

### 外企擬對華 15 項目投 330 億美元



A3

### 港 19 學科膺 THE 世界 50 強



A6

### 中國自研新一代護衛艦入列



A12

# 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

2025年1月 1月1日 星期四

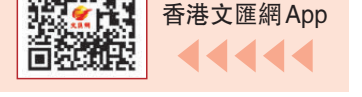
23 甲辰年十二月廿四 初六立春 大致多雲 早上陣雨 氣溫 17-22°C 濕度 60-85%

港字第 27323 今日出紙 2 疊 7 天 港幣 10 元

爆料專線

(852)60635752

www.photoline@tkww.com.hk



立即下載 香港文匯網 App

## 申訴專員肯定房委房協打擊成效 提 31 改善建議

公屋是香港重要公共資源，打擊濫用公屋至為關鍵，故申訴專員公署就房委會及房協的打擊工作進行主動調查。申訴專員陳積志昨日指出，現屆政府相關工作取得一定的成效，值得肯定和表揚，但仍有改進空間，例如過去七年房委會就濫用公屋作出的檢控率最高僅 4.2%，明顯偏低，而且阻嚇力不足，容易讓住戶抱有僥倖心態。同時，公署亦發現只要房署職員細心分析蛛絲馬跡就能及早揭發案件，例如職員致電可疑住戶，發現其電話號碼無人登記，已是住戶長期不在港、單位被丟空或非法轉租的徵兆，若能查核其出入境紀錄就能證實。公署提出 31 項改善建議，以加強打擊。

●香港文匯報記者 張茗

# 濫用公屋有對策 加強檢控增阻嚇

申訴專員公署相關調查報告昨日出爐，當中的第六章特別指出，現屆特區政府着力打擊濫用公屋，例如房委會通過一系列加強打擊濫用公屋及優化「富戶政策」的新措施，房屋署亦與其他政府部門合作採取多項新措施。房協也在擴大「富戶政策」的涵蓋租戶。



●申訴專員陳積志(中)肯定房委和房協打擊濫用公屋取得成效，並提出 31 項改善建議。香港文匯報記者張茗攝

### 去年檢控率僅 4.2% 有改善空間

陳積志表示，現屆政府在 2022 年 7 月上任以來，房屋署已合共收回逾 7,000 個被濫用及違反租約條款的單位，「總數比一個大型屋邨的單位總和還要多。」但公署認為有關工作仍有改善空間，以去年為例，房署揭發超過 12,000 宗濫用公屋個案，僅 500 多宗被檢控，佔整體 4.2%，這已是 7 年來最高紀錄，當中不少嚴重違規個案因超出兩年檢控時限，最終只是收回單位了事。公署建議房委會應該全面檢討如何在檢控時效內發現及蒐集足夠證據作出檢控，以提高檢控率及入罪率。

公署抽取房委會其中 9 宗濫用個案調查，發現大部分濫用單位住戶，例如把單位非法轉租或虛報資產，非經常持續在單位居住，結果只是被收回單位，沒有被檢控。其中，2023 年房屋署善資組收到網上舉報，稱有人在網上出租平台出租屋邨單位，經調查後鎖定涉事單位，再向入境處、運輸署等相關政府部門索取戶主資料後，發現戶主由 2019 年 7 月 1 日至 2023 年 7 月 12 日的 1,473 天當中，有 1,220 天 (82.82%) 不在香港，其間將單位非法轉租。

公署高級調查主任陳利婷表示，房署曾在不同時間突擊查訪該單位。2023 年 8 月 22 日，房署發出遷出通知書遭戶主上訴，最終上訴失敗，歷時 5 個月才收回單位，戶主最終亦未被檢控。她分析，案中大廈保安員無就不同陌生人進出該單位的舉報紀錄，若非有人在網上發現並舉報，該濫用行為不知何時才能被揭發。「多次家訪無人應門、電話號碼顯示無人登記，其實都是濫用公屋的徵兆。如果屋邨辦事處查核戶主出入境紀錄，應該可以發現戶主已不在港居住，更早日收回單位。」

### 倡「富戶政策」涵蓋所有出租屋邨

另外，亦有租戶自 2008 年起至少 5 次提交不正確的申報表，隱瞞擁有物業，包括同時持有兩個商舖及一個住宅，但就申報表資料不齊、明顯有可疑，但屋邨辦事處職員照樣接納。陳利婷說：「這宗個案反映個別屋邨辦事處人員沒妥善跟進申報表，包括適時跟進申報表遞交時間，以及認真仔細審核申報內容。」

申訴專員公署向房委會及房協提出 31 項改善建議，包括探討與內地建立渠道以獲取租戶是否擁有內地或澳門特區物業資料；將「富戶政策」涵蓋所有出租屋邨的租戶、檢討周期性家訪的安排、與土地註冊處建立核對機制、加強刑罰等。公屋住戶每兩年要申報有否擁有本地物業，公署提醒要嚴格審核申報表，發現有可疑，可以及早跟進和調查。



●房屋署職員家訪公屋租戶。申訴專員公署報告圖片



●牛頭角下邨張貼標語，提醒市民勿濫用公屋資源。香港文匯報記者曾興偉攝

### 房屋署就濫用公屋的檢控及定罪個案統計

年份	濫用公屋總宗數	檢控宗數及檢控率	定罪宗數及定罪率
2018	5,766	99 (1.7%)	91 (92%)
2019	6,171	177 (2.9%)	147 (83.1%)
2020	5,859	177 (3%)	162 (91.5%)
2021	6,430	133 (2.1%)	119 (89.5%)
2022	7,259	133 (1.8%)	108 (81.2%)
2023	7,084	164 (2.3%)	151 (92.1%)
2024	12,407	*518 (4.2%)	316 (87.1%)

\*當中 363 宗已完成法律程序，包括 316 宗被成功定罪。剩下的 155 宗的法律程序尚未完成。因此，定罪率是按已完成法律程序的個案宗數計算。

### 善資組完成深入調查懷疑濫用公屋個案

年度	總宗數	經屋邨轉介(宗數)
2017/2018	11,625	45%(5,248)
2018/2019	13,007	58%(7,556)
2019/2020	12,133	46%(5,530)
2020/2021	12,723	48%(6,166)
2021/2022	13,055	46%(5,992)
2022/2023	14,968	37%(5,553)
2023/2024	16,051	27%(4,269)
2024/2025 (截至 11 月份)	14,260	29%(4,117)

資料來源：申訴專員公署調查報告 整理：香港文匯報記者 張茗

## 房署：收回逾七千單位 總數超過大型屋邨

香港文匯報訊 香港特區政府房屋署昨日回應表示，感謝申訴專員公署對該署打擊濫用公屋工作的肯定和認同，以及提供寶貴意見。署方將會詳細審視和研究有關建議，繼續優化現有打擊濫用公屋的措施及積極探討不同的新方法，以確保公屋資源得到善用。

房屋署發言人表示，自今屆政府上任以來，署方已合共收回超過 7,000 個被濫用和違反租約條款的單位，收回的總數比一座大型屋邨的單位總和還要多，頗有成效。據統計，署方 2024 年共查出 12,407 宗濫用公屋個案，因違反租約條款或房屋政策而發出的「遷出通知書」共 6,832 份。

發言人又提到，剛於上週三 (15 日) 推出「舉報濫用公屋獎」，亦積極研究修改《房屋條例》，將嚴重濫用公屋行為刑事化，目標希望可在今年年中獲立法會通過草案，以加強阻嚇作用，令濫用公屋行為逐漸減少，更希望有能力的租戶將單位交出，將寶貴的公屋資源留給真正需要的家庭，善用公屋資源。

### 房協：積極響應「富戶政策」

房協則回應表示，將仔細研究報告的每項建議，並積極採納可行的方案，包括正計劃以大約 5 年時間，將「富戶政策」涵蓋至轄下所有出租屋邨的租戶。房協一直接獲不同途徑的濫用公屋舉報，自 2023 年於機構網頁推出舉報電子表格後，合共接獲的舉報由 2023 年全年 85 宗，增加至 2024 年全年超過 400 宗。

房協表示將繼續投放資源，多管齊下打擊濫用公屋，包括使用智慧科技、與相關政府部門溝通及進一步探討與內地及澳門特區政府部門及機構建立渠道、增加突擊家訪的比例，以及加強前線員工及保安人員的培訓，以提升調查濫用公屋個案的成效。若個案本身涉及刑事罪行，房協亦會視乎需要要求執法部門介入協助。

## 議員贊同為物管設舉報獎

香港文匯報訊 (記者 劉明) 對於申訴專員公署就打擊濫用公屋提出多項建議，房委會資助房屋小組委員會委員、立法會議員梁文廣昨日對香港文匯報表示，特區政府近年推出多項措施打擊濫用公屋後，已見一定成效，日前又推出舉報獎賞機制，相信定會增加更多懷疑濫用的個案，增加調查線索。他贊同申訴專員公署建議與運輸署加強溝通，核查查住戶有否擁有昂貴名車，並與內地有關部委加強合作，查核公屋申請人及住戶在內地有否物業，另外亦可獎勵協助「破案」的個別管理員，提升調查積極性。

梁文廣表示，日前推出的舉報濫用公屋獎勵計劃規限房委會及房署的公務員、合約員工及顧問公司聘用執行職務人員不准參與，但未有釐清外判管理

公司的員工是否受限制，「不受限亦可納入獎勵計劃的一部分，當然要小心去做，因為他們 (屋邨管理員) 與街坊鄰里不同，究竟要用什麼方式去做 (獎勵)? 有些人會覺得他們不務正業，只巡查有否濫用公屋，但濫用公屋乃是少數。」

### 加強與運輸署合作查名車車主

公屋租戶擁有名車乃追查有否虛報資料的線索，但亦可能有租戶將名車停泊在私人停車場逃避追查。公署提議可與運輸署核對公屋住戶有否擁有名車，梁文廣認為可行，並應加強宣傳舉報獎勵計劃，「租用私人停車場要填報車主住址資料，停車場人員發現名車車主居於公共屋邨，亦可舉報，在政府人手資源有限下，鼓勵更多人提

供線索。」

至於有租戶或長期不在香港居住，公署提出可加強向入境處索取租戶出入境紀錄等資料，他認為現時做法是有懷疑個案便會索取相關資料，「不是調查全港 80 多萬戶的出入境紀錄，相信有舉報機制後收到的懷疑個案會增加，提高調查效率，此外亦可做預防性的抽查，以確定租戶是否長時間不在單位內居住。」

另外，房委會現時有向內地相關部門查核租戶在內地有否物業，公署建議加強與內地及澳門相關部門及機構溝通，建立渠道更便捷地獲取資料，梁文廣建議與內地相關部委商討，設立統一平台讓特區政府直接登入查核，或由有關部委為港方統一查核公屋租戶在內地各市有否物業。