

二零一四年六月三日
葵青區議會
房屋事務委員會
第三次會議(二零一四)

致：葵青區議會房屋事務委員會

由：黃炳權議員

日期：二零一四年四月二十八日

議題：建議房委會取消「批出新租約政策」中的每兩年申報入息及資產的規定

內容：

每年 5 月，不少公屋住戶都須要向房屋署申報入息和資產。房委會對公屋住戶的資產和入息審查有以下三項政策：

1. 公屋住戶資助政策：住戶如在租住公屋住滿十年或以上，便須每兩年申報全家入息一次。入息超額的租戶須繳交倍半或雙倍租金。
2. 維護公屋資源的合理分配政策：凡在「公屋住戶資助政策」下正繳交雙倍淨租金的住戶，如欲繼續於公屋居住，便須在下輪申報時(距離上次申報兩年)申報資產。入息及資產同時超額的租戶須遷出所住的公屋單位。
3. 批出新租約政策：在公屋戶主去世後，單位的租約可無條件地批給戶籍內的戶主配偶；有關的租約亦可批予其他認可成員，但他們須接受「全面經濟狀況審查」，審查是用上述第一、二項政策的入息及資產限額為標準。值得注意的是，獲批新租約的家庭，不論他們在公屋居住的年期長短，不論繳付任何租金水平，均須每兩年申報入息及資產一次。

房委會要求「批出新租約政策」下的租戶每年申報入息及資產一次，理由是：『以便釐定應繳的租金水平及繼續租住公屋的資格』。

但是，在釐定住戶應繳的租金水平方面，「公屋住戶資助政策」的入息申報已有明確規定。而當住戶繳交雙倍租金後，才需進一步接受「維護公屋資源的合理分配政策」所規定的資產審查，從而確定住戶是否符合繼續租住公屋的資格。

因此在上述第一、二項循序漸進的政策下，第三項「批出新租約政策」的每兩年申報入息及資產的規定便顯得無理和不必要。「批出新租約政策」的入息及資產申報只應在批出新租約時採用，獲批新租約的住戶日後應與其他一般住戶無異，房委會不應對曾經是「新租約」的家庭作出無休止的「全面經濟狀況審查」。

「批出新租約政策」是一個無謂而擾民的政策！

「批出新租約政策」也增加了房屋署職員在收集和審核住戶入息及資產申報上的工作量。所以本人建議房委會取消該政策每兩年進行「全面經濟狀況審查」的規定。

請房委會相關政策的官員回應，並解答以下問題：

1. 去年和今年，全港須申報入息的公屋租戶有多少個？
2. 須同時申報入息及資產的公屋租戶有多少個？
3. 當中，因為交雙倍租金而須申報入息及資產的公屋租戶有多少戶？
4. 因為「批出新租約政策」而須申報入息及資產的公屋租戶有多少戶？
5. 「批出新租約政策」的每兩年申報入息及資產的機制，除了轉戶主外，是否也適用於其他情況？