

打擊濫用公屋力度仍不夠

房屋委員會資助房屋小組今日（24日）開會，預計將討論收緊公屋富戶政策，包括將原本住滿10年才須申報是否在本港擁有住宅物業的要求，收緊至每兩年申報一次；同時亦會討論收緊公屋「世襲制」，只容許戶主加入一名成年子女等建議。本港公屋資源濫用情況嚴重，已不是什麼秘密，當局最近不斷以抽絲剝繭手法直面問題癥結所在，以期讓公屋資源能更公平地分配到有需要的市民手上，值得支持。

解決基層住屋難、提速公屋供應是今屆政府施政的重中之重，防止公屋資

源被濫用，是其中一項重點。申訴專員上月表示，不時收到市民投訴房署或房協沒有妥善跟進懷疑濫用公屋的舉報，故將主動調查當局打擊濫用公屋資源的工作機制和措施。而今日會議，則是房屋委員會資助房屋小組繼本月初討論收緊公屋富戶暫住期後，又一次集中針對公屋富戶政策漏洞的集思會。

據悉，今次建議包括大幅「加辣」收緊持有物業等財產審查，方向正確，措施卻仍略嫌不足。根據消息，新提出的建議將原本住滿10年才須申報是否擁有本港住宅物業，大幅收緊至每兩年申

報，並授權政府及公私營機構取得租戶資料；而且公屋住戶購買物業後由現時的留待下一次申報期申報，收緊至簽署臨時買賣合約後1個月內就必須申報。然而，有關建議並不包括申報其他非物業資產，相關審查措施依然沒有涵蓋境外物業，公屋資產審查的兩大主要漏洞仍然存在。

另一方面，從目前已知訊息，今次建議對虛報和瞞報等違法行為阻嚇力不足似亦沒有改善措施。消息所得，對公屋戶虛報和瞞報，新建議只是中止租約且5年內不得再申請。而據《房屋條

例》，申請公屋時作出虛假陳述，最高可被罰款50,000元和監禁6個月。然而，近年被法庭裁定虛假陳述的個案，幾乎清一色判緩刑，罰款金額亦低，實難起到震懾宵小之徒的作用。

「冰凍三尺，非一日之寒」，濫用公屋問題困擾本港多年，除了說明監管審查機制存有漏洞，更可能涉及複雜的社會深層問題。這些問題涵蓋多個政策範疇，當局應多措並舉，包括填補法例漏洞、落實懲罰措施、提升查找可疑狀況能力和公屋管理水平等，才能確保濫用公屋的違法行為得到應有懲罰。

賦權房委會查樓按釐印 僅限一名成年子女「世襲」 收緊富戶政策 擬隔年報資產

香港公屋單位供不應求，惟濫用公屋資源情況屢見不鮮。房屋委員會資助房屋小組今日（周三）開會，據悉將討論收緊公屋富戶等相關政策，其中資產申報安排由目前入住滿10年才須定期申報，收緊至入住後每兩年申報一次，並授權房委會可向其他政府部門或公營機構查核公屋住戶的銀行按揭、土地釐印契約等資料確定住戶是否經已置業。另會討論收緊公屋「世襲制」建議，只容許戶主加入一名成年子女進入戶籍。



■房委會的公屋政策，與基層市民息息相關。

根據現行規定，公屋住戶入住首10年期間無須作任何資產申報，住滿10年後才須每兩年申報一次。有消息指，為避免出現濫用情況，更善用公屋資源，房屋署建議改為住戶入住後須每兩年申報一次，包括是否持有其他本地物業、居住狀況、是否持續居住於該公屋單位，以及有否違反租約條款等。住戶在購買住宅物業後的申報期限，亦會由現時在下一期資產申報周期才呈報，收緊至簽署臨時買賣合約後一個月內呈報。

針對入息及資產淨值水平超出限額而被要求遷出的公屋富戶，若住戶有暫時住屋需要，可申請為期最多12個月的「暫准居住證」，惟為免住戶利用暫居期轉移資產，使資產能「減磅」符合要求以重獲公屋資格，房委會擬將暫住期縮短至4個月，而且不會在單位回收後有重新評估機制，意味這些住戶一旦被界定為富戶，暫住有關單位4個月後便要遷出。

針對住戶不進行申報或作出不實申報、虛假陳述，又或拒絕授權房委會查

核資產情況、違反租約條款或被扣滿分等，會被終止租約及收回單位外，房委會建議他們禁止再申請公屋的期限由目前的2年增至5年，即被沒收單位後，最快5年後才能再申請公屋單位。另外，如果輪候公屋申請人被發現作出虛假陳述，禁止申請公屋的年期更會擴至5年。

房委會又獲授權透過政府部門或公私營機構查閱公屋住戶資料，包括銀行按揭、土地釐印契約等相關資料，以加強審查。

扣分制加辣 亂拋垃圾3次可叮走

同時，房委會亦計劃加強公屋管理。目前，公屋住戶若兩年內扣滿16分就會終止租約。消息指，扣滿分的規定不變，惟扣分行為「加辣」，例如亂拋垃圾、任由寵物隨處便溺、胡亂棄置裝修廢料、以及損毀或盜竊房委會財物等，「加辣」至分別由扣5分及7分，增至扣7分及15分。換言之，若住戶亂拋

垃圾3次，又或破壞單位設施重犯一次，就有可能被「叮走」。

房委會亦擬修訂租戶違反規定的定義，例如住戶「拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備」，會在警告無效後被扣分，建議將項目調整至在住戶「拖延維修至未有維修相關設備」都適用。

房委會亦擬收緊公屋「世襲制」的子女「加名」安排，建議只容許每間公屋一名成年子女加入戶籍，即長者戶主不可為第二名或以上成年子女「加名」，但已在戶籍內的子女不受影響，以減少「世襲」問題，日後住戶要分戶將更困難。

房委會資助房屋小組委員柯創盛相信，收緊申報年期不會有大影響，又期望在執行時盡量做到便民利民，讓公眾資源用得其所。惟九龍中立法會議員楊永杰認為，若每兩年資產審查一次，即隔年就要僱主簽發入息證明，變相令住戶麻煩了很多。

公屋政策研究「加辣」

富戶政策	資產審查由原本入住10年後開始申報，加密至每兩年申報一次。
	授權政府部門及公私營機構取得租戶資料。如虛假陳述或欺瞞，沒收公屋並限制5年內不得再申請公屋。
公屋管理	住戶購買物業後，必須在簽署臨時買賣合約後一個月內申報。
	富戶的「暫准居住證」由目前12個月，縮減至4個月。
	因濫用公屋被沒收單位的住戶，由目前2年內不得再申請公屋，延長至5年。
世襲制度	扣分制：亂拋垃圾、任由寵物隨處便溺等，會由扣5分增至扣7分；原本扣7分的胡亂棄置裝修廢料、損毀房委會財物、將單位用作非法用途等，扣15分。
	拖延維修原單位，可能被扣分。公屋或中轉屋住戶兩年內被扣分累計達16分，其租約或暫准證將被終止。
	只容許每間公屋僅一名成年子女有戶籍，不得為第二名以上的成年子女「加名」。

資料來源：消息人士

法律界：查資產可豁免私隱例

房委會擬收緊公屋富戶政策，「最辣」一招是獲授權向其他政府部門、公私營機構索取公屋住戶的銀行按揭、土地釐印契約等相關資料，公屋住戶置業便無所遁形，令外界關注到私隱問題。不過有律師指，當事件涉及公眾利益時，房委會就可豁免於私隱條例。

香港法學交流基金會主席、大律師馬恩國表示，雖然房委會向有關機構索取公屋住戶資料時，涉及住戶的私隱，但根據第486章《個人資料（私隱）條例》中第58條，房委會查公屋住戶名下資產的做法是防止、或者排除任何人因所作的非法或嚴重不當的行為，或不誠實的行為以及舞弊行為，而引致的重大公眾經濟損失，故有關做法可獲得豁免。

此外，針對房委會建議收緊公屋「世襲制」，只容許戶主加入一名成年子女進入公屋戶籍，立法會議員梁文廣指，此措施相對公平，亦建議若是戶主和其中一名成年子女都是需要被照顧，房委會應予以酌情處理，額外讓多一名子女「加名」。

社區組織協會副主任施麗珊表示，房委會提出的多項措施對打擊濫用公屋有少許幫助，其中公屋富戶收緊至每兩年申報是否在本港擁有住宅物業的要求，屬於相對大的動作，可遏止個別濫用公屋資源的猖獗個案。