

財務委員會討論文件

2008 年 6 月 6 日

總目 62－房屋署

分目 700 一般非經常開支

新項目「代公屋租戶繳租」

請各委員批准一筆為數 8 億 4,000 萬元的非經常新承擔額，用以為居於香港房屋委員會和香港房屋協會租住單位的較低收入家庭，代繳 1 個月租金。

問題

我們需要落實財政司司長在《2008-09 年度財政預算案》所提出的建議，為居於香港房屋委員會(下稱「房委會」)和香港房屋協會(下稱「房協」)租住單位的較低收入家庭，以及居於房協乙類屋邨¹「年長者居住單位」的租戶，代繳 1 個月租金。

建議

2. 我們建議為房委會和房協提供所需撥款，以便合資格的租戶／暫准租用證持有人²無須繳付 1 個月租金／暫准租用證費。合資格的租戶／暫准租用證持有人不包括須繳付額外租金的房委會租戶³，以及房協乙類屋邨租戶，但大約 300 個居於房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶除外。

¹ 房協乙類屋邨(即北角健康村第 1 期(重建)、油麻地駿發花園和荃灣寶石大廈)是為入息相對較高的家庭而設。這些屋邨申請人的入息和資產限額，較其他房協屋邨(即甲類屋邨)和房委會屋邨申請人所適用的限額為高。

² 指憑暫准租用證居於房委會中轉房屋的住戶。房委會中轉房屋屬於臨時居所，編配給因天災、政府清拆行動或執法行動而喪失居所，但未即時符合資格獲編配租住公屋的人士。

³ 根據「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源的合理分配政策」，房委會租戶在申報入息時，若家庭入息超過有關公屋輪候冊入息限額的兩倍，便須繳付額外租金。

理由

3. 為居於房委會和房協租住單位的較低收入家庭代繳 1 個月租金的建議，是在《2008-09 年度財政預算案》中公布的支援本港弱勢社羣的措施之一。由於建議旨在減輕較低收入家庭的負擔，因此不適用於須繳付額外租金的房委會租戶(這些租戶的入息水平超過房委會輪候冊入息限額兩倍)，以及房協乙類屋邨租戶(這些屋邨是為入息水平較適用於房協甲類屋邨的入息限額為高的家庭而設)。

4. 不過，我們留意到，房協乙類屋邨約有 300 個「年長者居住單位」。由於適用於這些「年長者居住單位」的入息限額較適用於房協乙類屋邨租住單位的為低，我們認為代繳租金的建議應涵蓋這類位於房協乙類屋邨的特定單位。由於建議屬行政性質，因此無須修訂法例。考慮到房委會和房協需進行預備工作，例如調校電腦系統、核實租戶記錄和調整銀行自動轉帳的安排，我們預期，如委員批准有關建議，合資格的房委會租戶／暫准租用證持有人和房協租戶，將無須繳付 2008 年 8 月份的租金／暫准租用證費。

對財政的影響

5. 我們估計，建議會涵蓋約 660 000 個住戶，包括約 630 000 個須繳付一般租金的房委會租戶／暫准租用證持有人，以及約 30 000 個房協甲類屋邨租戶和居於房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶。所需的撥款估計為 8 億 4,000 萬元，分項數字如下－

	百萬元
(a) 合資格房委會租戶的 1 個月租金	800
(b) 合資格房協租戶的 1 個月租金	40
總計	840

6. 如委員批准有關建議，我們會在總目 106「雜項服務」分目 789「額外承擔」項下刪除一筆數額相等的款項，以抵銷 2008-09 年度所需追加的撥款。政府會直接撥款予房委會和房協。把財政司司長在財政預算案公布的差餉寬免措施計算在內，直接撥款數額將相等於經扣減差餉寬免額後，所有合資格的房委會和房協租戶／暫准租用證持有人在相關月份須繳付的淨租金／暫准租用證費。

公眾諮詢

7. 我們已在 2008 年 5 月 5 日向立法會房屋事務委員會簡介建議。委員普遍歡迎建議，並促請政府在切實可行範圍內，盡快把建議付諸實行。此外，該委員會通過兩項動議，促請政府代繳多 1 個月租金，以及把建議的涵蓋範圍擴大，納入繳付額外租金的房委會租戶和房協乙類屋邨租戶。對於該委員會委員在 2008 年 5 月 5 日會議上發表的意見，財政司司長經充分考慮後，認為目前的建議是恰當的。除了為較低收入家庭代繳 1 個月租金外，財政司司長已在預算案內納入一系列措施，致力改善民生和支援弱勢社羣。此外，我們須確保推出的措施具針對性，讓有真正需要者切實受惠。因此，財政司司長已同意把位於房協乙類屋邨的「年長者居住單位」納入建議的範圍。

背景

8. 房委會和房協轄下的租住單位，目前分別約有 650 000 個和 33 000 個住戶，為超過 200 萬人(約佔全港人口 30%)提供居所。凡收入低於房委會輪候冊入息限額的家庭，都可視為無法負擔私人出租居所的家庭，因而合資格獲編配房委會租住單位。房協轄下甲類屋邨和乙類屋邨都有租住單位，前者為低收入家庭而設，後者為收入相對較高的家庭而設。代繳 1 個月租金的建議，將惠及約 630 000 個繳付一般租金的房委會租戶／暫准租用證持有人，以及約 30 000 個房協甲類屋邨租戶和居於房協乙類屋邨「年長者居住單位」的租戶。

運輸及房屋局
2008 年 5 月