

立法會房屋事務委員會
協助居於破舊樓宇的長者業主

目的

本文件旨在向議員匯報房屋委員會為居住在殘舊樓宇的長者業主提供協助的最新情況。

背景

2. 在二零零四年四月七日的會議上，立法會房屋事務委員會討論部分殘舊樓宇長者業主所面對的起居困難(文件編號 CB(1)1444/03-04(04))時，建議房屋委員會檢討現行的政策及安排，以加強對這些長者的協助。房屋委員會在二零零四年五月十九日仔細考慮了事務委員會和有關團體的意見，並檢討了有關政策。經詳細討論後，為了貫徹公屋計劃的精神，以及確保有限的房屋資源得以合理分配給真正有需要的人士，房屋委員會認為公屋申請人不得擁有住宅物業的規定應予保留。

3. 儘管如此，鑑於一些破舊樓宇長者業主在日常生活中遇上的各種問題，房屋委員會通過特惠方案，酌情考慮個別長者業主的情況，容許他們入住房屋委員會轄下的「長者住屋」，以即時解決他們起居方面的難題。

協助長者業主的特惠安排

4. 根據特惠計劃，長者業主可透過社會福利署的體恤安置安排，以暫准租用證形式入住「長者住屋」。社會福利署會採用現行體恤安置的資格準則及下列條件，處理長者業主的申請：

- (a) 申請人及申請書上所列的所有家庭成員，必須年滿六十歲或以上(特殊個案如家庭成員未滿六十歲亦會獲酌情處理)；
- (b) 申請人及其家庭成員已擁有和居於有關物業十年或以上；及
- (c) 有關物業必須位於沒有設置升降機的大廈。

5. 在暫住於「長者住屋」期間，有關長者可把其物業出售以符合入住公屋的資格。他們須繳付相等於一般「長者住屋」租金的暫准租用證費用，亦須每年申報家庭入息及資產。經研究房屋事務委員會的意見後，房屋委員會同意長者可一直以暫准租用證形式居住，直至售出物業和符合其他申請公屋的資格準則^註。屆時他們持有的暫准租用證便會轉為一般的公屋租約，亦可跟其他輪候冊長者申請人一樣，選擇入住其他位於市區、擴展市區及新界的公屋單位。

6. 就上述特惠安置長者業主的方案，社會福利署已制定內部指引及舉辦簡介會，讓前綫員工清楚了解新安排的審批準則及房屋署轄下各「長者住屋」的地點。

現時情況

7. 自特惠方案實施以來，社會福利署經評審後，一共向房屋署推薦了六個個案，當中一位申請人已入住附設獨立廁所的「長者住屋」單位，其餘的個案仍在跟進中。

未來路向

8. 「長者住屋」設有社監服務，亦有專人替住戶清理廁所、廚房和公眾地方等，應能配合一般長者的起居生活要求。然而，鑑於有一些長者業主可能因特殊情況及實際需要(如因患有腎病需要使用洗腎機)而不適合與其他租戶共用「長者住屋」內的設施，經考慮後，房屋署認為在個別情況下，可酌情讓有特別需要的長者業主以暫准租用形式入住獨立的公屋單位，以切合他們的實際情況。

9. 上述為長者業主而設的特惠暫住公屋安排，一方面可確保公屋資源得以合理運用，另一方面可彈性處理居於破舊樓宇及有起居困難的長者業主對入住公屋的訴求。房屋署會繼續與社會福利署緊密合作，並加強外界對這項特惠安排的認識，務求讓有需要的長者能夠得到適切的援助。

房屋及規劃地政局
二零零五年三月

^註 鑑於大部分長者都已退休或只有很低的收入，因而需要依靠積蓄以應付日常生活開支，我們認為有理由以較寬鬆的方式提高長者公屋申請人的資產限額，配合他們的特別情況。就此，房屋委員會已決定由 2005-06 年起，把長者住戶的輪候冊資產限額定為非長者申請住戶資產限額的兩倍。