}
(5) ☐ 以上皆不懂**【訪問員如在單位內尋找不到一位能用以上語言溝通的成員接受訪問，結束訪問。】**

A3. 請問你住的範圍／分間單位／房間是自置或是租住呢?
(1) ☐ 自置（屋宇內沒有分間單位）**【不是目標受訪對象，問卷完】**
(2) ☐ 自置（屋宇內有分間單位）【跳問 A4 及問卷 L 部份】
(3) ☐ 租住，租住情況為：
(a) ☐ 全租戶（屋宇內沒有分間單位）**【不是目標受訪對象，問卷完】**
(b) ☐ 全租戶（租住整個分間單位）

(c) ☐ 合租／二房東／三房客
(d) ☐ 其他，請註明：_____

A4. 請問你通常居住在這單位的住戶成員有多少位（包括家庭傭工）？ _____位
（「通常居住」是指有在租約期內超過一半時間在此單位居住。）

B) 單位面積及設備

B1. 請問你現時所租住範圍／分間單位／房間的面積為多少平方呎？
（只包括獨佔的面積，不包括與其他住戶共用的地方）
_____平方呎

如未能作答，請提供以下選項：
(1) ☐ 70 平方呎以下
(2) ☐ 70 – 100 平方呎以下
(3) ☐ 100 – 130 平方呎以下
(4) ☐ 130 – 160 平方呎以下
(5) ☐ 160 – 190 平方呎以下
(6) ☐ 190 – 220 平方呎以下
(7) ☐ 220 – 250 平方呎以下
(8) ☐ 250 – 280 平方呎以下
(9) ☐ 280 – 310 平方呎以下
(10) ☐ 310 – 340 平方呎以下
(11) ☐ 340 – 370 平方呎以下
(12) ☐ 370 – 400 平方呎以下
(13) ☐ 400 平方呎或以上
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

B2. 請問你現時所租住的範圍／分間單位／房間內有沒有以下的設備？（除「沒有以上設備」、「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 一道大門或大閘在主要出入口
(2) ☐ 獨立門口
(3) ☐ 獨立門鐘
(4) ☐ 廁所
  (a) 是否設有坐廁？
    1) ☐ 設有坐廁
    2) ☐ 沒有坐廁
  (b) 是否獨立廁所？
    1) ☐ 具分間的獨立廁所
    2) ☐ 共用廁所，請註明數目：_____
(5) ☐ 廚房[1]，廚房類型為：
  (a) ☐ 開放式
  (b) ☐ 封閉式
  (c) ☐ 與廁所合併
  (d) ☐ 共用廚房，請註明數目：_____
  (e) ☐ 其他，請註明：_____
(6) ☐ 窗戶，窗戶可不可以開啟：
  (a) ☐ 不可以
  (b) ☐ 可以，開啟後在屋宇單位外
    1) ☐ 窗外環境向街
    2) ☐ 窗外環境向光井
    3) ☐ 窗外環境向公共走廊
  (c) ☐ 可以，開啟後仍在屋宇單位內
  (d) ☐ 其他，請註明：_____
(7) ☐ 獨立煤氣錶
(8) ☐ 獨立電錶
(9) ☐ 食水供應，是否獨立水錶：
  (a) ☐ 是
  (b) ☐ 不是
(10) ☐ 固網／網絡服務
(11) ☐ 抽氣扇
(12) ☐ 熱水爐
(13) ☐ 冷氣機
(14) ☐ 其他設備，請註明：_____
(15) ☐ 沒有以上設備
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

[1] 廚房即具備有(i)自來水供應的洗碗盤及(ii)煮食爐具的特定地方。

C) 居住環境

C1. 請問你認為現時所租住的範圍／分間單位／房間的居住環境如何？

	非常不滿意	不滿意	一般	滿意	非常滿意	不適用
(A) 食水清潔度	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(B) 沖廁水清潔度	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(C) 空氣流通度	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(D) 自來水清潔度	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(E) 天然光線／燈光	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(F) 衞生情況	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(G) 居住擠迫度	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(H) 子女的學習空間	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(I) 私隱度	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐

C2. 請問你現時所租住的範圍／分間單位／房間內有沒有以下問題？如有，問題嚴重嗎？

	沒有此問題	非常輕微	輕微	一般	嚴重	非常嚴重	不適用
(A) 滲水／漏水	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(B) 去水位淤塞	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(C) 廁所淤塞	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(D) 廁所損壞／故障	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(E) 熱水供應不足	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(F) 食水供應不足	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(G) 廁所通風系統故障	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(H) 廚房通風系統故障	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(I) 煮食爐具損壞	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(J) 臭味／異味	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(K) 噪音	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(L) 鋼筋外露	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(M) 石屎剝落	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(N) 電線鋪設零亂	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(O) 電線／插座漏電	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(P) 電線外露	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(Q) 停電／跳掣	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(R) 窗戶鬆脫／玻璃破爛	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐
(S) 蟲患	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(6) ☐	(88) ☐

C3. 請問你認為這幢樓宇的居住環境、現狀及安全如何？

	非常不滿意	不滿意	一般	滿意	非常滿意	不適用
(A) 大廈內的衞生情況	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(B) 大廈走廊的暢通程度[2]	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(C) 走火通道（後樓梯）的暢通程度[3]	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(D) 大廈滲水情況	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(E) 大廈電力供應情況	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(F) 樓宇外牆	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(G) 樓宇結構	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(H) 消防設備[4]	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(I) 治安	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐

D) 生活情況

D1. 請問你／你們現時可有面對下列的困難？（除「沒有任何困難」、「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 經濟困難
(2) ☐ 開工不足
(3) ☐ 失業
(4) ☐ 家庭問題
(5) ☐ 子女學業問題
(6) ☐ 健康問題（心理或生理）
(7) ☐ 治安差
(8) ☐ 與鄰居關係差
(9) ☐ 樓宇狀況及樓宇結構有危險
(10) ☐ 電線鋪設及安全問題
(11) ☐ 滲水問題
(12) ☐ 衞生環境差
(13) ☐ 其他，請註明：_____
(14) ☐ 沒有任何困難
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「遇到困難」（D1=1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13），續問 D2；否則跳至D3。】

[2] 這是主觀量度方法，視乎走廊／走火通道有幾經常／有多少雜物阻礙
[3] 這是主觀量度方法，視乎走廊／走火通道有幾經常／有多少雜物阻礙
[4] 消防龍頭／消防喉／消防花灑／滅火筒／沙筒／防煙門

D2. 請問你／你們有何解決問題的方法？（除「沒有任何解決辦法」、「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 自行解決
(2) ☐ 找家人幫忙
(3) ☐ 找社工幫忙
(4) ☐ 找朋友幫忙
(5) ☐ 找政府部門協助
(6) ☐ 依靠信仰／教會
(7) ☐ 其他，請註明：_____
(8) ☐ 沒有任何解決辦法
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

D3. 請問你／你們曾否使用社會服務？如有，請指出接觸社會服務途徑：（除「不曾接觸任何社會服務」、「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 自行尋找
(2) ☐ 社工／機構職員／義工外展介紹服務（例如上門或街頭諮詢）
(3) ☐ 議員轉介
(4) ☐ 收到單張／機構通訊
(5) ☐ 報章及其他廣告
(6) ☐ 朋友／鄰居介紹
(7) ☐ 其他，請註明：_____
(8) ☐ 不曾接觸任何社會服務
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

D4. 整體來說，請問你是否滿意現在的居住環境？

(1) ☐ 非常不滿意
(2) ☐ 不滿意
(3) ☐ 一般
(4) ☐ 滿意
(5) ☐ 非常滿意
(99) ☐ 拒絕回答

E) 租約資料

E1. 請問你現時租住的範圍／分間單位／房間租約方式為？

(1) ☐ 書面租約，是否有打釐印：
  (a) ☐ 有
  (b) ☐ 無
  (77) ☐ 不清楚

(99) ☐ 拒絕回答
(2) ☐ 口頭租約
(3) ☐ 沒有任何租約
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

E2. 請問你現居租約期為：_____年_____月

如未能作答，請提供以下選項：
(1) ☐ 1 個月或以下
(2) ☐ 1 個月以上至 6 個月
(3) ☐ 6 個月以上至 1 年
(4) ☐ 1 年以上至 2 年
(5) ☐ 2 年以上至 3 年
(6) ☐ 3 年以上
(7) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「口頭租約」或「書面租約」（E1=1或2），續問 E3；否則跳至E5。】

E3. 請問你現居租約是否生死約？
(1) ☐ 是，生約_____年_____月，死約_____年_____月
(2) ☐ 不是
(3) ☐ 其他，請註明租約方式：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

E4. 請問你現居租約條文內是否包括以下內容？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 單位／房間內維修及所須費用的負責人
(2) ☐ 中斷租約定通知期
(3) ☐ 其他中斷租期條款，例如退回按金的安排，請註明：_____
(4) ☐ 租金明細（包括：水電等費用）
(5) ☐ 租金加幅
(6) ☐ 租住時期
(7) ☐ 扣減按金的條件
(8) ☐ 業主與租客姓名及聯絡方法
(9) ☐ 租約期滿後的續租安排
(10) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

E5. 請問你是否知悉此處的出租人？

(1) ☐ 是，出租人身份為：
  (a) ☐ 業主
  (b) ☐ 地產公司
  (c) ☐ 包租
  (d) ☐ 朋友
  (e) ☐ 親戚／鄉里
  (f) ☐ 其他，請註明：_____
(2) ☐ 否
(99) ☐ 拒絕回答

E6. 請問你在處理租務事宜上會與哪位聯絡？

(1) ☐ 業主
(2) ☐ 二房東
(3) ☐ 地產中介
(4) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

F) 租金明細

F1. 請問你現時的居住支出是否包括以下費用？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 租金費用：$_____（港幣）
(2) ☐ 水費，其收費：
  (a) ☐ 已包括在租金內
  (b) ☐ 不包括在租金內，按用量（睇錶）收費：每立方米$_____（港幣）
    (77) ☐ 不清楚用量收費
  (c) ☐ 不包括在租金內，定額收費：$_____（港幣）
  (d) ☐ 其他，請註明：_____
(3) ☐ 電費，其收費：
  (a) ☐ 已包括在租金內
  (b) ☐ 不包括在租金內，按用量（睇錶）收費：每度$_____（港幣）
    (77) ☐ 不清楚用量收費
  (c) ☐ 不包括在租金內，定額收費：$_____（港幣）
  (d) ☐ 其他，請註明：_____
(4) ☐ 煤氣／石油氣費
  (a) ☐ 已包括在租金內
  (b) ☐ 不包括在租金內，按用量（睇錶）收費：每度$_____（港幣）
    (77) ☐ 不清楚用量收費
  (c) ☐ 不包括在租金內，定額收費：$_____（港幣）
  (d) ☐ 其他，請註明：_____
(5) ☐ 固網／網絡服務費
  (a) ☐ 已包括在租金內

(b) ☐ 不包括在租金內，按用量（睇錶）收費
(c) ☐ 不包括在租金內，定額收費：$_____（港幣）
(d) ☐ 其他，請註明：_____

(6) ☐ 大廈管理費、差餉及地租
(a) ☐ 已包括在租金內
(b) ☐ 不包括在租金內，按房間大小收費，請註明：_____
(c) ☐ 不包括在租金內，定額收費：$_____（港幣）
(d) ☐ 其他，請註明：_____

(7) ☐ 釐印費**【若「有打釐印」（E1=1a），續問此題；否則跳至 F2。】**
(a) ☐ 已包括在租金內
(b) ☐ 不包括在租金內，一次性定額收費：$_____（港幣）
(c) ☐ 其他，請註明：_____

(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

F2. 請問你現時租住的範圍／分間單位／房間最近一次調整租金是多久之前？
(1) ☐ 從未調整
(2) ☐ 1 個月內
(3) ☐ 1 個月至 6 個月內
(4) ☐ 6 個月至 1 年內
(5) ☐ 1 年至 2 年內
(6) ☐ 2 年至 3 年內
(7) ☐ 3 年以上
(88) ☐ 不適用（現時的租約是第一份租約）
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「曾經調整租金」（F2=2/3/4/5/6/7），續問 F3；否則跳至F5。】

F3. 請問你最近一次調整租金幅度為？
(1) ☐ 加租，增加幅度大約為：_____%
(2) ☐ 減租，減少幅度大約為：_____%
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

F4. 請問你由搬入此處至今調整租金的次數為？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 加租，增加次數為：_____
(2) ☐ 減租，減少次數為：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

F5. 請問你的居住支出佔你的住戶月收入多少百分比？
（居住支出包括租金、水費、電費、煤氣／石油氣費、固網／網絡服務費、大廈管理費、差餉及地租、釐印費）

(1) ☐ 10%以下
(2) ☐ 10 – 20%以下
(3) ☐ 20 – 30%以下
(4) ☐ 30 – 40%以下
(5) ☐ 40 – 50%以下
(6) ☐ 50 – 60%以下
(7) ☐ 60 – 70%以下
(8) ☐ 70 – 80%以下
(9) ☐ 80%或以上
(88) ☐ 不適用（免租）
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

F6. 請問你繳交租金的方式為？

(1) ☐ 現金
(2) ☐ 支票
(3) ☐ 銀行轉帳
(4) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

F7. 請問你會否在繳費後收到單據／收據?

(1) ☐ 會
(2) ☐ 不會
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

F8. 請問你是否知道你單位的市值租金?

(1) ☐ 知道，比市值租金高
(2) ☐ 知道，比市值租金低
(3) ☐ 知道，和市值租金差不多
(4) ☐ 不知道
(5) ☐ 拒絕回答

G) 租務管制

背景簡介：
在以往的「租住權管制條例」下，業主與租客租約期滿後，如果客願意繳付市值租金，則除非業主能成功提出法定 理由，例如重建、自住或租客欠租等理由，否則業主必須與租客續訂租約，以上管制已於 **1998** 年撤銷。

G1. 請問你聽過上述的租住權管制嗎？
(1) ☐ 有聽過
(2) ☐ 未聽過

G2. 請問你多大程度上同意政府應該重新推行租住權管制？
(1) ☐ 非常不同意
(2) ☐ 不同意
(3) ☐ 同意
(4) ☐ 非常同意
(99) ☐ 拒絕回答

背景簡介：
在以往的「租金管制」下，業主對租金加幅亦有所限制，以上管制已於 **2004** 年撤銷。

G3. 請問你聽過上述的租金管制嗎？
(1) ☐ 有聽過
(2) ☐ 未聽過

G4. 請問你多大程度上同意政府應該限制租金加幅及頻率？
(1) ☐ 非常不同意
(2) ☐ 不同意
(3) ☐ 同意
(4) ☐ 非常同意
(99) ☐ 拒絕回答

G5. 請問你認為合理的租金加幅限制為？
(1) ☐ 高於現時租金 5%以下
(2) ☐ 高於現時租金 5 – 10%以下
(3) ☐ 高於現時租金 10 – 15%以下
(4) ☐ 高於現時租金 15 – 20%以下
(5) ☐ 高於現時租金 20%或以上
(6) ☐ 以現時租金計算，加幅不高於當時的通脹水平
(7) ☐ 其他，請註明：_____
(8) ☐ 沒有意見
(99) ☐ 拒絕回答

G6. 請問你認為業主中止租約而提供的通知期應該為？

(1) ☐ 不需要通知期
(2) ☐ 1 星期以下
(3) ☐ 1 – 2 星期
(4) ☐ 2 – 4 星期
(5) ☐ 1 個月
(6) ☐ 2 個月
(7) ☐ 3 個月
(8) ☐ 4 個月
(9) ☐ 4 個月以上
(10) ☐ 其他，請註明：_____
(11) ☐ 沒有意見
(99) ☐ 拒絕回答

G7. 若你自願提出中止租約，請問你需要提供的通知期為？

(1) ☐ 不需要通知期
(2) ☐ 1 星期以下
(3) ☐ 1 – 2 星期
(4) ☐ 2 – 4 星期
(5) ☐ 1 個月
(6) ☐ 2 個月
(7) ☐ 3 個月
(8) ☐ 4 個月
(9) ☐ 4 個月以上
(10) ☐ 其他，請註明：_____
(11) ☐ 沒有意見
(99) ☐ 拒絕回答

G8. 請問你多大程度上同意立法規範租約條文？

(1) ☐ 非常同意
(2) ☐ 同意
(3) ☐ 不同意
(4) ☐ 非常不同意
(5) ☐ 沒有意見
(99) ☐ 拒絕回答

G9. 請問你認為租約條文應包括以下哪項內容？（除「沒有意見」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 單位／房間內維修及所須費用的負責人
(2) ☐ 中斷租約通知期
(3) ☐ 其他中斷租期條款，例如退回按金的安排，請註明：_____
(4) ☐ 租金明細（包括：水電等費用）

(5) ☐ 租金加幅
(6) ☐ 租住時期
(7) ☐ 扣減按金的條件
(8) ☐ 業主與租客姓名及聯絡方法
(9) ☐ 租約期滿後的續租安排
(10) ☐ 其他，請註明：_____
(11) ☐ 沒有意見
(99) ☐ 拒絕回答

G10. 請問你多大程度上同意增設政府部門專責處理各項租務事宜與糾紛？
(1) ☐ 非常同意
(2) ☐ 同意
(3) ☐ 不同意
(4) ☐ 非常不同意
(5) ☐ 沒有意見
(99) ☐ 拒絕回答

H) 單位維修

H1. 在租賃期間，請問你／你們曾否為此範圍／分間單位／房間進行維修保養？
(1) ☐ 有
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「曾進行維修保養」（H1=1），續問H2；否則跳至H3。】

H2. 該維修內容為：（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 分間板／分間牆
(2) ☐ 外牆
(3) ☐ 門
(4) ☐ 窗戶
(5) ☐ 廁所設備（如洗面盆、坐廁等）
(6) ☐ 接駁／更換排污溝
(7) ☐ 冷氣機
(8) ☐ 熱水爐
(9) ☐ 油牆／天花
(10) ☐ 石灰修補
(11) ☐ 滲水維修
(12) ☐ 地板

(13) ☐ 電線線路／總掣
(14) ☐ 燈
(15) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

H3. 在租賃期間，業主／出租人曾否為此範圍／分間單位／房間進行維修保養？
(1) ☐ 有
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「曾進行維修保養」（H3=1），續問H4；否則跳至H6。】

H4. 該維修內容為：（除「不清楚」和「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 分間板／分間牆
(2) ☐ 外牆
(3) ☐ 門
(4) ☐ 窗戶
(5) ☐ 廁所設備（如洗面盆、坐廁等）
(6) ☐ 接駁／更換排污溝
(7) ☐ 冷氣機
(8) ☐ 熱水爐
(9) ☐ 油牆／天花
(10) ☐ 石灰修補
(11) ☐ 滲水維修
(12) ☐ 地板
(13) ☐ 電線線路／總掣
(14) ☐ 燈
(15) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

H5. 請問上述維修保養的支出由誰負責繳付？
(1) ☐ 出租人
(2) ☐ 租戶
(3) ☐ 出租人及租戶
(4) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

H6. 請問你／你們曾否在租約期內要求業主進行維修保養？

(1) ☐ 有
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「曾經要求業主進行維修保養」（H6=1），續問H7；否則跳至H8。】

H7. 如曾有要求業主進行維修保養，業主當時反應如何？

(1) ☐ 樂意協助，並毋須租戶支付任何費用
(2) ☐ 樂意協助，但租戶須支付費用
(3) ☐ 態度欠佳，但仍然協助並毋須租戶支付任何費用
(4) ☐ 態度欠佳，但仍然協助，須租戶支付費用
(5) ☐ 態度惡劣，拒絕提供任何維修保養服務
(6) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

H8. 請問你／你們為甚麼沒有要求業主進行維修保養？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 租約條款內未有包括業主進行維修保養
(2) ☐ 怕需繳交額外維修費用
(3) ☐ 怕得罪業主
(4) ☐ 找不到／不清楚業主身份
(5) ☐ 毋須要進行維修保養
(6) ☐ 其他，請註明原因：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

H9. 請問租約期內最近一次的維修保養與現在相隔多久？

(1) ☐ 1 個月內
(2) ☐ 1 至 2 個月內
(3) ☐ 2 至 6 個月內
(4) ☐ 6 至 12 個月內
(5) ☐ 1 至 2 年內
(6) ☐ 2 年以上
(7) ☐ 租約期內並未為單位進行維修保養
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I) 過去居住經歷

I1. 請問你／你們在此處居住了多久？ _____年_____ 月

如未能作答，請提供以下選項：

(1) ☐ 1 個月或以下
(2) ☐ 1 個月以上至 6 個月
(3) ☐ 6 個月以上至 1 年
(4) ☐ 1 年以上至 2 年
(5) ☐ 2 年以上至 3 年
(6) ☐ 3 年以上
(7) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I2. 請問你／你們搬入前是否需要繳交以下費用？（除「無需繳交以上費用」、「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 匙金，費用為：$_____（港幣）
(2) ☐ 傢俬費，費用為：$_____（港幣）
(3) ☐ 鞋金／頂手費[5]，費用為：$_____（港幣）
(4) ☐ 按金，費用為：$_____（港幣）
(5) ☐ 其他，費用為：$_____（港幣）
(6) ☐ 無需繳交以上費用
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「有繳交按金」（I2=4），續問I3；否則跳至I4。】

I3. 基於協議／租約下甚麼情況會被扣按金？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 公用設施被破壞
(2) ☐ 單位被刻意破壞
(3) ☐ 欠交租金
(4) ☐ 未跟隨租約條款單方面終止租約
(5) ☐ 其他，請說明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I4. 在入住此處前，請問你／你們是自己住，或是和其他人同住？

（如住戶成員之前並非同住，則按戶主或受訪者的情況作答。）

(1) ☐ 自己住（包括自己買或者租屋住、與其他人合租地方住）

---

[5] 附加費的一種。在香港，它有一個通俗名稱，叫「鞋金」。租房子時，租戶須先付給業主一筆的「頂手費」，也就是「鞋金」；之後每月尚須付租金。鞋金可以視為一次過「預付租金」的總數。

(2) ☐ 住在父母、子女或親戚屋企
(3) ☐ 住在朋友屋企
(4) ☐ 其他，請說明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

〔註：父母屋企是指由父母為戶主的居所，一般由父母所擁有或租用，如此類推。如受訪者之前同父母等一同居住，但本身是有關居所的戶主，應答「其他」，並說明。〕

I5. 在過去三年，請問你／你們有沒有搬屋？

(1) ☐ 有
  (a) 請問在過去三年內搬屋的次數：_____
    (77) ☐ 不清楚
    (99) ☐ 拒絕回答
  (b) 上一次租住單位／地方的地區：
    (1) ☐ 中西區
    (2) ☐ 灣仔區
    (3) ☐ 東區
    (4) ☐ 南區
    (5) ☐ 油尖旺區
    (6) ☐ 深水埗
    (7) ☐ 九龍城區
    (8) ☐ 黃大仙區
    (9) ☐ 觀塘區
    (10) ☐ 荃灣區
    (11) ☐ 屯門區
    (12) ☐ 元朗區
    (13) ☐ 北區
    (14) ☐ 大埔區
    (15) ☐ 西貢區
    (16) ☐ 沙田區
    (17) ☐ 葵青區
    (18) ☐ 離島區
    (19) ☐ 中國內地
    (20) ☐ 其他地區，請註明：_____
    (77) ☐ 不清楚
    (99) ☐ 拒絕回答
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I6. 在入住此處前，請問你／你們是住哪一種的住屋類型？

(1) ☐ 租住整個私人單位
(2) ☐ 臨時房屋，請說明：_____
(3) ☐ 公共房屋
(4) ☐ 居者有其屋（居屋）
(5) ☐ 自置私人樓宇
(6) ☐ 私人樓宇中的閣樓
(7) ☐ 私人樓宇中的房間／板間房
(8) ☐ 私人樓宇中的分間單位／房間
(9) ☐ 私人樓宇中的牀位／籠屋
(10) ☐ 私人樓宇的天台屋
(11) ☐ 工業／商業樓宇中的閣樓

(12) ☐ 工業／商業樓宇中的房間／板間房
(13) ☐ 工業／商業樓宇中的分間單位／房間
(14) ☐ 工業／商業樓宇中的牀位／籠屋
(15) ☐ 工業／商業樓宇的天台屋
(16) ☐ 露宿
(17) ☐ 僱主提供宿舍
(18) ☐ 青年／中途宿舍
(19) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若（I6=2/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/17/18），續問 I7；否則跳至I11。】

I7. 請問你／你們為何要搬離上個住所？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 加租
(2) ☐ 不獲續租
(3) ☐ 沒有足夠居住空間
(4) ☐ 經濟困難
(5) ☐ 家庭問題
(6) ☐ 親友的居所太擠迫
(7) ☐ 與鄰里關係久佳
(8) ☐ 交通費高昂
(9) ☐ 不方便上班
(10) ☐ 不方便上學（如住户成員有學生）
(11) ☐ 環境惡劣
(12) ☐ 舊居遷拆
(13) ☐ 想過獨立生活
(14) ☐ 其他原因，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I8. 請問你／你們最近一次搬遷的支出為：$_____（港幣）
（包括設備搬遷、安裝費用等支出）

如未能作答，請提供以下選項：
(1) ☐ $1,000 以下
(2) ☐ $1,000 – $1,999
(3) ☐ $2,000 – $2,999
(4) ☐ $3,000 – $3,999
(5) ☐ $4,000 – $4,999
(6) ☐ $5,000 – $5,999

(7) ☐ $6,000 – $6,999
(8) ☐ $7,000 – $7,999
(9) ☐ $8,000 – $8,999
(10) ☐ $9,000 – $9,999
(11) ☐ $10,000 或以上
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I9. 請問你／你們過去三年調整租金的次數為？（除「不適用」（沒有調整過租金）、「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 加租，增加次數為：_____
(2) ☐ 減租，減少次數為：_____
(88) ☐ 不適用（沒有調整過租金）
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「曾經調整租金」（I9=1或2），續問 I10；否則跳至I11。】

I10. 請問你／你們過去三年內調整租金平均幅度為？
(1) ☐ 加租，增加幅度大約為：_____%
(2) ☐ 減租，減少幅度大約為：_____%
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I11. 請問你／你們過去三年曾否繳交按金？
(1) ☐ 有，理由為：
(a) ☐ 出租人要求
(b) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「曾經繳交按金」（I11=1），續問 I12；否則跳至I13。】

I12. 請問你／你們能否在搬離以往居住單位前取回按金？
(1) ☐ 能取回全額按金
(2) ☐ 能取回被扣減後餘下按金
(3) ☐ 未能取回
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【居住在工業樓宇、商業樓宇、其他臨時房屋（平台、天台加建物）或改裝貨櫃或相似臨時搭建物

（**Bdg 1= 3/4/7/8**）的受訪者需回答**I13**】

I13. 請問你是否知道你／你們現時居住的地方並非作住宅用途？
(1) ☐ 是，我知道
(2) ☐ 不，我並不知道
(99) ☐ 拒絕回答

I14. 請問你／你們入住此處的原因為？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 租金較易負擔（與租住整個私人單位作比較）
(2) ☐ 租期靈活（例：可以每月／星期續租）
(3) ☐ 方便上學
(4) ☐ 方便上班
(5) ☐ 環境上比較上個住所舒適
(6) ☐ 因本身單身／個人原因（如疾病），難以租住其他種類物業
(7) ☐ 其他原因，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I15. 請問你／你們現時在香港有沒有另一個不通常居住的居所？
（「不通常居住」是指在過去6個月或未來6個月居住少於3個月的居所。）
(1) ☐ 有
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I16. 請問你／你們曾否與現居單位業主／出租人發生有關租務的糾紛？
(1) ☐ 有，請註明糾紛內容：_____
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「曾發生有關租務的糾紛」（I15=1），續問I16；否則跳至I18。】

I17. 請問你／你們曾否採取下列行動？（除「沒有採取任何行動」、「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 訴諸法律行動
(2) ☐ 自行與業主/出租人協商理論
(3) ☐ 向民政處租務主任尋求協助
(4) ☐ 向差餉物業估價署尋求協助
(5) ☐ 向議員尋求協助
(6) ☐ 向社工尋求協助

(7) ☐ 向地區組織尋求協助
(8) ☐ 其他，請註明：_____
(9) ☐ 沒有採取任何行動
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「沒有採取行動」（I16=9），續問 I17；否則跳至I18。】

I18. 請問你／你們為何沒有採取任何行動？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 覺得浪費心機和時間
(2) ☐ 不想得罪業主/出租人或中介
(3) ☐ 只想盡快找到新居所，並無想過要採取任何行動
(4) ☐ 不知有甚麼可以做
(5) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

I19. 與上個居住的地方比較，請問你有多大程度上同意以下句子？

	非常不同意	不同意	沒有意見	同意	非常同意	不適用
(A) 現時租金比較平宜	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(B) 現時單位面積更細	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(C) 現時居住環境更差	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(D) 現時單位更近上班／上學地區	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(E) 現時居住的地方的治安環境更差	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(F) 現時居住的地方的樓宇管理更差	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐
(G) 現時居住的地方的衞生環境更差	(1) ☐	(2) ☐	(3) ☐	(4) ☐	(5) ☐	(88) ☐

J) 未來居住計劃

J1. 請問你／你們是否曾經申請公屋？
（以受訪者的申請狀況為依歸）
(1) ☐ 有，現時公屋申請的類別？
(a) ☐ 一般家庭申請
(b) ☐ 非長者一人申請
(c) ☐ 長者一人申請
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「有申請公屋」（J1=1），續問J2；否則跳至J4。】

J2. 請問你／你們現時／最後的申請進度是？

(1) ☐ 在輪候冊上
(2) ☐ 不符合申請資格
(3) ☐ 已接受公屋編配並快將搬入
(4) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

J3. 請問你／你們過往是否曾獲分配單位？若有，為何沒有搬入？

(1) ☐ 有，請註明沒有搬入的原因：_____
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

J4. 請問你／你們為何沒有申請公屋？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 超出資產限額
(2) ☐ 超出入息限額
(3) ☐ 不符合居港七年條件
(4) ☐ 不懂從何途徑申請
(5) ☐ 擔心公屋地點不方便
(6) ☐ 申請手續麻煩
(7) ☐ 輪候時間太長
(8) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

J5. 請問你／你們曾否考慮遷出此處？

(1) ☐ 有
(2) ☐ 沒有
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

【若「有考慮遷出」（J5=1），續問J6；否則跳至J8。】

J6. 請問你／你們考慮遷出此處的原因為？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）

(1) ☐ 不能應付現時租金
(2) ☐ 業主收回現時所租住的範圍
(3) ☐ 改善生活質素
(4) ☐ 方便上班
(5) ☐ 已輪候到入住公屋
(6) ☐ 租金增加
(7) ☐ 衞生環境不理想

(8) ☐ 治安差
(9) ☐ 與鄰里關係欠佳
(10) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

J7. 請問你／你們希望搬遷的意願為？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 租金津貼租住私人單位
(2) ☐ 遷入公共房屋
(3) ☐ 遷入單身人士宿舍
(4) ☐ 遷入整個私人單位
(5) ☐ 遷入老人院舍
(6) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

J8. 請問你／你們不打算遷出的原因為？（除「不清楚」、「拒絕回答」外，可選多項）
(1) ☐ 習慣現時環境
(2) ☐ 滿意現時鄰里／朋友網絡
(3) ☐ 申請其他住屋手續麻煩
(4) ☐ 現居區內生活消費便宜
(5) ☐ 擔心沒有錢及人手搬屋
(6) ☐ 租金較可負擔
(7) ☐ 未有更佳選擇
(8) ☐ 怕將來公共房屋安置地點太遠
(9) ☐ 其他居所租金太貴
(10) ☐ 現區工作機會多／方便上班
(11) ☐ 現居地點理想
(12) ☐ 不合資格申請公屋
(13) ☐ 仍未獲配公屋
(14) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

J9. 請問你認為以下哪三項為選擇住屋的最重要因素？（只選三項）
(1) ☐ 地區（如接近工作或上學地點）
(2) ☐ 交通
(3) ☐ 地區設施
(4) ☐ 樓齡
(5) ☐ 座向／層數
(6) ☐ 單位面積

(7) □ 單位樓面設計／間格
(8) □ 區內治安
(9) □ 樓宇衞生環境
(10) □ 樓宇管理質素
(11) □ 其他因素，請註明：_____
(12) □ 其他因素，請註明：_____
(13) □ 其他因素，請註明：_____
(99) □ 拒絕回答

K) 鄰里關係

K1. 請問你／你們熟悉住在這屋宇內的鄰居嗎？

(1) ☐ 完全不認識
(2) ☐ 不甚認識
(3) ☐ 一般
(4) ☐ 頗熟悉
(5) ☐ 非常熟悉
(88) ☐ 不適用（這屋宇內沒有鄰居）
(99) ☐ 拒絕回答

【若「這屋宇內有鄰居」（K1=1/2/3/4/5），續問K2；否則跳至K3。】

K2. 請問你／你們有多信任這屋宇內的鄰居？

(1) ☐ 完全不信任
(2) ☐ 不太信任
(3) ☐ 一般
(4) ☐ 頗信任
(5) ☐ 非常信任
(99) ☐ 拒絕回答

K3. 請問你／你們熟悉區內其他鄰居嗎？

(1) ☐ 完全不認識
(2) ☐ 不甚認識
(3) ☐ 一般
(4) ☐ 頗熟悉
(5) ☐ 非常熟悉
(99) ☐ 拒絕回答

K4. 請問你／你們有多信任區內其他鄰居？

(1) ☐ 完全不信任
(2) ☐ 不太信任
(3) ☐ 一般
(4) ☐ 頗信任
(5) ☐ 非常信任
(99) ☐ 拒絕回答

L) 住戶資料

住戶成員編號	1 受訪者	2	3	4	5	6
L1. 住戶成員與你的關係： 1 配偶　6 其他長輩親屬 2 子女　7 其他同輩親屬 3 孫　8 其他晚輩親屬 4 父母　9 留宿嘅家庭傭工 5 兄弟姊妹　10 朋友 11 其他，請註明： _____						
L2. 你／住戶成員的歲數： （以足歲計，未夠一歲的為「0」）						
L3. 你／住戶成員的性別： 1 男 2 女						
L4. 你／住戶成員的婚姻狀況： 1 從未結婚 2 已婚 3 喪偶 4 離婚／分居						
L5. 你／住戶成員的居港年期： 1 從出生開始 2 居港 0 – 7 年 3 居港 7 年以上 （不足一年為「0」)						
L6. 你／住戶成員的教育程度： 1 未受教育／學前教育 2 小學 3 初中 4 高中／預科 5 大專：文憑／證書／副學士課程 6 大學：學位課程或以上						
【若「15歲或以上人士」（L2≧15），續問 L7；否則跳至L10。】						

住戶成員編號	1 受訪者	2	3	4	5	6
L7. 你／住戶成員的工作狀況： 1 在職（僱主、僱員、自營作業者及無酬家庭從業員） 2 照顧家庭成員／料理家庭事務 3 求學 4 無業/待業 5 退休 6 其他，請註明：_____						
【若「在職人士」（L7＝1)，續問 L8；否則跳至L10。】						
L8. 你／住戶成員的從事的行業： **不用讀出選項，如未能作答，請提供以下選項：** 1 製造業 2 建造業 3 進出口、批發及零售業 4 運輸、倉庫、郵政及速遞服務業 5 住宿及膳食服務業 6 資訊及通訊業 7 金融及保險業 8 地產、專業及商用服務業 9 公共行政、教育、人類醫療保健及社工活動 10 雜項社會及個人服務 11 其他，請註明：_____						
L9. 你／住戶成員的工作職位： **不用讀出選項，如未能作答，請提供以下選項：** 1 經理及行政人員 2 專業人員 3 輔助專業人員 4 文員支援人員 5 服務工作及銷售人員 6 工藝及有關人員 7 機台及機器操作員及裝配員 8 非技術工人 9 漁農業熟練工人及不能分類的職業 10 其他，請註明：_____						

L10. 請問你住戶的主要收入來源是？（可選多項）

(1) ☐ 工作收入/薪金

(2) ☐ 花紅

(3) ☐ 房屋津貼

(4) ☐ 退休金／長俸
(5) ☐ 綜援
(6) ☐ 傷殘津貼
(7) ☐ 高齡津貼（即「生果金」）
(8) ☐ 長者生活津貼（即「特惠生果金」）
(9) ☐ 利息／股息／投資的收入
(10) ☐ 非同住家人或親友給予的金錢（金錢饋贈）
(11) ☐ 贍養費
(12) ☐ 租金收入
(13) ☐ 助學金（貸款除外）
(14) ☐ 其他政府資助／援助（如交通津貼、上網費津貼、書簿津貼）
(15) ☐ 其他，請註明：_____
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

〔以上有關津貼包括一次過津貼（如關愛基金非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼）及非一次過津貼。〕

L11. 請問你上月的住戶總收入（以港幣計算）是多少？
（包括所有收入如工作和所有形式的經濟援助，但並不包括一次過生活津貼。）

(1) ☐ $2,000 以下
(2) ☐ $2,000 – $3,999
(3) ☐ $4,000 – $5,999
(4) ☐ $6,000 – $7,999
(5) ☐ $8,000 – $9,999
(6) ☐ $10,000 – $11,999
(7) ☐ $12,000 – $13,999
(8) ☐ $14,000 – $15,999
(9) ☐ $16,000 – $17,999
(10) ☐ $18,000 – $19,999
(11) ☐ $20,000 – $21,999
(12) ☐ $22,000 – $23,999
(13) ☐ $24,000 – $25,999
(14) ☐ $26,000 – $27,999
(15) ☐ $28,000 – $29,999
(16) ☐ $30,000 – $39,999
(17) ☐ $40,000 – $59,999
(18) ☐ $60,000 – $79,999
(19) ☐ $80,000 – $99,999
(20) ☐ $100,000 或以上
(77) ☐ 不清楚
(99) ☐ 拒絕回答

L12. 請問你去年（即 2019 年）平均每月的住戶總收入（以港幣計算）是多少？
（包括所有收入如工作和所有形式的經濟援助，但並不包括一次過生活津貼。）

(1) □ $2,000 以下
(2) □ $2,000 – $3,999
(3) □ $4,000 – $5,999
(4) □ $6,000 – $7,999
(5) □ $8,000 – $9,999
(6) □ $10,000 – $11,999
(7) □ $12,000 – $13,999
(8) □ $14,000 – $15,999
(9) □ $16,000 – $17,999
(10) □ $18,000 – $19,999
(11) □ $20,000 – $21,999
(12) □ $22,000 – $23,999
(13) □ $24,000 – $25,999
(14) □ $26,000 – $27,999
(15) □ $28,000 – $29,999
(16) □ $30,000 – $39,999
(17) □ $40,000 – $59,999
(18) □ $60,000 – $79,999
(19) □ $80,000 – $99,999
(20) □ $100,000 或以上
(77) □ 不清楚
(99) □ 拒絕回答

全卷完，謝謝！