資助
香港公益金 THE COMMUNITY CHEST
基督教香港崇真會 深恩軒
心繫深 劏房戶社區支援計劃
服務通訊 001 創刊號

電話：2776 7600 | Whatsapp：6974 0834 | 地址：深水埗黃竹街17-19號深崇閣2樓

『租務管制』你要知

運輸及房屋局於 2020 年 4 月成立了『劏房租務管制研究工作小組」，目的是協助政府研究在劏房實施租務管制的可行性，並且作出具體的建議。經過一年的努力，小組剛向政府提交了首份報告。這期「心繫深通訊」的創刊號與大家淺談這份報告的建議，讓你認識了解一下租務管制對你的保障與影響。

甚麼是租務管制？

租務管制並非甚麼新玩意，它是透過訂立法例去規管樓宇租賃的事宜，藉此保障租客的權益。規管的內容可以包括標準租金、租金增幅、業主迫遷、租住權保障甚至租務糾紛的處理等不同範疇。早於上世紀 20 年代，香港便曾經以各種的法例實行過租務或租金的管制，直至 2004 年才撤銷。鑑於近年劏房的經營情況惡化及租金飆升，令不少基層市民生活更加困苦，在劏房關注團體大力倡議之下，政府才決定研究修訂租務條例，重推租務管制的可能性。

報告有甚麼建議？

綜合現行劏房租務市場出現的問題，工作小組作出了以下幾項建議（節錄）：

1. 將各類型的劏房均納入現行租務條例的規管範圍
2. 租戶有權續租一次（即享有最少四年的租住權）
3. 租金加幅不可高於差餉物業估價署的私人住宅租金指數或 15%（以較低者為準）
4. 由差餉物業估價署及土地審裁處處理劏房租管的諮詢、調解及案件審理
5. 委託非政府機構設立和管理「劏房」租金資訊平台，為業主及租戶提供支援
6. 訂立「標準租約」

標準租約

- 固定租期兩年
- 業主須於七日內退還按金予租戶
- 除支付租金及按金外，租戶無須繳付其他費用
- 業主須維持單位內的設施運作正常
- 租戶不能分租
- 租滿十二個月後，租戶可給予業主一個月通知期便可終止租約
- 租戶分擔繳交的水電費總額不得超過帳單所收取的款額

保障權益

劏房租戶長期承擔昂貴的租金及額外的水電雜費，奈何卻受不到應有的居住權保障。這次的研究報告為政府立例規管無良業主創造了良好的基礎。期望相關的政策能夠儘快實施，改善現行租務市場的各種陋習。中心亦鼓勵各位劏戶街坊多加留意相關政策

簡單五步趕走憤怒

持續的疫情對於香港的社會及經濟造成沉重的打擊，過去一年多家長面對失業或開工不足，子女則面對停課而要留家學習。這些改變造就了更多一家人共處的時間，同時亦為彼此相處帶來新的體驗。對於各位劏房街坊而言，在狹窄環境下朝夕相對更是一種對彼此關係的一大磨練。事實上，多個研究調查均顯示不少家庭在疫情下家人的關係都有變差。

在我們與街坊接觸時，家長經常提到子女在家網上學習的令孩子變得機不離手，甚或沉迷上網，親子經常為此出現磨擦。與此同時，家庭的經濟壓力在疫情下百上加斤，成年人的情緒亦變得焦慮和崩緊，夫妻間亦容易為生活鎖碎事而爭拗，倘若不當處理憤怒的情況，這恐怕會激化衝突，甚或出現暴力行為。為此我們早前所推行了「和諧家庭」的宣傳工作，與街坊分享如何處理憤怒情緒，大家可以嘗試透過以下五個步驟，好好疏導這種具破壞力的情緒。

處理憤怒 5 步曲

停一停

先數 3 下，停下來冷靜

鬆一鬆

用不傷害自己和他人的方法消除怒氣面對困境

走一走

離開現場，別讓怒氣破壞對話

諗一諗

想想事件發生的原因和解決方法

傾一傾

心平氣和與家人商量，同心面對困境

最新活動

有機「煮」意 | P-2122008

地點：深恩軒 | 日期：21/5/2021 | 時間：上午 10:00 - 11:00
對象：居住劏房婦女 | 費用：免費 | 名額：25 位
負責職員：林蘊賢姑娘

專業廚師示範烹煮有機菜式及與參加者享用成果，另外亦會分享有機產品資訊

＊先 WhatsApp 報名，再到中心交報名費

家居驅蟲攻防戰 | P-2122006

家居驅蟲講座 10/5/2021 **晚上 7:00-8:30** |
天然驅蟲磚製作坊 17/5/2021 **晚上 7:00-8:30** |
家居防蟲小技巧 17-29/5/2021 **網上影片** |

地點：深恩軒 或 ZOOM | 對象：劏房住戶 | 費用：每位 $20
負責人：林蘊賢姑娘

透過講座、工作坊、影片分享家居防蟲小技巧

＊先 WhatsApp 報名，再到中心交報名費

聯絡電話：2776 7600 | Whatsapp：6974 0834