

---

## 資料摘要

### 提供租金津貼

#### 1. 背景

1.1 香港特別行政區財政司司長於2012年2月1日發表2012-2013年度財政預算案。自此，市民一直促請政府向未能受惠於財政預算案公布的紓困措施的所謂"N無"階層人士，提供經濟援助，因為該等人士不符合獲得退稅、額外的福利津貼或豁免公共租住房屋(下稱"公屋")租金的資格。本資料摘要旨在向房屋事務委員會委員概述政府當局為市民提供的租金津貼、租金援助及租金資助。

#### 2. 長者租金津貼計劃

2.1 在2000年施政方針小冊子中，政府提出邀請房屋委員會(下稱"房委會")與前房屋局合作，探討為合資格長者申請人提供租金津貼以代替公屋，作為照顧他們房屋需要的另一選擇的可行性。

2.2 房委會其後於2001年8月試行長者租金津貼計劃，向長者申請人提供租金津貼，讓他們以租住私人樓宇代替入住公屋單位。在公屋輪候冊上登記了最少兩年(其後放寬至一年)或屬於體恤安置和必須遷置類別的所有合資格長者申請人，均可提出申請。

2.3 在長者租金津貼計劃下發放的租金津貼，訂為受惠者實際所付月租的60%或房委會所公布的租金津貼額，以較低者為準。房委會會參考政府統計處有關私人樓宇租金的統計數據，以及房屋署過去3年就有關住戶人數的公屋輪候冊申請人編配的平均居住面積，調整租金津貼額。在2001年施政方針小冊子中，政府進一步要求房委會與前房屋局共同研究把租金津貼計劃擴展至公屋輪候冊上的非長者住戶(即一般租金津貼計劃)的可行性。

2.4 據房委會所述，市民對長者租金津貼計劃的反應並不踴躍。房委會邀請了公屋輪候冊上約17 000名合資格長者申請人參與這項計劃，但領取津貼的個案只有623宗，可見大多數長者依然傾向選擇入住公屋而不接受現金資助。考慮到反應未見踴躍，加上公屋單位供應充裕，房委會在2003年9月決定終止該項試驗計劃，其後亦沒有接納新申請，但現有受惠者可繼續領取租金津貼。這些現有受惠者可選擇根據長者租金津貼計劃繼續接受現金資助，或在其現有租約期滿後遷入公屋<sup>1</sup>。

#### 就提供租金津貼與公共租住房屋進行評估

2.5 在2005年，房委會承諾研究更廣泛採用租金津貼的事宜，其後建議不再繼續以租金津貼作為協助有需要在房屋方面獲得援助的家庭的方法。特別是考慮到香港環境特殊，若要使租金津貼計劃切實可行，並較提供公屋更符合成本效益，房委會認為必須具備以下先決條件：

- (a) 用作評估租金津貼額的公式必須切實可行，能夠確保計劃具成本效益，而同時又能吸引準申請人參加；

---

<sup>1</sup> 據運輸及房屋局局長所述，在2011年2月底，合共仍有103個長者住戶根據長者租金津貼計劃領取租金津貼。請參閱GovHK (2011a)。

- (b) 合適的私人住宅租住單位供應充裕，即使申請租金津貼計劃的人數眾多，亦不會推高租金；及
- (c) 政府／房委會確實能夠把原用作發展公屋的土地價值"機會成本"兌現。

2.6 考慮到上述各項條件構成的限制和租金津貼計劃引致的沉重財政負擔，輪候公屋的平均時間維持在低水平，以及房委會仍有計劃繼續大量興建公屋，房委會認為推行一般租金津貼計劃的理據並不充分，而廣泛推行租金津貼計劃亦會令房委會的財政困境惡化。

### 3. 政府當局所提供的租金津貼、租金援助及租金資助

3.1 現時，政府透過以下方式向市民提供租金津貼、租金援助及租金資助：

#### 綜合社會保障援助計劃下的特別津貼

3.2 根據綜合社會保障援助(下稱"綜援")計劃，合資格的長者、殘疾人士、經醫生證明為健康欠佳的人士，以及健全成人或兒童可獲發租金津貼。有關的津貼額如下：

**表1 —— 長者、殘疾人士及經醫生證明為健康欠佳的人士獲發的租金津貼**

合資格的家庭成員人數	每月最高金額
1人	1,335元
2人	2,695元
3人	3,520元
4人	3,745元
5人	3,750元
6人或以上	4,690元

註：如果長者申請人正在輪候體恤安置，或正在輪候入住受資助安老院(不適用於住在私營安老院的長者)，可獲考慮發給超過最高金額的租金津貼，以繳付實際租金。

**表2 —— 健全成人或兒童獲發的租金津貼**

合資格的家庭成員人數	每月最高金額
1人	1,335元
2人	2,695元
3人	3,520元
4人	3,745元
5人	3,750元
6人或以上	4,690元

註：如果申請人正在輪候體恤安置，可獲考慮發給超過最高金額的租金津貼，以繳付實際租金。

---

## 租金援助計劃

3.3 租金援助計劃最先於1992年9月推行，目的是透過寬減租金援助暫時有經濟困難的公屋租戶及中轉房屋的暫准租用證持有人。公屋租戶／中轉房屋的暫准租用證持有人必須通過入息審查及符合以下資格準則，方可在租金援助計劃下獲減租25%或50%：

- (a) 戶主及家庭成員並無擁有任何香港住宅物業；
- (b) 現居租住單位的面積不超過其家庭人數的最高編配標準；及
- (c) 戶主及家庭成員沒有領取綜援(包括租金津貼在內)。

## 入息審查

3.4 家庭總收入必須符合以下任何一項標準：

- (a) 非長者家庭若符合以下情況，可獲減租50%：
  - (i) 家庭總收入低於公屋輪候冊入息限額50%；
  - (ii) 租金與入息比例超過25%；或
  - (iii) 家庭總收入介乎公屋輪候冊入息限額50%至70%之間，同時租金與入息比例超過15%；
- (b) 非長者家庭若合以下情況，可獲減租25%：
  - (i) 家庭總收入低於公屋輪候冊入息限額70%，但不低於50%；或
  - (ii) 租金與入息比例超過18.5%，但不超過25%；或

- (c) 長者家庭若符合以下情況，可獲減租50%：
- (i) 長者家庭(即所有家庭成員年滿60歲或以上)而總收入低於公屋輪候冊入息限額70%；或
  - (ii) 租金與入息比例超過18.5%。

3.5 居於新型大廈的住戶須在有關大廈住滿兩年才合資格申請租金援助。截至2010年12月，約有11 800個家庭受惠於租金援助計劃。

#### 關愛基金下的援助項目

3.6 行政長官於2010-2011年施政報告中宣布成立關愛基金，為經濟上有困難的市民提供援助，特別是那些未能納入社會安全網，或身處安全網卻又有一些特殊需要未能受到照顧的人。

3.7 關愛基金自成立以來，該基金的督導委員會已就教育、民政、醫療及福利範疇，先後推出多個援助項目，惠及不同羣組，包括兒童、長者、殘疾人士、病人、新來港人士及少數族裔，當中包括為向有需要的申請人提供租金津貼而推行和建議的下列項目：

- (a) 為參加租者置其屋計劃達5年或以上而不合資格領取綜援計劃下的租金津貼的綜援受助人提供為數2,000元的一筆過津貼，全年預算開支(包括行政費用)為9,438萬元，估計受惠人數達3 800人。有關計劃於2011年9月落實推行，並於2011年11月30日截止申請；

- (b) 為居於私人樓宇而所付租金高於綜緩計劃下租金津貼最高金額的綜援受助人提供一筆過津貼，全年預算開支(包括行政費用)為3,612萬元，惠及約23 000個住戶。有關計劃於2011年10月落實推行，每個符合資格的1人住戶及2人或以上住戶，分別獲發為數1,000元及2,000元的一筆過津貼；
- (c) 為因應屋宇署採取執法行動而須遷出工廠大廈分間單位的合資格居民提供搬遷津貼，全年預算開支(包括行政費用)約為440萬元，惠及約900個住戶。有關計劃於2011年12月落實推行。1人住戶的津貼額為2,100元，2至3人住戶的津貼額為4,600元，4人或以上住戶的津貼額則為6,100元；及
- (d) 為租住私人樓宇的低收入長者住戶提供一筆過津貼，以紓緩通脹不斷升溫及周期性租金上升對他們造成的財政壓力，預算費用約為5,000萬元，惠及約9 700個住戶。獨居長者的津貼額為4,000元、2人長者住戶的津貼額為8,000元，3人或以上長者住戶的津貼額則一律為12,000元。有關計劃的目標實施日期為2012年7月。

黃鳳儀  
2012年2月29日  
電話：3919 3632

資料摘要為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料摘要作為上述意見。資料摘要的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料摘要作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。

---

## 參考資料

1. GovHK. (2011a) *Press Releases: LCQ19: Rent Allowance for Elderly Scheme*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201103/09/P201103090156.htm> [Accessed February 2012].
2. GovHK. (2011b) *Press Releases: LCQ4: Assistance for low-income private housing tenants*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201111/02/P201111020246.htm> [Accessed February 2012].
3. Hong Kong Housing Authority. (2001) *Memorandum for the Housing Authority – Rent Allowance for Elderly Scheme*. Paper No. HA 42/2001. Available from: <http://www.housingauthority.gov.hk/hdw/content/document/en/aboutus/ha/paperlibrary/ha/HA42-01.pdf> [Accessed February 2012].
4. Hong Kong Housing Authority. (2003) *Summary of Decisions Made by the Subsidised Housing Committee – Rent Allowance for Elderly Scheme*. Paper No. SHC 36/2003. Available from: <http://www.housingauthority.gov.hk/hdw/content/document/en/aboutus/ha/paperlibrary1/shc/SHC3603SOD.pdf> [Accessed February 2012].
5. Hong Kong Housing Authority. (2005) *Memorandum for the Subsidised Housing Committee – Rent Allowance*. Paper No. SHC 3/2005. Available from: <http://www.housingauthority.gov.hk/hdw/content/document/en/aboutus/ha/paperlibrary1/shc/SHC0305.pdf> [Accessed February 2012].
6. Hong Kong Housing Authority. (2006) *Review of Domestic Rent Policy*. Available from: <http://www.housingauthority.gov.hk/hdw/en/aboutus/policy/cdrp06/index.html> [Accessed February 2012].

7. Hong Kong Housing Authority. (2010) *Memorandum for the Subsidised Housing Committee of the Hong Kong Housing Authority – Revision of Monthly Rent Allowance Payable under the Rent Allowance for Elderly Scheme for Case due for Renewal in 2010/11*. Paper No. SHC 59/2010. Available from: <http://www.housingauthority.gov.hk/hdw/content/document/en/aboutus/ha/paperlibrary1/shc/shc5910.pdf> [Accessed February 2012].
8. Hong Kong Housing Authority. (2011a) *Application for Rent Assistance Scheme*. Available from: <http://www.housingauthority.gov.hk/en/common/pdf/public-housing/rent-related-matters/rent-assistance-scheme/Leaflet-Eng.pdf> [Accessed February 2012].
9. Hong Kong Housing Authority. (2011b) *Rent Assistance Scheme*. Available from: <http://www.housingauthority.gov.hk/en/public-housing/rent-related-matters/rent-assistance-scheme/index.html> [Accessed February 2012].
10. Hong Kong Housing Authority. (2012) *Policies on Public Housing*. Available from: <http://www.housingauthority.gov.hk/en/about-us/policy-focus/policies-on-public-housing/index.html> [Accessed February 2012].