

閒懶懶協房會房

屋公三霸家



▲房署「批出新租約」政策被指存在漏洞，對輪候冊申請人甚為不公



▲劉燕卿認為，房署及房協應強化協調機制，加強員工培訓，並要摒棄過分包容，避免縱容行為

公屋資源短缺，房屋委員會及房屋協會卻「把關」失守，「兩房」審查甩漏，縱容公屋住戶享有雙重戶籍長達八年。房屋署的「批出新租約」政策亦存在漏洞，繼承租住權的現有住戶可繞過輪候冊，世襲公屋單位，有公屋家庭「一開三」，以雙重戶籍擁三間公屋。申訴專員公署促請「兩房」強化互通協調機制，封鎖政策漏洞，以善用公共房屋資源。

大公報記者 曾敏捷

房會房協七漏洞

- 通報和協調機制甩漏，形同虛設
- 寬待雙重戶籍，縱容濫用公屋資源
- 房署執行「批出新租約」政策欠嚴謹，衍生不公平現象
- 房協無政策限制富戶或趕走有物業的租戶
- 房協的法定權力和機制欠監察
- 政策優待現有租戶，令公屋被世襲
- 房署限制繼承租住權住戶的入息及資產限制過鬆

資料來源：申訴專員公署

擁私樓仍獲批新租約

【大公報訊】記者曾敏捷報道：公屋資源疑被濫用，有公屋戶擁市值300萬元的私樓，仍憑政策漏洞繼承租住權。申訴專員批評房署「批出新租約」政策欠清晰，易被濫用，建議房署制定清晰指引，避免租戶濫用政策分戶，對公屋輪候冊人士衍生不公平現象。

申訴專員公署的調查指，有個案的戶主夫婦與兩兒子自1991年起同住房署的公屋，及後更加入長媳及孫女。戶主妻子在2004年離世後，戶主再娶，並與繼室在2011年申請到另一間公屋，但沒有註銷原有戶籍。兩年後，戶主想將原有公屋戶籍過給長子，雖然長子本身已擁有價值300萬元的私人物業，超出資產要求，但因其全家入息僅2.9萬元，未有超出公屋輪候冊入息上限，房署照批新租約。

若以公屋輪候冊的標準，家庭成員擁有物業不可以申請公屋，入息及資產亦有嚴格規定，例如三人家庭的月入不能超過2.14萬元，資產不能多於47萬元，但現有公屋租戶繼承戶籍，入息及資產都更寬鬆，甚至可以擁有私人物業。

王坤指或涉人為疏忽

【大公報訊】房屋署與運輸及房屋局回應申訴專員公署的報告指，公署審查的個案涉及複雜家庭背景，但同意個別案件處理有改善空間，當局會整理公署提出的意見，提交房委會審視及在檢討相關政策時納入考慮。房署否認互通及協調機制無運作。公屋聯會認為當局應檢討繼承戶籍政策，並加強人手編制應對運作需要。

房署及房協因雙重戶籍及繼承戶籍問題遭申訴專員炮轟。曾任房委會委員多年的公屋聯會主席王坤指出，房署的電腦系統「按一下」就知租戶接受資助房屋的情況，理論上可避免雙重戶籍的問題，惟近年房署的人手變動快，不排除問題涉人為疏忽或人手不足，但他認同「兩房」需加強合作，「現在是『飛紙仔』互通，應該統合，加強協同效應」。

他又說，房委會多項政策的出發點是好的，繼承戶籍政策原意是保障租戶居住

權，但難免被別有用心的人士利用，需要作出檢討，建議房委會先易後難進行檢討及改革，例如先探討取消有私人物業租戶的繼承權，再討論其他修訂。

「兩房」認同有改善空間

房屋署回應指，房委會和房協有機制防止雙重戶籍，申訴專員公署調查的個案並非機制沒有運作，原因可能是房協考慮到住戶的家庭狀況涉及複雜家庭背景，部分涉及家庭暴力，住戶情緒問題而靈活處理。

有關個案房屋署職員以審慎和情理兼備的態度處理，以免對陷入困境的租戶構成壓力，或引發不愉快事件，甚至人命傷亡。但房署亦同意，個別案件的處理有改善空間。

房協認同互通機制有改善空間，強調會配合房委會的改善安排，加強合作。



▲王坤表示，房委會多項政策出發點好，但難免被別有用心人士利用，需要作出檢討

公屋輪候冊現有超過25萬個住戶等上樓，市民排足三年都未必有屋住，但申訴專員公署在去年展開的主動調查發現，房署及房協正處理的逾50宗涉及戶籍問題個案中，九宗個案因未適時妥善處理，導致雙重甚至多重戶籍問題，即同一家庭或同一租戶佔有兩個或以上的公屋戶籍，部分個案拖延了六至八年才解決，令公屋資源被濫用。

有個案顯示「兩房」的協調溝通機制未能發揮作用，令住戶長期佔用兩個單位及令寬敞戶問題持續多年。個案中的戶主與兒子一家，原本居於房協轄下公屋，兒子一家隨後申請房委會的公屋。戶主在2003年4月去世，兒子一家於2004年8月獲分配房委會公屋單位，但房協直到2005年1月才接獲房署有關雙重戶籍的報告。其後房協以兒子患病及與妻子不和為理由，一直讓其同時佔用兩個公屋單位，直至2013年4月，為時超過八年，而房協並沒有安排他遷往較小的單位。

現漏洞變相世襲單位

另有個案指，女戶主自1996年起與父親同住房協的公屋單位，她婚後與丈夫於2005年獲分配房委會公屋，但一年後，房協才發現女戶主持有雙重戶籍，多次催促她取消戶籍未果。拖到2013年，女戶主才向房協交代已與丈夫分開，其父亦已於2007年過身，而房委會直至去年才刪除她的戶籍，由發現到刪除足足拖了八年。

部分個案不但涉及雙重戶籍，更藉由房署的「批出新租約」政策漏洞，容許戶主遷出單位另

行申請公屋，而戶籍上的其他住戶則繞過輪候冊，以比輪候公屋申請人更寬鬆的標準，獲續租住單位，變相世襲公屋。

有個案指，戶主本來與三名兒子同住房署的公屋，後來長子透過「家有長者優先配屋計劃」，聯同戶主一同申請並獲批出另一個公屋單位，但就無刪除原來公屋的戶籍，兩人都是雙重戶籍，戶主亦沒有按規定與長子居住，繼續住在舊居的公屋單位，戶主後來再申請多一間公屋，這個家庭結果總共有三間公屋。房署直到編配第三間屋時，才刪除戶主其他單位的戶籍，雙重戶籍問題延續八年。

對等上樓者嚴重不公

申訴專員劉燕卿表示，報告中的個案顯示，房屋署與房協在監察雙重戶籍機制不盡善，在處理有問題個案時過於寬鬆及包容，令某些住戶本應遷出公屋單位，卻多佔用單位六至八年，忘記輪候冊上輪候公屋人士，間接縱容濫用公屋資源。她批評，房委會強調公屋租住權不會世代相傳，但又容許住戶從其他途徑繞過輪候冊機制，獲配第二間公屋，造成世代相傳效果，此對居住環境欠佳、正於輪候冊上等公屋申請人造成嚴重不公。

劉燕卿認為，就已批准調遷的個案及已確知擁有雙重戶籍的個案，房署應主動刪除舊戶籍，而房署及房協應強化協調機制，雙方亦要加強員工培訓，並要摒棄過分包容的取態，確保違規個案獲適時處理。



▲有公屋戶擁市值300萬元的私樓，仍憑政策漏洞繼承租住權

資料圖片

逾萬宗投訴多涉部門出錯

【大公報訊】記者曾敏捷報道：申訴專員公署總結去年工作，共處理逾12,290宗查詢及5367宗投訴，數字與前年相若。最多市民投訴政府部門或公營機構出錯、意見或決定錯誤，佔32.7%，其次為監管不力、延誤或沒有採取行動，分別有14.2%及佔14%。

申訴專員劉燕卿昨日總結2014年的工作時指出，市民去年投訴政府部門或公營機構的三大常見原因，與以往相若。公署在去年完成了23項主動調查審研及七項主動調查，包括運輸署對專營巴士行車班次的監察機制、屋宇署處理涉及知名

人士的僱建個案之「特別程序」及政府對旅館業的規管等。

公署去年以調解及全面調查終結的個案分別有126宗及345宗，其中通過調解方式完成的投訴個案是前年數字的四倍，部分長達10至12個月的糾紛，在公署介入調解後，在數天至數周內圓滿解決。

劉燕卿稱，考慮到公署收到的部分投訴不涉及或只是輕微涉及部門行政失當，故日後會繼續致力推廣調解的方式處理投訴，希望能更快捷直接解決投訴。