



水務設施修訂條例生效「睇吓真係告到幾多人就知有冇效」

濫收水費罰鑊金 劊房戶盼增阻嚇

在香港，俗稱「劊房租管」的《2021年業主與租客（綜合）（修訂）條例》實施至今兩年多，惟劊房業主濫收水電費個案時有所聞。為進一步保障劊房戶權益，《2024年水務設施（修訂）條例》昨日刊憲即日生效，加重對濫收水費業主的罰款金額，首次及再次定罪分別判罰1萬元及2.5萬元，並賦權水務署及差餉物業估價署互通資料，更有效巡查及處理過往部分未能跟進的個案。有劊房戶歡迎修訂條例實施，認為加重罰則可收阻嚇作用，但提到共用廚廁的床位單位，租戶水電使用量無法分開處理，有業主更不理會條例規定，胡亂收取每人每月300元水電費用，他們相信在執法上會有一定難度，「睇吓真係告到幾多人就知有冇效。」◆香港文匯報記者 劉明

香港特區立法會本月10日通過修訂條例，昨日刊憲生效，訂明有關人士只可在水務署水費單發出及繳付後才可向租戶收取水費。條例同時提高了濫收水費罰則，首次定罪者可處第三級罰款即1萬元，再次定罪罰款為第四級的2.5萬元，被定罪者須向租戶付還超收的金額。



◆劊房戶謝先生

亦都無提供水單畀租戶睇。」他說，單位內其他床位住戶月租2,000元，另加一律300元水電費，水費和電費各佔一半，即水費每人每月150元，「咁多伙人，有人用多有人用少，只按人頭攤分，但不可能每人每月用到150元水費這麼多，根本是亂收費。」所幸，謝先生近月獲朋友租出旺角150平方呎劊房，月租5,500元，有安裝獨立電錶和水錶，業主直接將水電費賬單交予租戶自行繳費，無須再受濫收費之苦。

對特區政府修訂的條例加強打擊濫收水費業主，他認為有承諾不代表有成效，事實上租管條例生效兩年多，至今仍有不少劊房業主濫收水電費。至於修訂條例賦權水務署與差餉物業估價署互通資料，更有效巡查有關個案，他對此持觀望態度：「睇吓真係告到幾多人就知有冇效。」

居於太子唐樓9樓劊房單位的甄先生表示，其大單位劊出四間劊房，有安裝獨立電錶，但水錶只有一個，要四戶人按人頭攤分，且每年一次過繳費，「我住的單位是二房東分租，一年水電費約6,000元，會給單據我們看，覺得二房東也很公道，沒有濫收費用。」但他有不少居於劊房的朋友就遭業主濫收水電費，在加大罰則打擊濫收水電後，有望起到一定阻嚇作用。

業主無提供水費收據即違法

經修訂後的條例又賦權水務署可要求相關人士提供資料或文件，包括水費收據或付款紀錄。任何人無合理解釋不遵從有關要求即屬違法，罰款1萬元，指定期限後未提交所需資料，則每日額外罰1,000元，若提供虛假或具誤導性資料或文件，可罰款2.5萬元及監禁6個月。

條例並要求收取水費人士須在有關款額支付起計7天內，發出包含指定內容的收據並備存收據副本兩年，違例者罰款1萬元，這項要求今年7月19日生效。

特區政府發展局發言人建議分間單位業主為租客安裝水務署獨立水錶，讓租客按水費單自行繳費，業主亦可免除計算水費攤分的麻煩，水務署會加強宣傳。

租戶：多伙人共用 業主任訂費

任職測量工作的謝先生靠一萬多元月薪養家，與妻子和7歲女兒之前租住尖沙咀床位，「該個三四呎單位住了十多伙人，我一家三口則住在30呎的儲物房，只能擺放一張碌架床和衣櫃，月租5,600元左右，連同水電費每月最多付6,500元。業主收我哋每度1.5元的電費，至於水，咁多伙人共用，根本唔知業主點計，



◆謝先生以往居住的單位有十多伙人，水費按人頭計每人每月150元。右圖為謝先生受訪者供圖

兩年200多業主被罰43萬元

香港文匯報訊（記者 費小燁）自《業主及租客（綜合）條例》第IVA部（《條例》）於2022年1月實施以來，香港特區政府一直致力落實劊房租務管制，以更好地保障劊房租戶的權益。自條例生效以來，差估署已成功檢控239宗個案，共涉及204名劊房業主，罰款介乎400元至18,600元，合計總罰款逾43.3萬元。

本年度將核逾千劊房戶

昨日，再多21名劊房業主因沒有在規管租賃的租期開始後的60日內向差餉物業估價署署長提交租賃通知書（表格AR2），違反《條例》的相關規定，在東區裁判法院承認控罪，被判處罰款共32,000元，其中兩名業主分別觸犯5宗罪行而各被判處罰

款4,000元。

在差估署已成功檢控的個案中，業主的罪行除了沒有在限期內提交表格AR2外，亦包括要求租客付還經分攤的水或電費時，沒有出示繳費單副本及提供書面賬目；要求租客支付不屬《條例》所准許種類的款項，以及沒有提供租金收據予租客。

特區政府房屋局資料顯示，截至上月底，差估署共處理29,354份表格AR2，並識別3,091宗有關劊房業主涉嫌違反《條例》的個案，當中3,048宗與表格AR2及業主涉嫌不妥當收取費用有關（見表）。為進一步加強執法力度，署方已訂立了績效指標，於本年度查核不少於千個劊房戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行。

違反租務管制處罰情況

罪行	已識別個案數目(宗)	已完成調查及跟進(宗)	已發出警告信(宗)	經檢控後被法庭定罪(宗)
涉嫌未提交表格AR2	2,679	1,881	1,423	165
涉嫌不妥當收取費用(包括水電費)	369	330	/	24

註：數字截至今年3月底



◆除租金外，劊房戶飽受業主濫收水電費之苦。

資料圖片

社協：租管執法更重要

香港文匯報訊（記者 劉明）香港社區組織協會副主任施麗珊向香港文匯報表示，昨日實施的《2024年水務設施（修訂）條例》賦權水務署可要求業主提供水費收據，或者付款紀錄等資料和文件，對打擊濫收費有一定幫助，但劊房問題環環相扣，濫收水費只是其中一環節，更重要是租管，惟租管條例實施以來，僅

239宗因未依時提交租賃通知書的成功檢控個案，相信原因是劊房租戶怕業主報復而未有舉報，建議特區政府為被趕離劊房的住戶提供臨時棲息處，讓舉報者無後顧之憂。

倡為舉報者提供臨時安置

根據租管條例訂明，首兩年租約業主不得

加租，首份租約屆滿後租客有優先權續租一次，加租上限為10%，條例並規定租客支付的水電費，不得超過賬單總款額。不過，社協去年12月至今年1月調查顯示，有三成受訪租戶過去兩年被加租，六成租戶的電費由業主另訂，均高於電力公司的收費。

施麗珊昨日向香港文匯報表示，由於租管條例生效前簽訂的租約不受規管，故令業主有加租空間，有待舊租約完結後才受保障。同時，不少租客怕被業主報復未敢舉報違規情況，削弱條例的成效，建議政府為舉報業主遭趕走的

租戶提供臨時安置處所。

租管條例生效至今，僅239宗業主未在規管租賃的租期開始後60日內向差餉物業估價署署長提交租賃通知書而被成功檢控，施麗珊認為檢控數字過少，罰款金額的阻嚇力不足，建議有關部門加強執法力度。

她坦言，個別租戶不熟悉租管條例，業主也未必知悉，「部分業主可能在外地生活，交地產代理或親友等出租單位，有關代理人可能不熟悉，未有向租客講解其權益。」她建議特區政府加強對《水務設施（修訂）條例》及租管條例的宣傳。