

立法會房屋事務委員會參考文件 房屋委員會為負資產業主採取的紓緩措施

目的

本文件告知議員有關放寬申請租住公屋前 24 個月內不得擁有住宅物業的限制的決定，並簡介為協助有經濟困難而要出售單位的資助自置居所業主的安排。

放寬在申請前 24 個月內不得擁有住宅物業的限制

2. 自一九八三年起，住宅物業業主均不得申請租住公屋。一九九四年，這項限制進一步伸延至在申請前的 24 個月都不得擁有住宅物業。由於當時仍未實施全面經濟審查規定申請人的入息與資產上限，此舉可防止物業炒賣者從蓬勃的物業市場獲利後申請公營房屋。

3. 自一九九七年以來，私人住宅物業價格大幅下跌。由於經濟不景，有些業主未能繼續支付樓宇按揭供款，甚至要蝕讓單位，結果需要房屋資助。為了協助他們應付房屋需要，房屋委員會最近豁免了租住公屋申請人 24 個月內不得擁有住宅物業的限制，但他們仍須符合入息和資產限額及輪候公屋的其他規定。我們估計，在這項豁免下，每年約有 1 000 名申請人將可於出售物業後在公屋輪候冊登記。

為資助自置居所計劃受惠人作出的安排

4. 所有業主，不論私營房屋或資助自置居所業主，都會由於種種原因而出售自己的住宅物業。有些可能因為個人原因而出售單位，與經濟困境無關。房屋委員會現有的購回單位政策，以及毋須即補地價的第二市場計劃，已使「居者有其屋計劃」單位業主在把單位售回給房屋委員會時享有價格保證，也給予他們在出售單位時有更大彈性。

5. 為了保證公營房屋資源得到合理分配，以及避免有人享用雙重房屋福利，曾從「居者有其屋計劃」或「自置居所貸款計劃」受惠的人士，一般均不得在售賣單位後申請租住公屋。不過，如果這些人士有特殊理由而要申請租住公屋，例如家庭或經濟狀況有變，房屋署會酌情彈性處理。任何家庭如因健康或個人理由而有特別困難，亦可在社會福利署推薦下得到體恤安置，即時獲編配租住公屋單位。

房屋署
二零零一年十一月