

在延安出席中央軍委政治工作會議 發表重要講話

習近平：貫徹落實新時代政治建軍方略

一九〇二年創刊於天津 獲特許在內地發行

大公報

Ta Kung Pao

2024年6月20日 星期四

甲辰年五月十五日 第4312號
今日出紙二疊六張 零售每份十元
香港特區政府指定刊例法律性廣告之有效刊物

房屋署向公屋戶派發資產申報表，打擊濫用公屋。

上訴委員會(房屋)近年裁決結果

	2021年			2022年			2023年		
	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消
個案總數*	103	87	43	309	278	52	595	347	72
當中涉及欠租個案數目	12	39	1	8	51	0	11	34	1
當中涉及富戶政策個案數目	6	4	3	3	6	1	2	4	3

註：*上表中的個案總數已扣除不獲受理以及獲撤銷的個案。
資料來源：上訴委員會(房屋)

上訴委員會(房屋)近年接收上訴個案數字及分類

	2021年	2022年	2023年	2024年(截至4月)
總數	722	1054	1378	475
欠租	357	404	300	-
丟空或未經認可人士入住單位	250	468	960	229
其他#	115	182	118	-

(#：包括富戶政策、離婚、扣分制、貯存違禁藥物等)
資料來源：上訴委員會(房屋)



特區政府近年加大力度打擊濫用公屋，房屋上訴委員會接獲的上訴個案，兩年間增加了九成。上訴委員會(房屋)主席張呂寶兒向《大公報》表示，近年上訴申請有上升趨勢，委員會去年起已透過增加委員人數及聆訊時段，加快處理上訴個案，現時上訴輪候時間已縮短至1.7個月，較疫情時平均輪候5、6個月大幅減少。

張呂寶兒預期，隨着新一輪公屋申報結束，加上房屋委員會多管齊下打擊濫用公屋，上訴個案勢將相應上升，但她有信心上訴輪候時間不會大幅增加，「早一日收回單位，就早一日可以翻新，讓等候冊上的市民盡快上樓，目標是越快越好，令公屋資源得以善用。」

大公報記者 曾敏捷、王亞毛(文) 麥潤田、楊勇寧(視頻)



上訴委員會(房屋)主席張呂寶兒強調加快處理上訴個案，有利加快公屋流轉。
大公報記者 麥潤田攝

政府近年除致力增加公營房屋供應外，同時加強打擊濫用公屋，確保現有房屋資源得到善用，各項政策環環相扣。根據《房屋條例》，公屋租戶若有長期欠租、丟空單位甚至放租單位等嚴重違反租約條款的行為，可被房委會發出遷出通知書，限時交還公屋單位；若租戶有異議，可向上訴委員會(房屋)提出上訴。

上訴排期降至1.7個月

上訴委員會(房屋)主席張呂寶兒接受《大公報》專訪時表示，近年上訴個案有上升趨勢，由2021年接到722宗，升至2022年的1054宗，2023年進一步升至1378宗，較2021年上升九成。今年截至4月，已收到475宗上訴申請。她說：「估計今年整體數字不會太少。」

張呂寶兒透露，以往的上訴申請較多涉及欠租，但自2022年開始，涉及丟空或未經認可人士入住單位的上訴個案增加，去年有960宗，佔全年總數約七成；今年首四個月有229宗，佔總數約48%。她估計與疫情及房委會加強打擊濫用公屋有關。

上訴申請增加，意味上訴委員會的工作量增多。張呂寶兒說，疫情期間情況最嚴峻，由於各種限制，委員會甚至無法召開聆訊，以至當時的上訴輪候時間長達5至6個月。為加快處理上訴申請，委員會自去年開始，將委員人數由100人增加至120人，同時新增星期六

上午及平日放工後的聆訊時段，現時由申請上訴至得出結果的排期時間，已降至平均1.7個月。

張呂寶兒預期，隨着新一輪公屋申報結束，加上房委會多管齊下打擊濫用公屋，會有部分租戶須遷出公屋，上訴個案會相應增加，但她有信心上訴委員會能處理，輪候上訴時間亦不會大幅增加，「早一日收回單位，就早一日可以翻新，讓等候冊上的市民盡快上樓，目標是越快越好，令公屋資源得以善用。」

人性化處理欠租個案

去年經上訴委員會審理後、確認發出收回通知書的個案有595宗，修訂個案有347宗，另有72宗是取消。張呂寶兒表示，每宗個案都是由上訴審裁小組獨立處理，委員會充分了解雙方的理據。對於嚴重違反租約條款，例如在公屋藏毒、聚賭等，甚至涉虛假陳述騙取公屋，委員會會絕不姑息，支持房委會收回公屋單位；但對於有特殊情況且有合理解釋的個案，委員會可使用酌情權，建議修訂遷出通知書，「例如有租戶欠租，原來確實有經濟困難，但又無能力償還累積欠租，委員會可能會做一個有觀察期的修訂，例如提出房委會及租戶都可以接受的分期償還欠租的方案。」

張呂寶兒強調，上訴委員會是房屋政策重要組成部分，會確保公屋資源得到善用，亦會確保有住屋需要及有合理辯解的申請人不會「無屋住」。

張呂寶兒：反對交還公屋個案 兩年增九成

處理上訴提速 加快公屋流轉



縮短公屋輪候見成效

多管齊下 現屆政府首份施政報告表明，「解決『住』的問題，是本屆政府施政的重中之重」，多項房屋新猷漸見成效。

政府在2022年施政報告宣布推出全新「簡約公屋」，在2027/28年度前興建約3萬個單位，首批簡約公屋的元朗攸樂路、牛頭角彩興路項目，6月24日起開始接受申請，合共提供約4440個單位，預計2025年第一季起陸續入伙。

公屋輪候時間之前持續攀升，曾升至6.1年，現屆政府上任後，宣布即時為輪候公屋時間「封頂」，目標是將輪候時間在2026/27年降至約4.5年。房委會早前公布，截至今年3月底，公屋一般申請者平均輪候時間為5.7年，按季回落0.1年，房委會重申，有信心公屋綜合輪候時間在2026/27年度回落到4.5年。

新建單位面積「封底」

為滿足市民「住大啲」的訴求，政府提出新建單位面積「封底」，所有於2026/27年度起落成的資助出售房屋，實用面積一般不少於26平方米。新一期綠置居推售的長沙灣麗玥苑，所有單位面積均不少於26平方米。至於現屆政府提出的私人興建資助出售房屋先導計劃「樂建居」，首幅地皮早前已推出招標，7月19日截標。「公屋提前上樓計劃」的首批2147個單位，已於今年第一季完成工程。

牛頭角彩興路簡約公屋的示範單位甚獲好評。



被終止租約 15天內可上訴

獨立處理 上訴委員會(房屋)是根據《房屋條例》成立的獨立法定組織，負責裁定房委會租戶被終止租約事宜而提出的上訴。

上訴委員會(房屋)主席張呂寶兒表示，在房委會向租戶發出遷出通知書當日起計，租戶若有異議，須在15天內提出上訴。

負責聆訊的上訴審裁小組由三名委員會成員組成，包括兩名法律界委員和一名非法律界委員，其中一人擔任上訴審裁小組主席。

正常聆訊程序下，當各方包括租戶均完成其陳述及提問後，上訴審裁小組隨即進行閉門審議，作出裁決。最終審議結果會由委員會秘書處在聆訊後14日內，以書面形式通知上訴人及房委會。

張呂寶兒表示，上訴審裁小組很多決定都是一致決定確認房委會發出的遷出通知書，因為房委會一般是經深入調查，有明確證據才發出遷出通知書。租戶可以申請司法覆核，但未有成功覆核個案。



房署打擊濫用公屋，查核租戶資產包括汽車。

議員倡「樓換樓」活化第二市場

房策建議 多位立法會議員、房委會委員肯定政府覓地建屋的成果，認同應加強打擊濫用公屋，並建議政府重新檢視《長遠房屋策略》，制訂更具前瞻性的政策，優化房屋階梯。

簡檢視《長策》優化房屋階梯

房委會資助房屋小組委員、立法會議員梁文廣向《大公報》表示，政府近年加強打擊濫用公屋，對公屋住戶加密申報要求、查冊查核公屋租戶本地物業狀況等措施，已漸見成效，下一步應研究如何完善公屋租戶非本地資產的查核安排。他建議房署與內地建立機

制，方便與各省市互通物業資訊，找出濫用公屋個案。他並建議在《長策》的後五年開始，將資助出售單位佔現有公營房屋三成的比例，提升至五成，他亦建議政府研究優化房屋階梯，確保申請者有足夠負擔能力購買有關單位，並沿房屋階梯向上流。

房委會委員、公屋聯會總幹事招國偉早前在房委會周年特別公開會議上提到，資助房屋第二市場的潛力會愈來愈大，應朝更全面運作發展。他建議容許未補償資助房屋的業主或前業主，擁有多於一次申請資助出售房屋的機會，參考長者業主「樓換樓」方式，推行先導計劃，活化第二市場。

責任編輯：李篤捷 美術編輯：麥兆聰

報料熱線 9729 8297
newstakung@takungpao.com.hk



今天本港天氣預測
間中有陽光
28°C-33°C

督印：大公報(香港)有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com
電話總機：28738288 採訪部：28738288 傳真：28345104 電郵：tkp@takungpao.com
廣告部：37083888 傳真：28381171 發行中心：28739889 傳真：28733764 承印：三友印務有限公司
地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓