

公屋空置屬誤會？房署須增透明度

本港公屋供不應求，近日卻傳出有近900個公屋單位長期空置，空置2年或以上的單位佔了32.4%（詳見本報昨日頭版報道），令人側目。房署回應指出，公屋單位由收回至編配會因不同原因出現短暫空置，例如進行翻新工程或等候回覆等。資料顯示，近年房署「特快公屋編配計劃」往往獲得數十倍超額申請，即使「凶宅」照樣一屋難求。事件反映市民對房屋問題有很高期望，房署等相關部門日常工作有必要提高透明度。

根據發布研究的團體指出，這些被空置的公屋有兩成多是曾發生自然

死亡、意外死亡或自殺事件的「凶宅」，其餘則是鄰近垃圾房、有漏水、受白蟻困擾等有問題單位。不過，翻查近年資料，房屋署幾乎每年都有將大約1,200個這類「揀剩蔗」公屋單位納入「特快公屋編配計劃」，讓輪候公屋人士入表申請，即使單位質素欠佳及規定3年內不可要求調遷，結果一樣搶手，入表市民幾乎次次都要「爭崩頭」。

例如去年9月推出的「特快公屋編配單位」，便接獲60,800多宗申請；前年則為62,700多宗。2015年9月更加誇張，共接獲88,000多份申請，超

額73倍。雖然這些年推出的特快編配單位不乏「凶宅」，依然吸引不少人挑選，獲編配市民坦言不介意，認為有固定的「竇口」、不用捱貴租及不用看業主面色更重要。事實上，近年私樓市場「凶宅」的成交數量及獲利都十分可觀。

房屋署最新回應亦指出，公屋單位由收回至成功編配期間會因不同原因出現短暫空置，如正進行翻新工程或整修、等待獲編配者回覆、獲編配者拒絕編配而等待重新編配等，都屬於編配流程中正常現象，空置數字因而每天都有變化。

至於較不受申請人歡迎且空置時間較長的單位，都會以「特快公屋編配計劃」邀請合資格人士申請。根據公平分配原則，目前無計劃將空置公屋單位改為中轉房屋。

房屋問題始終是本港的深層次矛盾，過去不少觀察一再指出不少公屋資源沒有被適當使用的例子，例如富戶長期霸佔和私自改建作商業用途等問題，卻遲遲未獲有效治理，並隨時間愈積愈多。當局從增建公屋以至配對流轉和日常管理，都應該增加透明度，透過機制消除誤會，讓市民了解實情並監督相關工作。

破欠基金申請程序

擬修例免法律援助關卡 支欠薪上限增至8萬



■疫境下，店舖結業比比皆是。資料圖片

疫情下多個行業出現倒閉，打工仔失去收入還被老闆欠薪。據多個協助工友追薪的工會向記者反映，破欠基金申請需要兩三年才領到錢，冗長的法律程序令不少人中途放棄。勞工及福利局局長羅致光昨日表示，正審視破欠基金申請程序，擬簡化由勞工處或基金直接聘請法律專業人員，簡單個案可於兩三個月內處理好。政府亦計劃調整破欠基金特惠款項中的欠薪支付上限，由現時的3.6萬元升至8萬元，料下月向立法會提交修例建議。

根據審計署最新一期審計報告，勞工處在管理破欠基金、執法工作及其他項目上存在多項缺失，包括處理破欠基金的特惠款項申請時間過長，2018年起至2021年上半年間，獲批申請平均要等6.5至7.7個月，當中耗時超過一年的個案，由2018年的5%激增至去年上半年的21%。

立法會賬目委員會昨日就有關問題舉行公開聆訊，羅致光在會上表示，該局接納審計署建議，已經檢視破欠基金申請程序，「勞工處正探討由勞工處或（破欠）基金，聘請法律專業人員提供法律服務，協助僱員向法院提出有關對僱主破產或清盤申請的可能性，讓申請人無須向法院申請援助及進行資產審查。我們相信申請程序，估計能夠縮短12星期或以上。」

將直接聘法律人員處理

據了解，目前申請破欠基金，必須由勞工處或基金直接聘請法律專業人員，能將申請時間壓

縮，簡單個案料兩三個月內處理完畢。此外，目前破欠基金向僱員墊支的「特惠款項」，最多支付3.6萬元欠薪，羅致光昨日透露會將有關上限調升至8萬元，政府已基本完成相關檢討工作，預計下月中向立法會提交修例建議，提升特惠津貼上限，及下調商業登記證的徵費率。

另外，勞工處處長孫玉菡昨日亦在立法會回應，處理濫用破欠基金個案時，處方會向當事人發出警告信要求在90日內還款，現時已成功追討約30萬元。

工聯會權益委員會主任丘耀誠昨日表示，十分歡迎政府從善如流，「如果有勞工處或者破欠基金有法律代表幫手，對打工仔追討血汗錢很有幫助，有劃時代意義。」他指，以往工聯會接到的求助個案中，許多卡在法律援助的申請關卡，該程序審核複雜，需要調取申請者與討薪無關的多重背景資料，一直被工友所詬病。

勞聯對政府的建議表示歡迎，並敦促政府盡快改變現時僵化的處理手法，早日落實簡化破欠申索程序，真正解決僱員的燃眉之急。

破欠基金申請程序

步驟一	僱員與勞工處勞資關係科聯絡
步驟二	勞資關係科職員與法律援助署聯絡，協助僱員進行法律程序 擬修訂：勞工處或基金直接聘請法律專業人員，使申請者無須申請法律援助
步驟三	僱員入稟法庭，要求對僱主發出清盤或破產呈請，同時追討欠薪、未放年假薪酬等款項
步驟四	僱員同時可向破欠基金申請特惠款項，以墊支欠薪、遣散費等，上限為3.6萬元 擬修訂：上限升至8萬元
步驟五	勞工處薪酬保障科處理及審核申請，並通常以郵寄支票發放獲批的特惠款項
步驟六	若對申請結果有異議，申請人可聯絡薪酬保障科提出覆核
步驟七	若仍不同意覆核結果，該科可協助申請人向基金委員會提出上訴

資料來源：勞工處相關簡介

搵齊23份申請文件 苦主：不如搵工好過

從事證券經紀業務的李先生因任職的公司牽涉官司被清盤，10多名員工早前陸續被解僱。他於3月底被遣散後，發現僱主未有繳付一個月代通知金及4天有薪假，合共約2萬多元，於是展開追討行動，卻被要求繳交23份文件才能申請破欠基金，包括入職合約、強積金供款紀錄等，李先生說：「嗰刻真係呆咗，我任職呢間公司已經十幾年，試問你會唔會將十幾年前入職的合約保存到現在？我都想問公司索取文件，但都已經執咗，點提供呢啲資料？」

李先生至今仍未集齊文件，無法入紙申請破欠，他慨嘆：「我有閒情去搵文件，不如馬上搵工好過。我唔明點解間公司已被清盤，勞工處仲要驗屍咁驗。」最令他氣憤的是，就算集齊文件入紙，仍可能要再苦等9個月才發放款項。

部分等近3年才收款

另一位黃女士於3年多前任職的酒樓突然結業，她與近10名工友同被欠薪，大家追討無果下，決定申請破欠基金，但過程繁複，「要不停去跑好多地方，一些法律問題我們也搞不清楚」，最後求助工會才完成申請，一年多後才收到款項。

工聯會飲食業職工總會組織委員梁天柱表示，像黃女士這種情況，工會接觸過不少，最長的是2019年申請，今年才領到款項，將近三年之久。