

舉報濫用公屋 25宗成立獲發獎金

議員倡加強宣傳教育 確保機制有效

房屋委員會去年1月推出「舉報濫用公屋獎」，房屋局局長何永賢昨日表示，截至今年3月底，共接獲5400宗實名舉報，當中有25宗個案獲確認成立並收回單位，每宗的舉報人獲發獎金3000元。她表示會繼續檢視計劃成效，適時調整策略，以進一步提升成效。

有立法會議員表示，「舉報濫用公屋獎」的設置，可透過鄰居之間的相互監督，對濫用公屋起到震懾作用，建議適度提升舉報獎金金額，同時加強宣傳教育，平衡獎金激勵與避免濫報風險，確保舉報機制有效打擊濫用行為。



▲房屋委員會去年1月推出「舉報濫用公屋獎」，截至今年3月底，有25宗個案獲確認成立並收回單位，每宗的舉報人獲發獎金3000元。

大公報記者 肖泓宇

房委會於去年1月15日推出「舉報濫用公屋獎」計劃，為免計劃被惡意濫用，所有獲建議成立的舉報個案，均由專責人員進行初步評審、面見舉報人及核實其個人資料，以確保舉報的真實性及藉此收集補充資料，並由房屋署首長級人員主持的「評審委員會」審核。翻查資料，該計劃推出後，截至去年7月，已確認3宗舉報成立的個案。

接5400宗舉報 900宗正跟進

房屋局局長何永賢昨日在立法會會議書面回覆議員李鎮強提問表示，截至今年3月底，共接獲5400宗實名舉報，經初步篩選後，當中約900宗具備資料可作進一步跟進，已完成調查600宗個案。

何永賢稱，「評審委員會」已完成兩輪評審，累計確認25宗舉報成立的個案，房委會已向該25宗個案中所有涉及濫用公屋的租戶發出「遷出通知書」。現屆政府上任以來，透過加強執法及優化申報機制，截至今年3月底，房委會已成功收回超過

10000個被租戶濫用和違反租約或房屋政策的公屋單位，相關工作獲得社會高度認同。

房委會並已就每宗成立個案的舉報人士，發放獎金3000元及感謝狀，以25宗個案計算，涉及已發放75000元。

調查需時3至8個月

何永賢表示，該25宗成立個案的調查時間，由3個月至8個月不等，當中包括會見舉報人以確認其身份及獲取詳細資訊。她指出，由於個案性質及複雜程度不同，所需時間亦有差異。若涉及丟空單位或非持續居住，一般透過約3個月觀察期便可完成調查；但如涉及虛報入息、資產或持有境外物業等情況，則需向其他政府部門、金融機構，甚至境外部門或機構索取資料作核實，需時較長。

至於未能跟進的舉報個案，何永賢稱，原因包括缺乏關鍵資料，例如舉報對象的身份、居住屋邨或樓宇等關鍵資料；以及經初步查證後屬誤會，舉報人將已加戶個案當作違規分租；或有關舉報內容屬於日常投

訴，例如噪音、與環境衛生相關等問題，而非屬於濫用公屋性質。

立法會議員李鎮強向《大公報》表示，為進一步提高舉報的積極性，建議房委會適度提升獎金金額，同時加強宣傳教育，透過海報、單張、網絡等渠道清晰講解舉報要求，平衡獎金激勵與避免濫報風險，維護社區和諧，確保舉報機制有效打擊真正的公屋濫用行為。

立法會議員梁文廣向《大公報》表示，舉報濫用公屋獎勵計劃並非以收回單位數字作為唯一指標，更在於透過設置獎勵，讓鄰居之間互相監督，發揮宣傳教育與社會震懾作用。他建議除了持續執法與加強宣傳，同時增加資助出售房屋供應，協助有能力公屋居民向上流動，減少因經濟誘因而出現的瞞報情況。

何永賢表示，計劃設立獎勵金旨在表揚成功舉報人士在保護公共資源所盡的公民責任，而非以金錢作誘因。房委會將繼續檢討計劃的成效，適時調整策略，以進一步提升計劃成效。

濫用公屋行爲

- 出租／分租、協助出租／分租公屋單位以收取利益，或租住非法出租／分租的公屋單位*
- 不居住在公屋單位，而用該單位做生意*
- 丟空單位（居住在經證實的另外居所，或逾3個月非經常持續居於單位）#
- 分租或轉租單位（沒有租金收入）#
- 在單位內進行不法活動（如聚賭、藏毒或藏有私煙等）#
- 住戶居於單位但同時將單位用作非住宅用途（如營商、貨倉等）#
- 虛報資料（如入息、資產、婚姻或家庭狀況等）#

*根據《房屋條例》第28A條，有關行為屬於刑事罪行，一經定罪，最高可處罰款港幣50萬元及監禁1年

#違反租約行為，房委會有機會就此發出「遷出通知書」收回有關單位

資料來源：房屋署

跨部門協作 多管齊下打擊濫用

加強查證

為確保善用公屋資源，房屋委員會近年採取多管齊下措施，加強打擊濫用公屋，包括在2023年推出一系列新政策，其中包括要求所有公屋住戶每兩年申報居住情況，和是否擁有香港住宅物業。

公屋住戶須申報是否持續居於其公屋單位，及有否將單位丟空及作違規用途。若作出虛假申報，房委會考慮終止單位租約，而作虛假申報的家庭成員在租約終止後，會受到五年不得申請公屋及不會獲配質素較佳公屋單位的限制，及有機會遭檢控。

房屋署已與入境處建立恆常機制，入境處定期將公屋住戶的死亡紀錄向房屋署通報，讓房屋

署可主動偵測租戶的住用情況及採取適當的行動；入境處亦會應房屋署要求提供有關人士的出入境紀錄，供房屋署核實有關人士是否仍然符合居住公屋的資格。

為加強監察，房屋署已建立新電腦系統，以儲存有關打擊濫用公屋工作的個案資料、流程及調查結果。屋邨管理人員會在非辦公時間進行突擊家訪，房屋署會隨機抽查個案作深入調查。為加快查證居住情況的工作流程以核實濫用公屋個案及採取管制行動，房屋署會聯繫不同政府部門索取關鍵資料，例如當懷疑租戶非經常持續居於單位時，向入境處查詢出入境紀錄、向水務署查詢用水量異常用戶等，查證濫用公屋情況。 大公報記者 肖泓宇

簡樸房工程樸實 房屋局籲業主及早改造

【大公報訊】記者肖泓宇報道：房屋局於九龍城設置兩個簡樸房樣板房，展示如何將劏房改裝為符合最低標準的簡樸房。房屋局局長何永賢昨日表示，多名立法會議員、專業學會等代表日前到場參觀後，均認同有關改裝豐儉由人，改裝後可以合法出租，租金回報不俗。她鼓勵業主及早登記改造。

何永賢昨日在社交平台表示，前日邀請了多位立法會議員、上訴委員會（簡樸房）成員、專業學會和地產代理監管局代表到簡樸房樣板房參觀，大家認為樣板房展示採用樸實的工程，就可改造成安全、衛生的簡樸房，涉及每個分間單位平均只用了2.5萬元至5.1萬元。有熟悉裝修工程的議員指出，有關改裝有壓縮成本的空間；也有議員即場計算，指出改裝成「簡樸房」後可以合法出租，且租金回報不俗。

另外，何永賢昨日在立法會書面回覆議員提問時表示，因應部分劏房戶未必符合入住簡約公屋或過渡性房屋資格，例如入息或資產超額，故房屋局自去年10

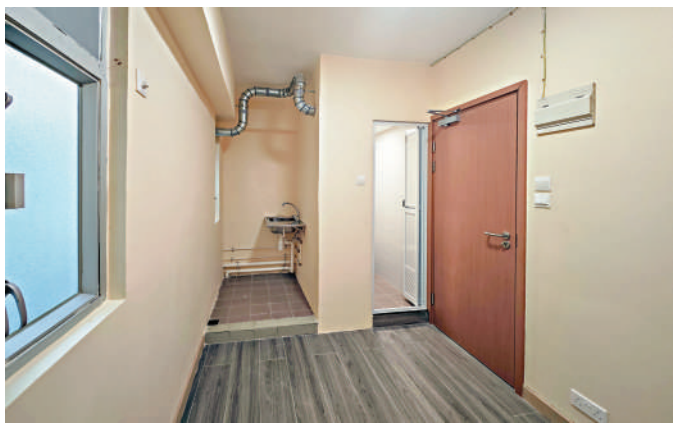
月起，在過渡性房屋新增「丙類租戶」類別，為受簡樸房制度相關的改造工程或執法行動影響，並且有迫切短暫安置需要的分間單位住戶提供協助。「丙類租戶」申請人毋須是正在輪候傳統公屋的人士，並可獲放寬過渡性房屋的現行入息／資產限額。

研市區預留單位安置逼遷戶

何永賢稱，自新增「丙類租戶」類別以來，至今接獲4宗相關申請，當中1宗的住戶已在今年3月遷入元朗流浮山過渡性房屋「流浮·東寓」，而另外3宗近期收到的申請正積極處理中。

至於申請人關注的過渡屋現時管理費及租金問題，何永賢稱，根據過渡屋營運協議，營運機構釐定的租金上限，不可超過現行傳統公屋相應家庭類別入息限額的30%；局方有提醒機構須在租約、官方網站及宣傳品中，清楚列明租金、管理費、水電費、上網費等徵收安排。

房屋局於九龍城舊樓設置兩個簡樸房樣板房，展示如何改造現有「劏房」為符合最低標準的簡樸房。



新居屋截止申請 超額13倍

【大公報訊】新一期居屋、綠置居、白居二計劃首次同步開放接受申請，為期三星期，並於昨晚7時截止申請。在樂富的房委會客務中心，職員於晚上7時關上大門，一名女士於關門後才趕到門外（見圖），說花了百多元搭的士從荃灣趕來，希望職員開門讓她遞交申請表。一名男士於其後到達，在門外

哀求職員讓他入內交申請表。房屋委員會昨晚表示，累計收到10.5萬份申請，其中超過65%通過精簡申請安排，一次過申請兩項計劃。涉及居屋的有約9.9萬份申請，超額申請約13倍，反映申請者對資助出售單位的需求持續殷切。 大公報記者何嘉駿攝

公屋私煙「點心紙」猖獗 住戶涉事可終止租約

【大公報訊】記者卓彤報道：公共屋邨出現俗稱「點心紙」的未完稅香煙傳單問題日趨猖獗，署理醫務衛生局局長范妮雯昨日回答立法會議員提問時表示，政府正積極打擊私煙活動，若有租戶涉及派發私煙傳單等違規行為，經核實後會按照租約條款執行扣分，情節嚴重者可終止租約。由2021年至今，控煙酒辦就涉及公屋違例派發吸煙產品傳單發出31張傳票，定罪個案最高判罰款8000元。

控煙酒辦5年發31張傳票

醫務衛生局指針對公屋私煙傳單，已建立跨部門合作機制，打擊有關行為。而去年至今年4月已進行198次相關聯合行動。此外，如公屋單位涉及私煙罪行，會按租約條款

或屋邨管理扣分制跟進，由2021年至今今年4月，房屋署已對涉及私煙罪行的47個租戶採取行動，包括扣分或終止租約。

有議員提問派發吸煙產品廣告的執法成效，范妮雯回應，「點心紙」問題的癥結是私人的供應和分銷網絡。而現時執法部門可凍結及充公從私煙活動所得的犯罪得益和資產，直接從經濟根源上打擊私煙集團的資金鏈。海關亦一直加強打擊私煙，海關破獲大型私煙走私個案，由前年的40宗增加至去年126宗。

另外，海關昨日聯同多個政府部門在啟德德朗邨進行聯合反私煙宣傳活動。海關人員向居民介紹海關打擊私煙的工作和私煙相關法例的新修訂，並向屋邨保安員講解發現懷疑私煙活動時的應對方法。

宏福苑 1.27億大維修基金 最快下月10日退回業主

【大公報訊】記者易曉彤報道：大埔宏福苑業主立案法團管理人、合安管理有限公司昨日下午為宏福苑業主舉行第二場網上簡介會。合安管理公司表示，大維修賬戶連同履約保證金合共有1.27億元現金餘額，下月10日起會按業權份數及已付工程費期數，以支票退還給業主，每戶介乎約6萬至10萬元。

每戶退還約6至10萬

合安表示，首輪收到支票的包括業權的唯一擁有人、分權共有的業權及遺囑執行人或遺產管理人。至於聯權擁有或「長命契」的業權擁有人，合安會在下月10日開始處理，讓業權擁有者選擇支票收款人。如果業主已繳付六期工程費，首輪退款會視乎業權份數，每個單

位介乎8.5萬至9.9萬元；如果已繳付五期，則可得到6.1萬至7.1萬元。

合安表示，已推出業主專屬網頁版面，協助業主了解退款等財務資料。合安已於上月向所有登記之業主寄出信件，提供登入網頁的用戶名稱及密碼，已有700多戶成功登入。

另外，合安正跟進宏福苑簽訂的服務合約，目前有8份已終止，包括管理合約、園藝保養、天線系統保養、水泵保養、閉路電視及保安系統保養等，還在處理的8份合約則包括清潔、常務法律顧問、管理處電話和寬頻、石油氣等。

據了解，宏福苑新簽訂了1份合約，涉及宏志閣3部升降機保養，為期3個月，直下月15日，費用由龔如心慈善管理公司支付。

據了解，宏志閣多處缺損須復修，需要約3000萬元的維修費用及約9個月的工程時間，屬初步技術估算，實際所需開支及工期須待完成正式招標程序後確定。



▲大埔宏福苑大維修賬戶的1.27億元現金餘額，下月10日起逐步退還給業主，每戶介乎約6萬至10萬元。 大公報記者蔡文豪攝