

# 马斯里：“免费”住 20 年

## 美 2 人民组屋欠租 203 万

(吉隆坡 20 日讯) 芙蓉市内 2 个人民组屋 (PPR) 的租户未能缴付租金予市政厅，拖欠租金总额高达 203 万令吉。

芙蓉市政厅主席拿督马斯里说，这 2 个项目分别是斯里博达那芭莪人民组屋和白赤贫组屋，其

租户分别拖欠了多达 110 万令吉和 93 万令吉的租金。

“大部分租户辩称，由于无固定收入，无力偿还每月区区 150 令吉租金。一些租户甚至“免费”在人民组屋住了 20 年，拖欠的款项逾 3 万令吉。”

据报道，吉隆坡市政

厅去年曾因辖下人民组屋和公共房屋租户不愿交租，拖欠了总计 2980 万令吉的租金。二房屋计划总计 4 万名居民中，有 2 万 1000 名租户拖欠租金。

其实，拖欠租金问题并非新鲜事，该计划从 2002 年启动以来，欠租问题就存在至今，包括市

区和郊区多个地区。

据马斯里报道，芙蓉人民组屋单位住户曾小姐 (35 岁) 说，一些租户故意不交租，当局缺乏坚决行动，以致有关租户日益猖獗。

她担心拒交房租的行为或像病毒一样，造成地方政府的损害，并影响其他人有样学样。



马斯里

### 多年不交租 政府无后续行动

博特拉大学人类生态教授阿末哈里扎博士认为，在月租低的情况下，租户不应持缄默态度，且长期不交房租。

“如果租户没有经济来源或因健康因素无法工作等，应与相关机构讨论，以解决房租问题。”

他说，问题是，当租户多年不交租，为何有关当局不采取行动？也许地方政府早前已努力，但没有后续行动，因此租户大着胆子不交租。

“若租户故意拖欠租金，当局可援引法令和通过法庭程序，对租户实施驱逐令。”



阿末哈里扎



诺阿蒂芭

### 与租户面谈解决欠租

吉隆坡市政厅是对违规租户采取积极和严厉措施的市政厅之一。

该市曾推出收入回收行动计划，其中包括各种

举措，以确保有效地管理拖欠租金，包括与拖租的租户面对面会谈，并截断供水等，来解决租户的问题。

### PADU 识别资料 援助经济有问题租户

建筑环境学院 (CBE) 房地产系的讲师诺阿蒂芭建议，利用主要数据库 (PADU) 来识别政府房屋计划的租户资料。

她说，PADU 除了定期评估租户的家庭收入外，也可协助地方政府检查租户的背景和资格标准。

“如果租户因经济问题而无法交租，可准确地向集团传达及提供援助。”

她说，此方法间接促进政府机构向目标群体提

供援助的过程，也可杜绝滥用于低收入群体提供的人民组屋福利，以及防止可负担房屋遭某收入群体垄断。

诺阿蒂芭说，若问题持续，不仅会造成政府的财务损失，也会损害政府可负担房屋计划的目的。

“预计今年将在国会提呈的住宅租赁法令 (RTA)，将是解决此问题的最佳解决方案之一。因此法案将维护业主和租户的权利，并方便地方政府执法。”