

立法會 CB(2)823/12-13(02)號文件

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (1) in HD 4-2/PS 1/1-55/7

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049

圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處秘書長
(經辦人：徐偉誠先生)

徐先生：

扶貧小組委員會

二零一三年二月二十八日會議跟進事項

謝謝你於二零一三年三月四日的來信，轉達委員在會議上提出的查詢。我們就來信中(c), (d) 及 (e)項的回覆載於附件，以供委員參考。

運輸及房屋局局長

(鄧智良  代行)

二零一三年三月二十二日

副本抄送：

勞工及福利局局長(經辦人：勞俊衡先生)(傳真號碼：2523 1973)

附件

委員要求政府提供估算，若向於公屋輪候冊輪候超過三年的申請人提供與綜援計劃下租金津貼同樣金額的租金津貼會涉及多少支出（見來信(C)項）。

2. 鑑於公屋申請人數不斷增加，以及公眾對輪候冊申請人輪候時間的關注，香港房屋委員會（房委會）曾根據2012年6月底的數據，對輪候冊申請人進行了一個特別的專題分析。有關工作包括以人手詳細翻查個案的檔案，核實檔案中的資料，以仔細分析輪候時間的分布。在2012年6月底，輪候冊上有15 700個輪候時間為三年或以上而未獲配屋的一般申請。假設這些申請人均獲發綜援計劃下最高金額的租金津貼，估計政府的總支出約為每月六千萬。

3. 然而，須注意由於這個估計僅顯示某個時間的特定情況，其參考價值可能有限。部分輪候冊上的家庭可能已經正在接受綜援計劃下的租金津貼。而實際上，因部分家庭繳付的實際租金或較最高津貼金額為低，因此並非所有家庭均可獲發最高金額的租金津貼。此外，由於「配額及計分制」下的非長者一人申請者並不被包括在上述房委會的特別分析內，因此我們無法準確估算政府就這些申請者的開支。

4. 另外，委員要求政府就同為整體家庭收入中位數的公屋及私人單位租戶所繳交的租金作出比較（見來信(C)項）。由於房委會的行政記錄沒有所有公屋租戶現時的家庭收入資料，我們無法確定那些公屋租戶的家庭收入為整體的中位數。此外，我們亦沒有居於私人單位租戶的家庭收入或租金資料。因此我們無法根據現有的資料作出比較。

5. 至於列於(e)項有關租金管制方面，我們注意到社會上有意見認為政府應重推租務管制，包括租金管制。然而，社會上對實施租金管制的意見紛紜，有意見表示擔心租金管制可能會降低業主出租單位的意欲，從而減少市場上出租單位的供應。再者，租金管制主要針對續租時重訂的租金，重推租金管制可能令業主在一開始協議租賃時盡量提高租金，以減低與租客商討續租時受租金管制的影響。再者，從過往的經驗所得，推行租金管制會導致業主不願維修出租單位的問題。政府現時沒有重推租金管制的計劃。我們會繼續留意租務市場的發展趨勢，並會小心評估租金水平對民生，尤其是對中低收入家庭生活的影響。