

# 捍衛基層住屋權益聯盟

## Alliance of defending Grassroots Housing Rights

### 捍衛基層住屋權益聯盟對『公屋減租方案』的意見 (2004年11月10日)

捍衛基層住屋權益聯盟重申：「衣、食、住、行」是人的基本生活需要，而安居樂業是市民的基本生活期望。聯盟認為政府在公屋租金官司中敗訴後，提出的任何減租方案建議，必須符合法例精神和法庭裁決的前提及下列三個原則：**1) 政策的一致性**；**2) 法理的公平性**；及 **3) 執行的簡易性**。對於政府及各界輿論對事件的反應，聯盟有下列的立場：

#### 1) 「租金定義」基於立法原意而非行政指令

儘管政府指出現時的〈房屋條例〉第 17 條，指房委會行政上可以在任何時間將任何租戶(如綜援戶)的租金減至零，但在高等法院原訟法庭上，對「工資與入息中位數比例」的計算方式已有共識，房委會今次以行政手段抽起「綜援戶」，不單是對有關人士的一種「標籤」，也意圖改變租金中位數計算的定義，可能違反法例精神，未必獲法庭接納，最終引起另一輪的訴訟。聯盟對房委會建議「豁免綜援戶租金後調低其他住戶租金 10%」的方案，表示反對！

#### 2) 「一致性減租」簡單公平而不擾民

對聯盟認為如果租戶在一律減租後仍有經濟困難，可以申請房屋署的租援(租金減半)或社會署的綜援(全數資助)；其次，現時公屋租金的釐定，已按照樓宇的新舊、地區、大小計算，按照一致性原則，有關差異在「劃一減租比率」中已有所反映，而且方案乎合法例規定，日後容易根據「工資中位數」變化作出調整；再者，建議方案在執行上造成「擾民」及「分化」的效果，也增加大量行政開支。因此，聯盟強烈要求以「一致性」的原則提出減租方案，將今次租金檢討的複雜性減至最低。

#### 3) 「不公平」源於官商勾結，而非中產階層與基層的矛盾

部份社會輿論提到，如果政府採取「一刀切」方式退回多收的公屋租金，最終要政府注資，是將房委會的財赤轉嫁給「納稅人」。這種論調意圖挑起中產階層與基層之間的矛盾。中產階層現時確負擔沉重的稅務，部份更因經濟泡沫爆破而成爲負資產者，但爲何中產階層要作這樣沉重的承擔呢？聯盟認為問題在於香港的稅制並非一個「能者多負」的「累進稅制」，而透過地產市場炒賣累積大量財富的大財團，在「低稅率」的遊戲規則下，無須承擔社會最主要的稅務責任。在這制度下，中產階層和基層都是不同程度的受害者；聯盟認為問題的核心在於「官商勾結」的管治同盟下，香港累積的社會財富並未得到公平的分配！

#### 4) 「房委財赤」源於托市停售居屋而非退回超收公屋租金

一個不爭的事實是：房委會的財政危機，早在公屋官司訴訟前已經出現，問題源於政府托市而停售公屋及居屋。今天，政府及部份人士將香港經濟衰退、通縮持續，導致房委會必須「依法」向公屋居民退回超收租金的情況，扭曲成公屋居民的合理合法要求，對納稅人構成沉重的負擔，這種論調只是一種「倒果爲因」、「轉移視線」、「逃避責任」的手法。

最後，聯盟重申：

- 1) 政府提出任何減租的方案，必須按照政策的一致性、法理的公平性及執行上的簡易性的三個原則，並且符合法例精神和法庭的裁決；
- 2) 按照有關原則，聯盟反對政府採用「豁免綜援戶租金同時調低其他住戶租金 10%」的方案，並強烈要求政府採用「一律平等減租」的方案。
- 3) 懇請立法會房屋事務委員會動議：『反對政府在公屋租金官司中敗訴後，提出「豁免綜援戶租金後調低其他住戶租金 10%」的減租方案，並促請政府在租金官司中敗訴後，立即依法一律平等減租』。