

(2007)社委 01/004

周梁淑怡主席  
香港特別行政區立法會  
房屋(修訂)條例草案委員會

周主席：

### 《2007年房屋(修訂)條例草案》

頃悉 貴委員會現正審議政府提交之《2007年房屋(修訂)條例草案》，香港工會聯合會社會事務委員會(簡稱社委)擬就條例草案表達以下意見。

#### 1)收入指數編算辦法欠說明

《2007年房屋(修訂)條例草案》旨在提出一套租金調整機制，根據公屋租戶的家庭收入變動調整租金，取代租金調整不超過住戶入息中位數10%的規定。

政府向立法會提交的參考資料，與及房屋委員會撰寫的公屋租金政策檢討報告均指，現行房屋條例規定的租金與入息比例中位數掛鉤存有缺點，受到公屋租戶入息變化和家庭人口分佈變化的影響。然而，當局建議編算租戶入息指數以調整租金，同樣以公屋租戶的入息作為基礎，故此當局有責任詳細解釋，採用入息指數比入息中位數某個百分比為上限更佳的理據。

鑑於當局目前仍未公佈公屋租戶入息指數的詳細編算辦法，社委暫時無法全面評估引入收入指數，能否公平、客觀反映公屋租金將繼續維持在租戶能夠負擔範圍。

#### 2)收入指數未妥善顧及租戶承擔能力

社委強調，公屋有別於一般私人樓宇。公屋由公帑支付興建，準租戶入住公屋前需通過入息及資產審查，入住公屋後又要定期申報入息及資產。這些措施旨在確保公共房屋資源，用於照顧社會低收入市民的住屋需要，而房屋條例亦規定了房委會，須「確保」向有需要者「提供房屋」的法定責任。因此，假設日後即使採用入息指數計算公屋租金的調整，公屋租金仍然需要是住戶負擔能力以內。

社委認為，現行租金調整與住戶入息中位數掛鉤、並以入息中位數10%為上限的規定，更能顧及租戶的承擔能力；反而，建議的入息指數，根據所公佈的資料，沒有任何顧及住戶承擔能力的考慮因素。

### 3) 剔除綜援戶和“富戶”欠理據

政府建議設立申報制度，規定公屋住戶申報家庭入息，以便更準確編算入息指數。當局並同時建議將綜援戶和繳交額外租金的租戶(俗稱富戶)從編算中剔除，社委認為當局未有提出令人信服的理據。

如文前所述，公屋住戶必須定期接受入息和資產審查，一般住戶與綜援戶的生活水平差距不大。不少綜援受助人即使脫離綜援保障，仍是清貧的公屋住戶，甚或在兩個身份之間徘徊、流轉。至於要繳納額外租金的“富戶”，按照房委會政策，他們經過一段時間，若果收入或資產仍超出規定，最後是要遷出公屋。

因此，社委認為，綜援戶和“富戶”都是公屋住戶的一份子，同樣可以反映公屋住戶的收入狀況，沒有理據支持在編訂入息指數時將其剔出計算。

### 4) 抽樣要求住戶重覆申報入息及資產的做法不可取

當局為準確收集公屋住戶入息資料，建議抽樣要求住戶申報。對此，社委認為，公屋居民已按房署規定，必須定申報入息及資產，這多年來行之有效，措施已經足夠。倘若另增抽樣申報，便十分擾民，何必多此一舉。

由於全港約有三成市民住在出租公屋，公屋租金水平直接影響居民的生活質素，社委非常關注《2007年房屋(修訂)條例草案》的進展，將在適當時候再次向貴委員會反映意見。順頌時祺。



香港工會聯合會  
社會事務委員會  
2007-03-08