

多管齊下 確保公屋資源用得其所

房委會資助房屋小組委員會昨日提出修訂《房屋條例》，擬將嚴重濫用公屋行為刑事化，違例者最高可罰款50萬元及監禁1年。這一修例將大大提升嚴重濫用公屋的成本，具有阻嚇作用，有望從根本上解決這一痼疾。

公屋是政府為低收入家庭提供的保障性住房，必須用得其所。然而，濫用公屋問題一直存在，隨着近年公屋輪候期不斷延長，劏房戶數量居高難下，濫用公屋問題益發受到社會關注。新一屆特區政府上台後，在拓土建屋爭分奪秒，全力提效、提速、提量、提質的同時，加大了打擊濫用公屋的力度。

特區政府於2023年10月開始推出多項措施，包括收緊申報制度，要求住戶由入住開始，每兩年申報一次居住情況及是否擁有香港住宅物業。截至2024年10月，在兩輪申報的約34萬住戶當中，合共約4000個住戶因不同原因主動交回或被收回單位。當局還推出其他措施，包括獎勵針對濫用公屋的舉報，同時與運輸署合作，由調查公屋住戶擁有的車輛入手，評估其資產總額是否超出入住公屋資格。在內地擁有物業亦被納入資產評估。

過去兩年間，政府一共收回約5000

個公屋單位，這些單位將被重新分配給真正有需要的人。然而，儘管這些措施有效，但無法從根本上解決濫用問題，關鍵在於違規的成本太低。一來，有關部門沒有執法權，搜證困難，濫用公屋個案被曝光後，只能終止其租約、收回其單位而已。二來，有些個案被告上法庭，但現行法例下罰則甚輕。舉例說，去年6月法庭判決五宗涉及申請公屋時隱瞞資產及擁有住宅物業的個案，一眾被告最多被罰款5000元及判囚14天，而且是緩刑，根本是不痛不癢。

提高濫用公屋的成本才是解決問題之道，這已是社會共識。房委會建議對《房屋條例》作出兩方面的修訂，一是將嚴重濫用公屋刑事化，罰則相應提高；二是賦予獲授權人士的執法權，可調查嫌疑人的個人身份，讓其由昔日的「無牙老虎」變成「真老虎」。再配合鼓勵舉報等其他舉措，相信可收立竿見影之效。

為避免影響合法公屋住戶，當局對何謂「嚴重濫用公屋」作出定義。一是以金錢利益出租或分租公屋單位，或租戶不住單位而將單位作商業用途，協助出租的地產經紀同樣犯罪；二是分租給子女或親戚，一旦涉及金錢即屬違法，

若不涉及金錢，則被視為「嚴重違反租約行為」，可被終止租約；三是大部分時間自住，短期出租一樣犯法；四是若單位長期空置，沒涉及分租或商業用途，將被終止租約，但不會罰款及監禁；五是租戶為幫補家計，在公屋單位私人補習或手工製作，則不被視為違法。

房委會方面指出，一旦通過修例，嚴重濫用公屋即屬刑事罪行。就算是緩刑，都會留下案底。對何謂犯法作出清晰界定，就可以避免一些街坊因擔心觸犯刑法而心存憂慮。可見有關部門在修訂法律時，在有效打擊和人道關懷方面作出了適當的平衡，一方面打擊嚴重濫用公屋，確保公共資源得到合理利用；另一方面豁免公屋租戶有幫補家計需要的特殊情況。

其實，香港現行的不少法例都已過時，有些已是幾十年前甚至百年前訂立的條文，與現實早已嚴重脫節，阻嚇力遠遠不足，讓別有用心者有機可乘。譬如霸佔公地、公海行為，又譬如豪宅僭建問題，有些已成積重難返之勢。有關部門要盡快梳理有關法律和條例，與時俱進，作出適當修訂，這是香港作為法治之區的應有之義。

全力營救受害者

大公報記者深入泰緬邊境，調查電詐恐怖分子集聚地，引起各界高度關注。為營救被非法禁錮在當地的港人，保安局專責小組日前前往泰國跟進事件，會見泰國司法部、警方等高層，並拜會中國駐當地大使館。泰國當局表示重視事件，已成立高階委員會督導相關工作。各界期待，在各方努力下，受騙港人能盡快獲救。

帶有恐怖組織特徵的東南亞詐騙分子近年再度猖獗，暴行駭人聽聞。僅過去半年間，特區政府就接獲28名受害港人家屬的求助，其中16人在特區政府全力協助之下已脫離魔掌，返回香港，另外12人仍在營救之中。受害者全部是在泰國機場落機後，被犯罪組織用車擄走到其他地方，這顯示泰國是犯罪集團產業鏈條中的重要一環，泰國政府有責任協助營救受害者。

泰國是港人的熱門旅遊目的地之一，東南亞更是香港重點拓展的新市場，電騙事件愈演愈烈，鬧得人心惶惶，嚴重影響港

人到泰國等東南亞國家旅遊投資的信心。旅遊業則指出，近期到泰國旅遊的查詢明顯減少，更有出於安全擔憂退票。有歌星考慮風險因素，取消了一早籌備的演唱會。

特首李家超昨日表明，保安局會想盡一切方法營救受害的港人，包括與中國駐外使館、國際刑警及當地政府合作，並已將泰國的旅遊警示提升為黃色。至於是否進一步提升至紅色，李家超表示會密切監察事態發展，並考慮一攬子因素再作決定，他亦再次呼籲市民要提高警覺。

泰緬邊境地區因為山高皇帝遠，加上複雜的政治與民族關係、軍閥割據等因素，近年成為犯罪集團大本營。前年中國政府與緬甸政府合作，摧毀緬北的四大犯罪家族。過去一年，從緬甸遣返的相關犯罪人員多達五萬。演員王星事件曝光後，引起全社會關注。有理由相信，在國家的積極努力下，以及東南亞各國的合作，電騙這一新型恐怖組織被徹底鏟除，只是時間的問題。



▲房委會計劃修訂《房屋條例》，將嚴重濫用公屋列為刑事罪行，最高可罰款50萬及判囚一年。

公屋刑事化Q&A

- Q：租戶讓親戚或子女居住公屋單位，是否會觸犯新條例？**
- A：只要涉及金錢利益，例如租戶分房間予親戚並繳收租金，即為嚴重濫用公屋行為，而不合資格人士亦不能長住公屋單位，可能違反租約。**
- Q：家中私人補習或製作售賣用途的手工，是否觸犯新條例？**
- A：不屬於違法。**
- Q：新條例是否僅針對住戶？**
- A：修訂條例適用於租戶、分租戶、持證人、分證人，和其他協助嚴重濫用公屋的人士，例如地產經紀等。**
- Q：長時間丟空單位是否屬於嚴重濫用公屋行為？**
- A：若租戶長時間丟空單位，但不涉及分租及商業用途等，不屬於嚴重濫用公屋，毋須處以罰款及監禁，但房委會可按租約條款，發出遷出通知書。但若租戶曾虛假申報，聲稱長期居住單位，卻長時間丟空單位，則涉及虛假申報及拒絕提供資料罪行。**

增配額多派籌 助青年購居屋

優化安排 房委會資助房屋小組委員會昨日通過三項優化資助出售單位安排，包括稍後接受申請的新一期「白居二」將增加1500個配額，全數撥予40歲以下的青年家庭及一人申請者；在下一期居屋開始，40歲以下申請購買居屋單位的白表青年家庭及一人申請者、連續兩次未能成功購買單位的申請人，可獲多一個抽籤號碼。

房委會預期新安排實施後，白表青年家庭及一人申請者成功購買居屋的機會分別可增加40%及10%，屢次向隅者的機會可增加60%。

房委會將於今年第一季推出「白居二2024」，配額將由原來的4500個增至6000個，家庭及一人申請者配額比例維持九比一。新增的1500個配額為「青年計劃（白居二）」配額，全數撥予40歲以下的青年申請者。原有配額機會分配給較優先的成功申請者，新增配額則按隨後的優先次序分配給已選擇參加「青年計劃（白居二）」的成功

申請者。此外，房委會將由下一期居屋開始推出「青年計劃（居屋）」，為40歲以下白表青年家庭及一人申請者分派多一個抽籤號碼，以提升他們購買單位的機會。至於屢次向隅者可獲分派多一個抽籤號碼的安排，將於下一期居屋及綠置居開始落實。 大公報記者 鄭文迪

「白居二2024」小資料

- 申請安排：**今年第一季接受申請
- 申請費用：**250元
- 配額數量：**6000個配額，包括4500個一般配額（4050個家庭配額、450個一人申請者配額），以及1500個青年計劃配額（1350個青年家庭配額、150個青年一人申請者配額）
- 入息和資產限額：**
- 家庭申請者：**月入上限6萬元；資產上限123萬元
- 一人申請者：**月入上限3萬元；資產上限61.5萬元

資料來源：房委會

房委會倡修例 嚴打分租或商用濫用公屋列刑事 可罰50萬囚1年

為加強打擊濫用公屋，房屋委員會建議修訂《房屋條例》，包括將嚴重濫用公屋行為刑事化，分租公屋單位或將單位作商業用途，最高可處罰款50萬元及監禁一年。修例亦建議賦權獲授權人員檢查個人資料，若嫌疑人沒有合理辯解下拒絕提供資料，最高可處罰款1萬元及監禁6個月；延長對虛假陳述及拒絕提供資料罪的檢控時效等。房委會目標是本立法年度內完成立法，新條例明年生效，具體實施日期會在草案列明，條例不具追溯力。

房屋局局長何永賢表示，希望透過修例更好守護社會資源。有立法會議員及房委會委員認為，修例可有效提升阻嚇力，打擊嚴重濫用公屋行為。

大公報記者 王亞毛

房委會資助房屋小組委員會昨日開會，商議《房屋條例》修訂。修例涉及四項擬議修訂方案，包括將嚴重濫用公屋變成罪行、賦權獲授權人員檢查個人資料、延長對虛假陳述及拒絕提供資料罪的檢控時效，以及其他較簡單的技术性修訂等。

房署消息人士指，現時若公屋租戶嚴重濫用公屋，房委會只有權終止租約，但沒有權力檢控，阻嚇力輕微，建議若租戶涉嫌以金錢利益分租單位，以及租戶家庭不居於有關單位並將單位用作商業用途，定為嚴重濫用公屋罪行，建議最高罰款港幣50萬元及監禁1年，同時適用於租戶、分租戶和協助有關行為人士，例如經紀等，但不設追溯期。

指定人員可檢查疑人身份證

房委會亦建議修例賦權獲授權人員，在有合理理由相信某人已經違反、正在違反或即將違反《條例》時，可檢查可疑人的個人身份，包括可要求出示身份證、提供電話、地址等，若受查人在無合理辯解下拒絕提供資料，即屬違法，可處罰款1萬元及監禁6個月，幫助解決現時獲授權人員面對的執法及搜證困難。

消息人士指，獲授權人員通常為房屋事務主任或以上級別，要求提供個人資料時會出示職員證，所有提供的資料都會保密。

此外，房委會建議延長對虛假陳述及拒絕提供資料罪的檢控時效。現時若有戶主或



▲資助房屋小組委員會主席黃碧如表示，希望透過刑事化減少嚴重濫用公屋個案。 大公報記者王亞毛攝

成員涉及相關罪行，可於犯罪後2年內，或於獲授權人員發現罪行後6個月內提出，兩者之中以較先屆滿者為準，但根據房委會觀察，部分個案再被發現罪行時已超出2年的檢控時效，導致無法控告有關租戶。房委會建議，將檢控時效延長，即於犯罪後6年內，或於獲授權人員發現罪行後1年內提出，兩者之中以較先屆滿者為準。

料明年生效 可起阻嚇作用

房委會資助房屋小組委員會主席黃碧如表示，草擬修訂內容未最終敲定，預計下月到立法會房屋事務委員會簡介，爭取4月初提交立法會首讀及二讀，並在本立法年度通過，期望明年生效。她表示，濫用公屋對社會造成很大經濟代價，希望透過刑事化減少嚴重濫用公屋的個案，並起到一定阻嚇力，並非訂下找出多少違規人士的硬指標。

房屋局局長何永賢昨日在社交平台表示，今屆政府透過打擊濫用公屋，收回約7000個單位，等同節省了逾70億元的建築費用。團隊深感有關工作還有可以加強的地方，包括如何在法例上加強阻嚇力，讓嚴重濫用公屋成為罪行，違法者須負刑責，以及如何賦予權力，讓團隊不會陷入可以驅逐侵入者、卻無法核證有關人士身份的困境等。

議員：研究將房協公屋納入條例

立法會議員、房委會資助房屋小組委員梁文廣對修例表示歡迎，建議日後可制訂行政指引，供前線人員執法時參考，遇到個別複雜個案時，由管理層決定是否作深入調查，避免使用過多調查資源，亦能避免影響屋邨鄰里關係；他亦建議政府稍後應和房協探討，研究將房協出租公屋納入《房屋條例》規管的可行性。

房委會委員、公屋聯會總幹事招國偉認為，建議的罰則具足夠阻嚇力。至於修訂條例不設追溯期，他認為修例是為了警惕租戶不要濫用公屋資源，認同當局集中處理日後仍然無視法例的租戶。

《房屋條例》修訂建議(部分)

把嚴重濫用公屋行為列為刑事罪行，而不單是違反租約

- 以金錢利益分租公屋單位或授予許可（或分許可）讓他人居住於公屋單位；或
- 租戶家庭不居於有關單位並將其用於商業用途
- 最高可被判罰款50萬元及監禁1年**

賦權獲授權人員檢查個人資料

- 如合理懷疑任何人在屋邨內，從事違反《房屋條例》的行為，獲授權人員在驅逐侵入者、進入和視察屋邨內任何土地時，可要求「嫌疑人」提供姓名、地址、聯絡電話及身份證明文件
- 若無合理辯解下拒絕提供資料，最高可處罰款1萬元及監禁6個月**

延長對虛假陳述及拒絕提供資料罪的檢控時效

- 犯罪後6年內或於獲授權人員發現罪行之後1年內隨時提出法律程序，兩者之中以較先屆滿者為準
- 與申請公屋單位時作出虛假陳述的檢控時效看齐

資料來源：房屋局