**香港社區組織協會**

**劏房侷促酷熱 大暑申訴電費貴**

**中電冷眼旁觀 無視劏房違法賣電**

根據2013年公佈的《香港分間樓宇單位的調查》，全港共有66,900間分間樓宇單位，估算共住了171,300人。其中，共有50,900間樓宇單位位於九龍區及新界區，佔整體估算76%，合共有133,500人(78%)。可見，以上區域為分間樓宇(包括劏房、板房等)單位重災區。**如果參考2014年統計處最新估算，全港分間樓宇單位更達86,400個，故分間樓宇蔓延現象已成趨勢。**

過去數年，包括本會在內，有不同團體及機構反映板房劏房等不適切居所租金高昂及租金狂升等問題。可是，政府依然拒絕重推租務管制，基層租客繼續飽受租金壓力。事實上，除租金以外，電費高昂也是租客一大經濟壓力之來源，因為每月之電費收費往往佔家庭住戶收入若干比例。而以上區域之租客，雖然同屬於由中電供電之服務範圍，但往往其電費支出並非直接交到中電，而是交由業主、二房東或地產公司代為收取。**可是，有關收費水平並沒有指定標準，任由業主等人釐定，不少租戶因而「肉隨砧板上」，除租金沒有議價能力以外，連電費也隨時成為被宰割之對象。**

根據本會過去一年向接觸的約400個N無人士訪問所得，**每一度電中位數達$1.5，價錢明顯比中電平均總電價$1.142高出31%，遠超正常水平。**適逢炎炎夏日，用量電尤其大增，**但基層市民之血汗錢卻隨時因為濫收電費情況下，流入別人荷包之中。可見，不少基層貧窮成因，既是租務問題，也是電力公司問題。**

　　適逢暑天，本會於過去一星期在深水埗、長沙灣、大角咀等板間房、劏房及天台屋等不適切居所量度室內量度溫度，結果如下：

**過去一星期（正午十二時）溫度圖表 (攝氏度)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **15/7** | **16/7** | **17/7** | **18/7** | **19/7** | **20/7** | **21/7** | **22/7** |
| 天台屋 | 31 | 31.5 | 30 | 30 | 32 | 30 | 29 | 28 |
| 板間房 | 31.2 | 31.6 | 30 | 30.2 | 29 | 29.3 | 28 | 28 |
| 劏房(無窗) | 30 | 30 | 30 | 28 | 28 | 28 | 26 | 26 |
| 劏房 | 33 | 32 | 32 | 33 | 32 | 30 | 28 | 29 |
| 天台劏房 | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 29 | 28 | 28 |
| 天文台 | 32 | 32 | 32 | 30 | 33 | 29 | 27.3 | 27 |

明顯所見，各單位溫度貼近天文台室外量度水平，尤其天台單位，溫度更甚。近日，雖然因為天雨緣故，氣溫有驟降跡象，但隨之而來的翳焗情況，亦令居民難受萬分，只好透過電器紓緩高溫及空氣不流通等問題。最終，電費隨之增加。

居民當然明白用量電增加導致電費上升之道理。可是，電費昂貴並不單是用電量增加問題，而同時牽涉電費收費安排。不時聽聞坊間批評業主及房東等濫收電費，這故然是事實的一部份；但同時間，中電自身監管不力，卻助長問題繼續惡化。且在賣電過程中，中電最終亦隨時有所得益，劏房租客慘成為｢大輸家｣。現分析問題如下：

**問題**

**累進收費「好心做壞事」**

中電向住宅客戶以「累進制」收取電費，意味用電量愈高，每度電價錢會累進增加。**累進電費本意是減少住戶用電量，達致減少用電的目標，而非懲罰基層住戶。**但無容置疑，基於板房及劏房因為人口及戶數較多，導致用電量加總起來更高，從而每度電費在累進制下收費更昂貴。可是，**即使每一戶家庭純粹只用基本用電量，但因為單位總用電量由每戶相加計算，而業主或地產最終將有關費用轉嫁到租客身上，甚至收取更高費用。**無論是該業主或地產胡亂訂定電費收費，抑或是已參考用量電水平，租客最終要付出的電費卻因為累進制而遠超一般人住戶水平。**累進制度本意是好，但在現時劏房遍地開花的局面下，卻反成為基層市民電費昂貴的元凶。**

**同電不同價**

電力消耗已與我們生活難以分割，也成為日常生活不可或缺的一部份。無論是高收入人士，抑或基層市民，既然使用到電力能源，自然有需要及責任繳付所須電費。可是，**即使同用一度電，卻存在著不同的收費模式。**這不單是商業用戶與住宅用戶截然不同的收費及定價模式，而是基層市民在支付基本用電量卻反而比其他住客需要付更高昂之電費費用。**根據中電評估，71%(1,500,000戶)住宅用戶每兩個月實際用電量在800度電或以下，即每度電電費只介乎$1.075至1.209之間。可是，劏房住戶普遍一開始已要繳付$1.5之電費水平，這與本來因為使用額外用電量而繳付更高電費開支的原意相違背。**事實上，這種同電不同價的情況，消費者委員會在2014年發佈的《探索新路向-香港電力市場研究報告》亦有提及，認為現時電費收取方式未能協助有需要住戶。**故這並不再只是基層市民需要援助的問題，而是涉及一個有關公平收費制度的問題。**

**津貼不足以支付差價**

雖然中電曾在2013年推出「關懷社區津貼計劃」，向曾申請關愛基金｢為居住環境惡劣的低收入人士提供津貼｣而又居住在中電服務範圍的基層租客提供一次性津貼$300，但**收取電費之差價往往遠超有關津貼額。本會接觸不適切居所之中，電費每一度電中位數達$1.5，以2015年中電平均總電價計算$1.142，每一度電差距達0.358，以每一個月200度電計算(因為兩個月共400度電)，即每個月差距達$71.6，一年則達$859.2，遠超$300津貼範圍。可是，每戶實際用電量往往遠超每月200度電，故差距將會更為拉闊。這反映津貼本身未能有效解決問題，只屬補救方案，電費收費模式不合理才是問題主因。**

**「能源貧窮」不容忽視**

**能源貧窮一般是指一個家庭能源開支(包括水費、電費、煤氣或石油氣等)超出家庭總收入10%，便可稱為能源貧窮。**出現能源貧窮問題，**原因除了基層家庭因為每月收入較低外，還因為能源開支支出龐大。**誠然，因為劏房板房空氣不流通，耗電量自然相對較高。可是，**更重要原因是，包括水費、電費等支出隨時被業主或中介收取較高費用所引致。**故此，在扣除高昂租金支出後，尚要應付水電支出，最終可能有近半收入投放在租金及水電費之中。

**電費安排未有與時並進**

無論是劏房居民，抑或其他住戶，每用一度電應為同等價值，但中電卻對坊間濫收電費一事不聞不問，無視《供電則例》上中電應有的角色。**根據中電《供電則例》二一七條，｢除非事先獲本公司書面同意並遵照本公司可能規定的條件之外，客戶不得將取自本公司的電力供給第三者或與其共用。｣這意味不少分租單位面臨違反有關協議內容的風險**，但《供電則例》卻未有任何阻嚇性，令情況愈趨嚴重。再者，**即使有業主或地產違反《供電則例》，中電僅以斷電作為懲罰方法，最終最大受害者仍然是租客本身，亦使租客對有關違規行為只能繼續啞忍，敢怒不敢言。**以往，在房屋供應較充足情況下，租客也許有較高議價能力選擇單位以及電費收費安排，《供電則例》尚可運作暢順。**但現況是，劏房在港已成為普遍現象，在單位供應不足情況下，租客長期處於不利位置，不單止租金，更連電費也成為基層市民赤貧的導火線之一，故《供電則例》實有需要檢討相關內容。**

**建議**

**還富於民中電有責**

**累進收費目的是減少住戶額外用量電，但實施過程卻變相向分間樓宇單位租客｢開刀｣，要繳付高昂電費支出，而中電本身並未有因而增加額外成本。**故此，中電無形中在收取電費上向窮人｢開刀｣，因而獲取額外利潤。不少分間樓宇單位租客為N無人士或綜援受助人，也是社會中的基層人士，關愛基金秘書處及社會福利署應相對掌握有關人士資料。**故中電可考慮與有關部門合作，將有關利潤發放津貼予低收入人士，短期內紓緩電費壓力問題。**

**重新檢討電費收費模式**

劏房電費濫收問題並非新鮮事，不同團體也曾反映有關意見，中電也並非不掌握現時實況**。雖然中電曾發放電費津貼協助基層人士，但只屬「少修少補」，津貼並未有解決「同電不同價」之原則性問題。**故中電除在住宅類別引入｢累進制｣收費模式外，**也應依據現時劏房遍地開花實況作出考慮及檢討。要真正扶助市民，不是僅以津貼處理，只作補救；而是一個公平的收費模式，讓基層市民可以接受一個公平的收費安排，減輕其經濟負擔，真正達致｢自己電費自己交｣。**

**杜絕賣電，保障市民**

《供電則例》雖然只是合約，而非法例，但這並不表示中電在有人涉嫌違反有關內容時，不作任何行動，**中電角色實為責無旁貸。**尤其香港未有相關法例，**但現時濫收電費情況嚴重，故中電應主動向政府相關部門協商，討論是否有需要立法規管，以配合執法部門可以進行調查，甚至檢控，增加阻嚇性。**

**設立投訴機制，申訴有道**

中電應重新檢視有關政策安排，**並主動巡查單位(如參考過去單位總用電量，以尋找出用電量較多的懷疑分間樓字單位)，如發現有業主或地產有任何賣電行為，應向有關人士主動作出懲處，而非只以中斷電力供應作為懲處手段**，變相懲罰租客，容忍有關情況繼續出現。此外，**中電亦應設立申報及投訴機制，容許租客以租單查詢單位用電情況及有否賣電情況，並加以懲處相關人士，以有效杜絕賣電情況。**

**主動提供分錶工程服務**

雖然中電願意為分租單位安裝獨立電錶供電，但除需符合若干安全條件外，還需得到業主同意。但無可否認，以上兩個條件存在嚴重阻力，不但部份業主並不合作，單位安全也未有保證，**而以上兩個條件並非租客可控制範圍以內。**但從收費圖表表明，**部份分間樓宇單位未必因為電費獲利，故安裝獨立電錶可能增加部份業主較易出租單位的誘因。**所以，**中電亦應增加推廣，包括主動聯絡懷疑分間樓字單位**(用上述方法)**，介紹安裝獨立電錶好處，讓基層市民能夠在較公平的電費水平下生活。**

**香港社區組織協會**

**二零一五年七月二十三日**