



公屋政策研「加辣」 資產兩年一申報

擬修改住滿10年才需定期申報資產現例

公屋政策研「加辣」

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5月 4 897001 360013
癸卯年四月初六 十九芒種

24 星期三 多雲驟雨 局部雷暴
氣溫25-28℃ 濕度75-95%

港字第26715 今日出紙2疊7張半 港售10元

文匯報 | 香港仔

爆料專線

(852) 60668769

60668769@wenweipo.com

◆據悉房委會今日討論
收緊公屋富戶政策，包
括資產申報由目前入
住滿10年才須定期申
報，收緊至入住後每
兩年申報一次。

香港文匯報
記者曾興偉 攝

香港公屋單位供不應求，惟濫用公屋資源的情況屢見不鮮。房屋委員會資助房屋小組今日（24日）開會，據悉會上會討論收緊公屋富戶等相關政策，其中資產申報安排，由目前入住滿10年才須定期申報，收緊至入住後每兩年申報一次，並授權房委會可以向其他政府部門或公營機構查核公屋住戶的銀行按揭、土地釐印契約等相關資料，以確定住戶是否已置業，另外會討論收緊公屋「世襲制」建議，只容許戶主加入一名成年子女進入戶籍。

◆香港文匯報
記者 文森

富戶政策

- 資產審查由原本入住十年後開始申報，加密至每兩年申報一次
- 授權政府部門及公私營機構取得租戶資料
- 如虛假陳述或欺瞞，沒收公屋並限制5年內不得再申請公屋
- 住戶購買物業後，必須在簽署臨時買賣合約後一個月內申報
- 富戶的「暫准居住證」由目前12個月，縮減至4個月

公屋管理

- 因濫用公屋被沒收單位的住戶，由目前2年內不得再申請公屋，延長至5年
- 扣分制：亂拋垃圾、任由寵物隨處便溺等，會由扣5分增至扣7分；原本扣7分的胡亂棄置裝修廢料、損毀房委會財物、將單位用作非法用途等，扣15分
- 拖延維修復原單位，可能遭扣分
- 公屋或中轉屋住戶兩年內被扣分累計達16分，其租約或暫准證將被終止

「世襲」制度

- 只容許每間公屋僅一名成年子女有戶籍，不得為第二名以上的成年子女「加名」

◆資料來源：消息人士



根據現行規定，公屋住戶入住首10年期間無須作任何資產申報，住滿10年後才須每兩年申報一次。有消息人士指，為避免出現濫用情況，更善用公屋資源，房屋署建議改為住戶入住後須每兩年申報一次，包括是否持有其他本地物業、居住狀況、是否持續居住於該公屋單位，以及有否違反租約條款等。住戶在購買住宅物業後的申報期限，亦會由現時在下次資產申報周期才呈報，收緊至簽署臨時買賣合約後一個月內呈報。

富戶「暫准居住」12個月縮至4個月

針對入息及資產淨值水平超出限額而被要求遷出的公屋富戶，若住戶有暫時住屋需要，可申請為期最多12個月的「暫准居住證」，惟為免這些住戶利用暫居期轉移資產，使其資產能「減磅」符合要求，以重獲公屋資格，房委會擬將暫住期縮短至4個月，而且不會在單位回收後有重新評估的機制，意味這些住戶一旦被界定為富戶，暫住有關單位4個月後便要遷出。

針對住戶不進行申報或作出不實申報、虛假陳述，又或拒絕授權房委會查核其資產情況、違反租約條款或被扣滿分等，會被終止租約及收回單位外，房委會建議他們禁止再申請公屋的期限，由目前的2年增至5年，即被沒收單位後，最快5年後才能再申請公屋單位；另外如果輪候公屋申請人被發現作出虛假陳述，禁止申請公屋的年期亦擴至5年。

房委會又獲授權透過政府部門或公私營機構查閱公屋住戶資料，包括銀行按揭、土地釐印契約等相關資料，以加強審查。

同時，房委會亦計劃加強公屋管理。目前，公屋住戶若兩年內扣滿16分就會終止租約。消息人士指，扣滿分的規定不變，惟扣分行為「加辣」，例如亂拋垃圾、任由寵物隨處便溺，以及胡亂棄置裝修廢料、損毀或盜竊房委會財物等，「加辣」至分別由扣5分及7分，增至扣7分及15分。換言之，若住戶亂拋垃圾3次，又或破壞單位設施重犯一次，就會有可能被「叮走」。

倡只准一名成年子女「世襲」戶籍

房委會亦擬修訂租戶違反規定的定義，例如住戶「拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備」，會在警告無效後被扣分，建議將項目調整至在住戶「拖延維修至未有維修相關設備」都適用。

房委會亦擬收緊公屋「世襲制」的子女「加名」安排，建議只容許每間公屋只有一名成年子女加入戶籍，即長者戶主不可為第二名或以上成年子女「加名」，但已在戶籍內的子女不受影響，以減少「世襲」問題，日後住戶要分戶將更為困難。

據房委會資料顯示，截至今年3月底，在過去12個月獲上樓一般公屋申請者的平均輪候時間為5.3年，而長者申請者的平均輪候時間為3.9年。而公屋富戶政策下，超越入息限額5倍及資產淨值限額100倍的住戶須遷出現居公屋單位。

房委會資助房屋小組委員柯創盛認為，富戶政策需要與時並進，相信收緊申報年期不會有大影響，又期望在執行時，盡量做到便民利民，令政策更切合社會需求，讓公眾資源用得其所。

但九龍中立法會議員楊永杰認為，有關措施為公屋住戶帶來不便，「很多公屋戶是基層，若每兩年資產審查一次，即隔年就要僱主簽發入息證明，其實變相令住戶麻煩了很多。現時本身（公屋輪候申請）要求已有很多不同資產申報出來，包括車牌、土地，甚至固定現金都要申報，所以入住之初，基本上申報已吸納不同元素。」

房委會獲授權查資產 富戶「現形」

香港文匯報訊（記者 吳健怡）據悉，房委會擬收緊公屋富戶政策，「最辣」一招是房委會獲授權向其他政府部門、公營及私營機構索取公屋住戶的銀行按揭、土地釐印契約等相關資料，公屋住戶置業便無所遁形，但外界關注到私隱問題。香港法學交流基金會主席、大律師馬恩國向香港文匯報表示，當事件涉及公眾利益時，房委會就可豁免於私隱條例，有權向有關機構索取公屋住戶的資料，以確保公屋資源得以善用。有立法會議員更進一步建議，房委會應利用土地註冊處的數據，核查全港80萬戶公屋家庭成員是否有違反條款，以杜絕濫用公屋的情況發生。

事關公眾利益 可豁免私隱例

馬恩國表示，雖然房委會向有關機構索取公屋住戶資料時，涉及住戶的私隱，但根據第486章《個人資料（私隱）條例》中第58條，房委會查公屋住戶名下資產的做法是防止，或者排除任何人因所作的非法或嚴重不當的行為，或不誠實的行為以及舞弊行為，而引致的重大公眾經濟損失，故有關做法可獲得條例豁免，「因為房委會是為了打擊濫用公屋的人士以及保障市民大眾的利益，而可以行使的公權力，調查是否有申請人在虛假陳述，這是屬於更高尚的公共目的。」

此外，「實政圓桌」立法會議員田北辰認為，房委會雖然將原本住滿10年才要定期申報資產的要求，收緊至每兩年申報一次，但是無法阻礙有公屋戶在該兩年「真空期」，將物業買入賣出圖利，下次資產審查時名下已無私人物業。他批評，由公屋住戶定期申報仍然比較被動，房委會必須主動出擊。

「目前土地註冊處每日都會公開成交紀錄，房屋署可以利用大數據核查全港公屋居民有無持有住宅物業。」他認為，該方法只須簡單軟件，無須大量人手，希望政府盡快落實，以體現「行政主導」。由於房署是索取土地註冊處已公開的資料，不構成違反《私隱條例》。「檢查公屋住戶有無物業可以即時進行，無須等到全面檢討。」

議員倡需受照顧子女可額外「加名」

香港文匯報訊（記者 吳健怡）針對房委會建議收緊公屋「世襲制」，只容許戶主加入一名成年子女進入公屋戶籍。香港立法會議員梁文廣指出，此措施相對公平，亦建議若是戶主和其中一名成年子女都是需要被照顧，房委會應予以酌情處理，額外讓多一名子女「加名」。

關注「加名」有無酌情權

社區組織協會副主任施麗珊表示，房委會提出的多項措施對打擊濫用公屋有少許幫助，其中公屋富戶收緊至每兩年申報是否在港擁有住宅物業的要求，屬於相對大的動作，可遏止個別濫用公屋資源的猖狂個案。

對於「加名」安排，她關注措施有無酌情權，以免出

現「不近人情」的情況，導致一些多於一個子女的家庭，無法選擇而有可能引致家庭矛盾。「若果只容許加入一名成年子女的名字入戶籍，會否令其他低收入的子女反而需要申請輪候公屋，反而令公屋輪候冊更長，這並非有效善用資源。」

不過，梁文廣表示，新建議影響層面不會太大，並不會影響原本已經有戶籍的成年子女，措施是針對新加入的成年子女，例如公屋戶主的新來港子女，「限制加名對於其他正輪候的單身人士，此措施會比較公平。」

他亦建議，對於真正有需求的人士，要作出酌情處理，不能「一刀切」，「如住戶以及其中一名加名的子女都屬於被照顧者，均需要另外一名子女照顧，經社署核實之後，應該給予相應的處理，可為第二名成年子女加名入戶籍內。」



房委會擬收緊政策，遏止富戶濫用公屋資源。圖為房委會總部門口。資料圖片