

全港9萬戶 僅157戶成功獲批獨立供電 割房裝錶難上難 捱貴電費慘上慘



補貼電費。

全港逾九萬個割房沒有安裝獨立電錶，兩電公司多年來僅為55個割房戶安裝獨立電錶，屬杯水車薪。兩電均指割房單位裝獨立電錶須經業主立案法團及單位業主同意，但多名割房戶盼望可立法規定為割房單位設有獨立電錶。有專家建議制定割房指引，包括訂明須設有獨立水電錶，逐漸取締劣質割房。

大公報記者 楊州、古偉勳（文／圖）



▲全港逾九萬個割房沒有安裝獨立電錶。

►兩電明年元旦加電費，割房戶不獲安裝獨立電錶，捱貴電費之餘又不能享受政府或電力公司補貼電費。



環境及生態局局長謝展寰日前表示，正思考長遠引入競爭，放緩電費加幅，甚至可能減電費，但割房戶勢難以受惠。當局回覆《大公報》表示，不宜強制規定為割房戶安裝獨立電錶，因須得到業主及大廈管理人同意、符合有關安全標準；又指在三無大廈進行工程相當困難，學者則認為可在大廈的公眾空間安裝獨立電錶解決問題。

住在深水埗割房兩年的謝女士月入一萬多元，租金連同水電4000多元，佔其收入近五成，租單會列明租金及水電費，每度電是1.7元，「對方有續約嘅主動權，水電費要按佢要求畀，唔肯驚會加租或唔續，咁好麻煩，費用無形中好大壓力，加起嚟有數計，特別係中電來年加價。」

謝女士未租住割房前居住公屋，享受電力公司補貼，「每兩個月交一次，電費100多元，電費福利落到每家每戶，而家只係落到房東。」謝女士今年兩度向房東提出減電費要求，至八月才減至一度電1.5元，「第一次問房東唔答，第二次問形式上減兩毫子，中間相隔兩至三個月捱貴電。」

業主不退回政府補貼

搬過三次割房的曾小姐說，彩虹、佐敦及深水埗割房每度電都是1.7元，夏天用電高峰使費近千元，冬天亦要700多元，「一家三口住在頂樓，太陽一曬會好熱，孩子喺屋企會開冷氣，而家租金連水電都要六、七千蚊，人哋公屋兩至三月先成千蚊，我一個月就成千蚊，水電唔用唔得，真都要用。」

曾小姐指業主將單位割成六個，但未曾向租戶提供電費單作攤分，「業主有退回任何政府電費補貼，舊年阿仔學校有500蚊電費津貼優惠，只要出示張電費單，我問過業主但無覆，又問過可唔可以裝獨立電錶又無覆，而家租金連水電平均都要六、七千蚊。」她期望日後有獨立電錶，「用幾多畀幾多最公平」，曾說只要持有個人電費單就可向學校申請中電優惠等相關津貼。

另一位輪候公屋近八年的陳小姐，一家四口住在深水埗唐樓。她說每度電1.7元，每月電費800元，用電高峰達1000元，比私樓及公屋貴，「自疫情以來生活困難，要湊一個8歲同2歲嘅細路，只有先生一個人返工，人工得萬八蚊，而一個月租金約5600蚊，近三分

一用嚟交租，若來年電費加價，每度電恐要收2元，支出壓力會仲大。」

舊唐樓難符消防標準

陳小姐曾向業主反映要裝獨立電錶，雖獲業主同意，但沒有任何支援，而她忙於照顧孩子，無暇兼顧裝電錶。「而家搵緊社工幫手搞，希望政府都幫吓我哋基層家庭裝電錶，或者立法強制裝，減輕基層負擔。」

民建聯沙田支部主席，沙田法團聯席秘書長祝慶台指出不少基層家庭居住的割房位於樓齡數十年的唐樓，未必符合消防安全標準，業主擔心為割房裝獨立電錶，增加大廈負荷有機會導致火警，而不敢冒安全風險。

祝慶台指割房戶因無獨立電錶捱貴電費，又未能受惠電力公司的電費減免政策，他建議應立法規定，確保每一個住戶都裝設獨立電錶，祝指當局協助割房戶裝獨立電錶前，相信會為全港割房作安全檢查，在符合消防安全標準後才會裝獨立電錶，有助降低業主或大廈法團的顧慮。



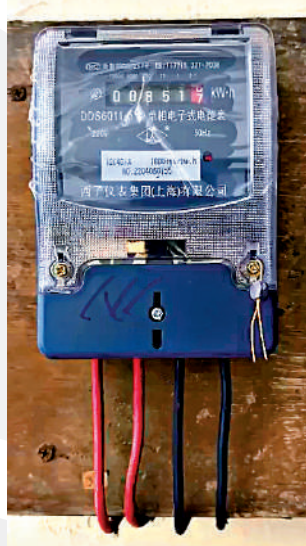
◀謝女士表示，所住割房沒有獨立電錶，業主每度電收取1.7元。

兩電願資助裝錶 惟須業主同意

政府自2019年起實施「電費紓緩計劃」，透過兩電向每個合資格的電力住宅用戶提供每月50元紓緩金，直至2023年底為止，但割房戶無獨立電錶，既不能受惠於政府補貼，亦不能受惠於電力公司補貼。為此，兩電與社福機構合作，包括資助割房單位業主重新鋪設電線以便安裝獨立電錶。

中電推出社區節能基金「全心傳電」計劃由2019年起，每年撥款資助合資格割房業主重新鋪設割房單位的電線，以便安裝獨立電錶。若有關割房未能符合一般安裝獨立電錶的要求，中電會就個別個案再作可行研究，如在符合安全的情況下，積極考慮可否在割房單位內的公用地方如走廊，安裝獨立電錶。

截至今年10月底，中電已成功為38個割房單位共129個割房戶安裝獨立電錶，連同該計劃前的4個割房單位共18個獨立電錶，合共為42個割房單位共147個割房戶安裝獨立電錶。中



◀部分割房戶獲兩電安裝獨立電錶。



掃有片睇

專家倡修例強制裝錶 破「三無大廈」困局

割房戶不想再捱貴電，被濫收電費，環境局須行多一步。環境及生態局回覆表示，割房戶只要得到業主及大廈管理人同意，而單位符合有關的先決條件及安全標準，電力公司會為申請人裝獨立電錶供電；部分割房位於無任何管理公司的大廈，要進行各項工程相當困難，基於實際環境限制和安全考慮，不適宜強制規定為割房戶裝獨立電錶。中電指要在位於三無大廈的割房進行各項工程相當困難，包括裝獨立電錶，不過香港理工大學專業及持續教育學院講師陳偉強不認同此說法，「有法團，要在公眾空間裝唔需要有人同意，反而係單位內裝就要獲業主同意便可」，只要技術上能夠裝，包括有空間等，並符合《消防安全

（建築物）條例》規定。

陳偉強指出，業主或「二房東」割開數個單位作出租，若加裝電錶要經業主同意，無論裝還是拆都要業主負責，「佢哋怕煩，唔係所有租約一年或兩年，部分租約僅半年，若單位長期空置，裝完又要拆所以都唔太想裝。」

放權租客與電力公司商討

他建議修改相關法例，讓裝獨立電錶跳過業主同意，由租戶與電力公司直接商討，「我都做過租客，業主都經常授權我去做，只有放權畀租客，才能改變現況。」立法會議員陸頌雄表示，杜絕濫收電費是目標，現時租務管制禁止濫收水電費後，政府應主動巡查、加強執法，不許業主有空間從中圖利，「只有主動出擊，倒逼業主，唔想違法會去裝電錶」，同時環境局責無旁貸，既應督促兩電公司加快裝電錶，亦應就舊樓割房主動與兩電研究不同方案，「究竟係裝獨立錶定係分錶，但電費係累進制，分錶對租戶唔公平，業主又會唔知收原價定貴價，呢方面政府都要去諗。」

前割房租務管制研究工作小組梁永祥表示，裝獨立電錶受客觀條例限制，包括要有位加裝、獲業主同意等。不過，出租人多是「二房東」，故不會配合租客要求裝獨立電錶，惟割房短時間內仍未能取締，他建議政府要制定割房指引，包括訂明須設有獨立水電錶，日後透過新供應的居住條件符合指引的割房，逐漸取締劣質割房。



◀有專家建議修改法例，由租戶與電力公司直接商討安裝獨立電錶。

調查：九成割房戶未獲電費單副本

今年1月起實施的割房租務管制條例，遏止業主濫收租金，並規定業主不得收取高於實際賬單的水電費，否則罰款一萬元。

租約仍列明水電費另訂

但有關注割房團體於7月22日至9月5日期間向400多名割房戶進行問卷調查，發現逾九成人指業主沒按照法例要求，為割房戶提供水費及電費單副本，亦未列明如何與其他租戶攤分電費。

另有關注團體亦於6月訪問550名租住割房、板間房及天台屋的租戶，結果發現，條例生效後才簽訂或已更新的租約上，有超過75%租約仍繼續列明另訂水電費價錢；出租者仍以單一定價收取租戶的水電費，團體質疑條例對出租者欠缺阻嚇力。

團體提出建議，包括相關部門主動調查水電費濫收情況、落實一房一水一電錶等，協助基層脫離困境。

前割房租務管制研究工作小組梁永祥表示，根據修訂後的租務管制條例，業主

向租客要求付還任何指明公用設施及服務收費，包括水電費，作為租金以外的獨立付款時，須向租客出示有關繳費單副本及提供書面賬目顯示款額如何攤分，以及各經分攤款額的總和不得超過繳費單的款額。若沒有履行有關責任，即屬違法。

梁永祥指出，業主不想麻煩去裝獨立電錶又不想違法，一般會按租客人數攤分電費，「未必構成濫收電費情況，但對於用電量少嘅租客會畀多咗覺得唔公平」，而割房戶無獨立電錶則未能受惠於電力公司提供的電費優惠。

濫收水費同樣嚴重

《水務設施規例》去年5月經修訂後，業主向租戶收取水費時，只可收回繳交給水務署的水費，至今已有3宗因違反有關規例的個案被定罪。不過，在沒有獨立水錶時，割房戶仍被濫收水費。水務署去年推出安裝獨立水錶的先導計劃，署方回覆《大公報》表示，截至今年11月底，共收到83宗安裝獨立水錶先導計劃的申請，當

中26宗申請成功獲批，涉及80個獨立水錶。

首宗及第二宗個案分別於今年6月1日及11月23日被判罪成。第三宗為一名房東因向其割房租戶濫收水費，違反規例第47條，水務署今年5月接獲投訴，指有人向彌敦道一割房戶濫收水費，經調查及搜集證據後，向違例者提出檢控。被告本月14日在九龍城裁判法院承認控罪，被判處罰款2400元。