

元朗區議會房屋委員會
2024 年度第二次會議

元朗區公屋富戶政策申報事宜

主席：

就賴珮均委員、馬淑燕委員、黃煒鈴委員及馮振榮委員對題述事宜的提問，房屋署書面回覆如下：

房委會的「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源合理分配政策」統稱為「富戶政策」。「富戶政策」自 2017 年 10 月申報週期開始實施，租戶須同時申報家庭總入息及資產，及是否擁有香港住宅物業。租戶的入息或資產超逾限額，或擁有香港住宅物業（包括住宅用地），均不符合繼續租住公屋的資格，須遷離公屋單位。房委會繼而在 2023 年 5 月通過優化「富戶政策」，由 2023 年 10 月起，公屋租戶由入住公屋開始，須每兩年申報有否擁有香港住宅物業，並須在購入香港住宅物業後（簽訂任何協議（包括臨時協議）一個月內）向房委會申報。

房屋署於去年 10 月要求首輪約 88,000 個公屋租戶申報居住情況及是否擁有香港住宅物業。就有關申報，房委會已透過與土地註冊處建立的資料比較及核對機制為所有申報家庭分批進行查冊。截至 2024 年 2 月底，我們已覆核了約 59,000 戶，當中有約 190 戶核實擁有香港住宅物業，其中有 60 個單位已被收回。此外，我們已向約 20 戶（當中 1 戶為元朗區公屋租戶）發出「遷出通知書」及跟進檢控，而餘下的約 110 戶，我們會按序跟進租約管制行動／檢控。然而，房屋署沒有備存已核實擁有香港住宅物業的租戶所屬地區的統計數字。

「富戶政策」以整個家庭為基礎計算及評估，如戶籍內任何家庭成員在香港擁有住宅物業，整個家庭亦須遷離公屋單位。因「富戶政策」被終止租約而有暫時住屋需要的租戶，可獲發最長四個月的「定期暫准居住證」。在限期過後，有關租戶必須遷出。房屋署在四個月限期內或過後均不會重新評估其租住公屋的資格。若相關家庭有特殊情況（例如因突發事故入息驟然下降），可就房委會終止其租約一事，在遷出通知書發出日期後不遲於 15 天內以書面向上訴委員會（房屋）提出上訴。然而，被終止租約的租戶如涉及作虛假陳述，他們將不會獲發「定期暫准居住證」。

如租戶因單位被收回而有住屋困難，房屋署可安排他們入住臨時收容中心。在此期間，入住人士可繼續自行另覓居所，包括申請過渡性房屋，惟須符合有關條件。如有需要，在獲得他們同意下，房屋署會協助將個案轉介社署或社福機構提供協助。如有關人士在臨時收容中心住滿三個月及通過「無家可歸評審」，證明他們別無居所，並且符合公屋申請資格，房屋署會安排他們入住中轉房屋。

按「富戶政策」，住滿十年或以上的公屋住戶，須每兩年申報家庭入息及資產，包括是否擁有香港住宅物業。住戶擁有的車輛屬資產項目之一，不論用作私人或經營業務用途，均需申報車輛的資產淨值；如車輛用作經營業務，須申報從該等車輛所獲取的收入，以計算其家庭的入息及資產淨值水平有否超逾相關限額。「富戶政策」申報表載有計算車輛收入及資產淨值的方法。

房委會一直致力打擊濫用公屋的行為，並會隨機抽選住戶申報的資料進行深入調查，亦會嚴格審查懷疑及舉報個案。我們在審查擁有名車的租戶的資產時，會考慮其他因素，包括家庭人數(有不同的資產限額)、車齡、有否按揭、折舊等；不過住戶擁有較名貴車輛、包括掛有中港牌等是偵測濫用公屋的線索之一，雖然元朗區沒有作相關的數字統計，但一有發現，我們定必馬上嚴肅處理。

房屋署

2024年4月15日(星期一)