



## 第71號法案（永久居住權法案）將不會進行二讀

在3月17日，我從 Meaford 的 OLLRA 會員口中得知，Bill 71 將不會進行二讀。根據當地省議員 Paul Vickers 的信件內容節錄：

「法案提案人 MPP Racinsky 已通知我，他打算不再繼續推動這項立法。如果將來有類似的法例提交，在進行辯論時，我定必會參考各位的意見。」

省議員 Racinsky 已證實，他接獲指示不會將法案提交二讀。雖然法案目前仍列在待處理名單中，但將不會被排入議程。我感到失望嗎？非常失望。感到意外嗎？其實並不意外。

去年夏天，我們收到（非正式）警告，指許多保守黨省議員及退休安老院舍業界都反對監管，並不贊成制訂一條永久居住權法。在2025年11月20

日，我收到安大略省減少官僚程序部長 (Ministry of Red Tape Reduction) 省議員 Andrea Khanjin 的電郵。這是一封私人的呼籲，要求透過請願行動支持 Bill 71。她的請願書內容如下：

「支持並通過《2025年永久居住權法》，以建立一個公平且透明的法律框架，保護安大略省永久居住權住戶社區，並加強全省住房安排的信任度與問責性。」

非常感謝眾多安大略省永久居住權住戶協會 (OLLRA) 的會員，感謝你們收集請願簽名，並讓所屬選區的省議員了解到 Bill 71 對大家有多重要。

至於 OLLRA 的領導層——現在是時候啟動另一個「B計劃」：研究如何克服阻力，以保障永久居住權消費者的權益。

### 本期內容：

(第2頁)

傳訊及公共關係  
委員會

(第3頁)

閱讀清單

保安攝錄鏡頭 -  
私隱憂慮

## 做好心理準備：安大略省永久居住權監管將面臨漫長等待

斯高沙省 (Saskatchewan) 的永久居住權法於2021年通過，並於2022年春季正式獲得御准 (Assented to)。然而，五年過去了，該法案至今仍未正式生效，原因是執行法規所需的配套細則仍在制定中。想到這一點實在令人沮喪：即使我們成功爭取到議會通過法案，安大略省自身的永久居住權立法進程，恐怕仍要面臨一段漫長的歲月。

斯高沙省的法案「建立了一個永久居住權最低要求的框架，透過平衡對永久居住權住戶的消費者保障，以及維持永久居住權營運商在財務可行性與房屋發展持續創新方面的靈活性，從而令住戶與營運商雙方均能獲益。」

意向確實良善，但是否有實際行動？我們拭目以待。

## 傳訊及公共關係委員會

作者：Lois Marsh-Duggan, 委員會主席

傳訊及公共關係委員會最近舉行了首次會議。我們的目標是推動安大略省的永久居住權立法運動，並嘗試消除目前對立法的任何阻力。

### 目標與範圍

我們擴大了工作範圍，將與加拿大各地的其他永久居住權倡導者合作。透過這種方式，我們或能說服聯邦政府撥款予加拿大按揭及房屋公司 (CMHC) 進行新的研究。如果我們能獲得更準確 ( 更高 ) 的受影響選民人數數據，政客們就更有可能是聽取我們的訴求。這同時亦有助於獲得全國性媒體的關注。

### 初步行動計劃

我們討論了如何透過新聞稿或新聞發布會等傳統方式，來支援安大略省永久居住權住戶協會 (OLLRA) 的政府事務委員會；但考慮到成本高昂，我們決定將這些行動保留到立法週期的後期階段才執行。

我們討論了研究和利用其他政府部門及倡導組織，如 ( 長者事務部 – Ministry of Seniors，以及消費者事務部 – Ministry of Consumer Affairs ) 的重要性。儘管過去這兩個部門都拒絕就永久居住權事宜與我們接觸，並將我們轉介至住房部 – Ministry of Housing。

我們亦會聯絡最初推動修訂《安大略省共管物業法》 ( Ontario Condominium Act ) 的倡導者；與其閉門造車，我們希望獲得他們的建議，了解如何最有效地推廣我們的訴求。

我們將會研究的另一個領域是相關的監管機構，例如監督長期護理 ( Long-term care ) 及退休安老院舍的部門。我們會了解其現有規例，是否適用於我們在永久居住權 ( Life Lease ) 住戶中見到的問題，例如欺凌及威嚇行為。另一個選擇是安大略省法律改革委員會 ( Law Commission of Ontario )，該機構專門研究複雜的法律議題，並致力於推動公眾辯論及提升司法公正。

### 與反對陣營接觸

我們一致認為，需要與那些抵制永久居住權 ( Life Lease ) 立法的人士進行溝通。這包括：擔心會被迫在財務報告上花費過多資金的小型社區；永久居住權開發商；以及旗下同時管理永久居住權項目的退休安老院舍營運商。

我們希望了解這些群體對立法的具體顧慮，並在可能的情況下達成折衷方案。例如，第 71 號法案 ( Bill 71 ) 的條文指出，法規「可能」 ( may ) 適用於現有的永久居住權公司。這點令人擔憂，因為部分最嚴重的住戶訴求，正是來自那些面臨更換屋頂和電梯等巨額開支的老舊社區。

立法應為買賣雙方及住戶提供財務保障，但同時亦應容許現有社區在合理的時限內，逐步達到法規的要求。

我非常高興能與來自 Niagara ( 尼加拉 )、Georgetown ( 佐治城 )、Unionville ( 於人村 ) 及其他地區的委員會成員並肩作戰，在這項重要的工作中代表我們全省的會員。

**Ontario Life Lease  
Residents'  
Association, Inc.  
(OLLRA)**

**安大略省永久居住權  
住戶協會  
(OLLRA)**

欲了解更多信息，請瀏覽  
我們的網站：[ollra.ca](http://ollra.ca)

會員詢問：[info@ollra.ca](mailto:info@ollra.ca)

**加拿大郵政郵寄地址：**

OLLRA  
PO Box 20015  
ST CATHARINES RPO  
GRANTHAM  
ONTARIO L2M 7W7

**通訊編輯：**

Lois Marsh-Duggan

**閱讀清單**

想了解過去有關「永久居住權」(Life Lease) 的討論？請閱讀 ...

替代權益安排 — 加拿大按揭及房屋公司 (CMHC) 2000年報告  
( [Alternate Tenure Arrangements—CMHC 2000](#) )

加拿大按揭及房屋公司 (CMHC) 2003年：永久居住權房屋報告  
( [CMHC Report on Life Lease Housing 2003](#) )

《永久居住權房屋問題探討》— 加拿大按揭及房屋公司 (CMHC)  
2007年報告  
( [An Examination of Life Lease Housing Issues – CMHC 2007](#) )

《永久居住權的魅力》Kate Mancer 著 ( 可聯繫作者購買 )  
( [The Magic of Life Lease – Kate Mancer ... available through the Author](#) )

《永久居住權房屋可能存在的估值問題》— 加拿大估價學會  
(Appraisal Institute of Canada) 2010年報告  
( [Possible Valuation Issues with Life Lease Housing - Appraisal Institute of Canada – 2010](#) )

**「監控」鏡頭：永久居住權房屋的保安爭議？**

一名 OLLRA 會員最近反映，她母親所居住的永久居住權 (Life Lease) 大廈，其營運機構 ( Sponsor ) 在大廈大堂及走廊安裝了保安鏡頭。

雖然在大廈公用地方安裝鏡頭屬合法行為，但在整座大廈的所有公共空間均安裝監控設備，則極具爭議。

據報，所有董事會成員均可查看監控畫面，甚至有人聽到他們在

討論哪些住戶正與什麼人見面。這對我們 OLLRA 而言，情況令人深感不安，因為這極易被用作威嚇永久居住權 (Life Lease) 社區內的長者。我們深知，「無意」的欺凌行為在長者房屋中屢見不鮮。

其他「永久居住權」(Life Lease) 社區是否有發生過類似情況？如有，請發送電郵至 [info@ollra.ca](mailto:info@ollra.ca) 讓我們知悉。

**加入我們！立即成為 OLLRA 會員**

普通會籍 (General membership) 開放予任何人士申請。表決會員 (Voting/Core members) 則經由委任或選舉產生，且必須為永久居住權 (Life Lease) 之住戶。

如欲加入，請電郵至 [info@ollra.ca](mailto:info@ollra.ca) 與我們聯絡，或填妥並郵寄申請表格 ( 表格可於我們網站的「聯絡我們」頁面下載 )。

請點擊此處：[\[申請表格\]](#)。會費為每人每年 15 加元。

**免責聲明**

本通訊內容僅為一般性資訊，旨在提供參考。所有資訊均由非專業人士盡力提供，不應視作專業建議。我們強烈建議讀者就具體事項尋求法律意見。