



文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行

2023年3月 4 897001 360013
16 星期四
癸卯年二月廿五 三十春分
大致天晴 日間乾燥
氣溫19-25℃ 濕度55-90%
港字第26646 今日出紙2疊8張半 港售10元

文匯報 | 香港仔
爆料專線
(852) 60668769
60668769@wenweipo.com

4年2800公屋富戶瞞報資產 擬增罰則免濫用 綠表購居屋無限制 房屋局研收緊堵漏

◆住戶入住公屋若干年後，有一定比例成為富戶。圖為黃大仙一帶的公屋。資料圖片

香港碎屍案死者蔡天鳳的前家翁鄺球被踢爆擁有價值數千萬元的豪宅，卻同時持有一間公屋單位，並以公屋居民專屬的綠表購買一間居屋單位，有濫用公屋資源，以及享用雙重房屋福利之嫌。昨日立法會會議上，不少議員批評公屋富戶政策未能有效揪出濫用個案，過去四年約2,800宗公屋住戶瞞報資產，僅10宗被判監，阻嚇力不足。香港特區政府房屋局局長何永賢表示，公屋住戶購買居屋並無入息及資產限制，政策原意是讓公屋流轉，住戶有上流的機會，但理解該政策需要收緊，期望下次推出居屋前完成檢討，亦會研究增加罰則以免有人濫用公屋。

◆香港文匯報記者 張弦

公屋富戶入息及資產限額

家庭人數	倍半租金入息範圍(元)	兩倍租金入息範圍(元)	需遷出的入息限額(元)	需遷出的資產淨值限額(元)
1人	25,881至38,820	38,821至64,700	64,700	130萬
2人	39,101至58,650	58,651至97,750	97,750	196萬
3人	48,821至73,230	73,231至122,050	122,050	245萬
4人	61,901至92,850	92,851至154,750	154,750	310萬
5人	74,361至111,540	111,541至185,900	185,900	372萬
6人	81,681至122,520	122,521至204,200	204,200	409萬
7人	93,541至140,310	140,311至233,850	233,850	468萬
8人	104,621至156,930	156,931至261,550	261,550	524萬
9人	115,421至173,130	173,131至288,550	288,550	578萬
10人+	125,961至188,940	188,941至314,900	314,900	630萬

註：入息超標的一般家庭，需繳交倍半、兩倍淨租金或暫准證費，另加差餉。

獲豁免於富戶政策的條件

- 所有家庭成員均年滿60歲或以上
- 所有成員均領取綜援金
- 所有成員均合資格申領／正在領取社署的傷殘津貼
- 所有成員是由上述3類人士以不同組合組成
- 持合租約共住一單位

富戶政策基本原則

- 在公屋居住滿10年的住戶須每兩年進行一次申報
- 若家庭入息超逾現行公屋入息限額5倍，或家庭總資產淨值超逾現行公屋入息限額100倍，或未有在指定日期或之前交回填妥的申報表，或選擇不作出申報，便須遷離其公屋單位
- 在香港擁有住宅物業的公屋住戶，不論其家庭入息或資產水平為何，均須遷離其公屋單位

資料來源：房委會 整理：香港文匯報記者 張弦



蔡天鳳的前家翁鄺球被揭發早年申請一個公屋單位，其後成為何文田加多利山一個市值7,000多萬元豪宅的業主，之後他以綠表再購買一個居屋單位及交出公屋單位。這宗個案暴露香港公屋富戶政策存在漏洞，才使鄺球這類的公屋富戶未被發現擁有豪宅物業。另外他還利用綠表申請者買居屋無須入息及資產限制的漏洞，成功買到居屋單位。

昨日立法會會議上，多名議員關注公屋富戶虛報或拒絕申報資產的罰則，要求特區政府研究修訂房屋條例。立法會議員謝偉俊批評，過去4年合計發現約2,800宗公屋住戶瞞報資產，當中10宗個案判監，他質疑房屋署資產審查制度等存在漏洞：「(鄺球)有億半身家的人，竟然可以霸公屋之外，再送居屋給他們，市民是很憤怒。政策原來有這麼大漏洞，一個大筭箕又如何存水?局長，有沒有聽過『天眼查』?為什麼不可以做這件事?是否香港這片天是『天無眼』?」

謝偉俊：公屋戶有內地別墅

謝偉俊還認為目前公屋住戶的資產申報制度無須申報境外資產，是另一敗筆：「有多少公屋戶在內地有小別墅?在香港霸公屋、居屋(但)擁有內地公司。」

立法會議員田北辰亦表示，有關情況令人氣結，「罰則要檢討、綠表要檢討……我對這些都好有意見，每次出事(政府)都係說『全面性檢討』了事。」他建議房屋署將內部審查機制與土地註冊處的登記機制合併，即可每天檢視是否有公屋戶進行房屋買賣交易。

何永賢回應時表示，公屋是社會寶貴資源，必須善用及合理編配予真正有需要人士。房委會於2017年通過修訂的「富戶政策」，除豁免人士外，凡在公屋住滿十年或以上的租戶，須每兩年一次申報家庭入息及資產，以及是否擁有香港住宅物業，以釐定是否須要在未來繳交額外租金或遷出公屋單位。在公屋未住滿十年的住戶無須申報，但房屋署若接獲舉報並證實他們在香港擁有住宅物業，則不論其居住年期，仍須遷離其公屋單位。

每年申報23.8萬宗僅查6000宗

她指，過去4年(2018/19年度至2021/22年度)，房屋署平均每年審查約23.8萬份公屋租戶的入息及資產申報表，而房屋署一個小組每年就不少於6,000宗個案作深入調查，包括向土地註冊處查詢有關公屋戶在港是否有住宅；平均每年揭發690宗隱瞞擁有物業或家庭總資產超過限額個案，佔整體申報表0.3%。

她表示，政府考慮利用新科技例如大數據等協助調查，包括主動向土地註冊處取資料，以及檢討罰則，確保公屋資源妥善合理運用。

針對公屋住戶以綠表購買居屋時，無入息、資產及物業擁有權的限制，何永賢表示有關安排是房委會於1978年首次推售居屋單位時訂立，當時的目的是希望藉此鼓勵有能力置業的公屋住戶，騰出單位給更有迫切住屋需要的公屋申請者，以加快公屋單位的流轉。近5年，平均每年相關回收的公屋單位約有3,600個。

何永賢表示，理解到這個政策今時今日需要檢討，局方會從收緊的方向檢討。「至於時間表，因與持綠表去買居屋的政策有關，我們期望在下次推出居屋前完成檢討。」

街坊：十戶或有三戶富



黃先生：我在華貴押住了33年，認識不少街坊，知道一些人(入息超標)的情況，他們搬來時還符合資格，但累積幾年(財富)就超過了；還有兩公婆假離婚，多申請一套公屋住。這些很難防範，我不嫉妒他們，也不會主動去舉報，不想因為我害到他人，但支持政府加強巡查。



王先生：公屋富戶非常普遍，10戶裏可能有3戶係富戶。我20多年前已經買下自住公屋，子女成家後也各自購置私樓。我經常教育子女，別人違法，我們不能有樣學樣。



周先生：我經常聽到樓上樓下頻繁裝修。有鄰居說，個別住戶悄悄將單位租出，因而不時要裝修招租。政府應該主動打擊這種現象，有時在電視裏見到住劏房、板間房的家庭很慘，希望富戶盡快將公屋騰出來給需要的人。



張先生：如果一個人住開公屋，收入增長之後，大多不會願意主動退還單位，這是常見的人性。還有人明明買得起私樓，也要申請公屋，所以政府不能靠居民自覺，必須多做一些措施，比如定期巡查，抽查住戶銀行資產等。

香港文匯報 記者鄧偉明攝

◆香港文匯報記者 唐文

公屋聯會贊成綠表白表看齊

香港文匯報訊(記者 張弦)針對公屋住戶同時擁有本港及境外物業的問題，公屋聯會主席文裕明昨日向香港文匯報表示，過去曾接獲不少因被發現持有物業或土地，被要求搬離公屋的市民求助。當中不少個案是子女置業，卻沒有告知父母，「通常是子女買了私樓沒有同爸媽講，最後由我們幫忙將子女的公屋戶籍除名，以保留公屋單位。」文裕明也曾遇到有新界原居民獲分丁屋或土地，卻不自知，被房屋署查出後，便向公屋聯會求助，他呼籲公屋住戶留意富戶政策，以及家庭成員的資產變化。

文裕明認為，現時公屋住戶以綠表申請居屋，不用申報資產及入息，而新「富戶政策」已經落實幾年，政策之間沒有連貫性。他認為綠表申請者亦要進行資產審查

及申報擁有的物業，與白表申請者看齊，「我支持收緊綠表的申請限制，這樣才對社會公平。」

房委會委員柯創盛向香港文匯報表示，房屋署每兩年對住滿十年的公屋住戶進行審查，不時亦會有抽查，類似鄺球被揭持有私樓，仍以綠表購入居屋單位的個案屬於少數，「這樣做的人不會大鑼大鼓宣揚，好難發現。」

他指出，過去房委會可能基於信任及鼓勵租戶交出公屋單位而採取寬鬆的安排，認為房委會有必要作出檢討，要求綠表申請人申報是否擁有住宅物業，做好把關，「富戶政策要求住戶只要有物業，無論資產水平如何，都需搬離公屋，綠表申請亦需要這把尺去量度。」