

香港社區組織協會 基層房屋關注會 深水埗劏房關注組 官塘劏房關注組聯署
(以下簡稱聯署團體)

歡迎立法會通過 2023 年水務設施 (修訂) 條例新聞稿

劏房基層被濫收水費問題被人垢病多時，為防止業主另訂價錢轉售食水，發展局於 2021 年修訂《水務設施規例》，配合 2022 年《2021 年業主與租客 (綜合) (修訂) 條例》正式生效，聯署團體觀察到雖有約三成租戶水費訂價回落，惟訂價被水務處高的情況仍佔大多數，水費訂價中位數仍為 14 元，較水務處最高級別訂價 11.97 元為高；而修例生效至今水務署僅接獲 117 宗懷疑濫收水費的舉報，對比 127,500 戶居住環境欠佳的住戶，舉報數字佔整體劏房數字不足 1%，除十多宗仍在調查的個案外，八成個案皆因證據不足而未能繼續檢控程序，成功定罪個案只有 13 宗，而罰款亦只介乎 1,000 至 5,000 元，阻嚇力明顯不足。劏房居民除需繳付不合比例的高昂租金，更要額外負擔被濫收的公共開支，生活苦不堪言，水務處作為政府部門實責無旁貸。為提升執法效能及阻嚇力，水務局亦積極作出回應，再修改法例，聯署團體歡迎立法會於 4 月 10 日三讀通過水務設施修訂條例草案，加強水務監督在調查濫收水費個案時取證和披露資料的權力，以及提高濫收水費的罰則，讚賞水務局積極回應基層需要及接納民意。

聯署團體期望政府能：

1. 聯署團體期望修例後水務處可以蒐獲更多物證，而減省人證作供的必要性，更佳地保障舉報人不會因投訴而受任何人士侵擾，同時促請政府檢討租務條例，訂立起始租金及提供安置保障，以釋除舉報人被秋後算帳的憂慮。
2. 聯署團體促請政府處理懷疑濫收水費投訴個案時，各不同執法部份應同時跟進有關單位於各個條例下的違規情況，同時為降低有關人士重犯風險，有關定罪紀錄亦應予以其他相關執法部門知悉，應加強懲治違反多項規例及已有涉及其他違例經營劏房定罪的出租者
3. 建議政府除應豁免安裝水錶的水費按金及提供水錶費用外，更應研究更多誘因及配合罰則，提升出租者參與「分間單位安裝獨立水錶計劃」，甚至應配合未來取締劏房時間表，將「提供獨立水錶」為一個基本劏房要求。而針對因工程限制而未能進行分錶工程的劏房，水務署可考慮於相關劏房取消累進收費，減輕租戶的經濟負擔。
4. 政府應訂定條例執行目標及服務標準，加強主動巡查及宣傳；同時設立恆常檢討機制，每兩年檢討有關規例，確保條例執行情況及與時並進，堵塞將來可能出現的漏洞，避免相關草案淪為虛設。
5. 現時地產代理亦於劏房租賃市場佔據一個重要角色，逾半聯署團體接觸的租戶透過地產代理租屋及計算和收取水費；由於地產業界為出租者及租戶一個重要的橋樑，聯署團體促請水務署及政府各執法部門向代理加強宣傳及教育工作，並指示業界必須於經營地方的當眼處張貼及派發相關條例資料，讓地產代理、業主和租戶得悉新修例下的各項措施及規定，並促請地產代理監管局確保經紀執行，以免因其專業失德而令業主負上刑事責任。
6. 制訂減劏房、減籠屋、除板房時間表：配合長遠房屋策略的公屋單位興建時間及公屋平均輪候目標，配套安置政策，制訂未來 10 年的「減劏」時間表，並優先取締籠屋、板間房；訂立劏房的住屋標準，包括最低人均居住面積等，保障基層市民的居住權及住屋空間，取締現時租務市場上劣質、不人道的住屋；

7. **立法起始租金，下調次期租賃租金加幅的幅度上限至 5%**：避免業主為補償少收的公共開支費用而於簽訂新租約時肆意抬價，保障基層租戶權益。
8. **恆常化現金津貼計劃並擴大受惠組群，補漏拾遺重推「N 無津貼」**：政府應將現金津貼計劃恆常化，紓緩基層租戶的經濟壓力，並將輪候公屋三年或以上的非長者單身人士同樣納入現金津貼計劃，體現公平原則之餘，能切實將津貼用在有需要市民身上。同時，政府應重推「非公屋、非綜援的低收入住戶」一次性生活津貼並恆常化，以協助未獲租津的低收入基層市民解燃眉之急。
9. **增建公屋，兌現三年上樓承諾**：基層被迫租住劏房多年，歸根究底是源自公屋供應不足，政府應儘快增建公屋讓輪候時間回落；同時應確保舉報人不因指證而面臨流離失所情況，為受影響而有經濟困難的基層家庭提供安置保障。

2024 年 4 月 10 日