

立法會房屋事務委員會

《業主與租客(綜合)條例》

政府為低收入人士及家庭提供的安全網保障及支援措施

目的

繼運輸及房屋局於 2009 年 11 月提交的文件，本文件再次重申當局為低收入人士及家庭提供的安全網保障及支援措施。

《業主與租客(綜合)條例》

2. 經立法會通過相關的《業主與租客(綜合)(修訂)條例》(《修訂條例》)後，租金管制及租住權管制已分別在 1998 年及 2004 年全面撤銷。相關的《修訂條例》的細節是經過公眾諮詢及立法會相關法案委員會詳細審議後才獲通過。在修訂條例的過程中，政府詳細考慮了公眾的關注以及當時的環境因素，包括考慮到私人租務市場有平穩的發展。當年考慮撤銷租金管制及租住權管制的環境因素今天仍然存在，因此我們在現階段並無計劃重設租金管制及租住權管制。

協助有租務問題人士的措施

3. 我們明白業主及租客分別面對不同的租務問題，差餉物業估價署(估價署)向租客及業主就租務事宜提供諮詢及調解服務。為了方便公眾使用有關服務，估價署就有關服務設有電話查詢以及在估價署辦事處提供面晤服務。此外，估價署派出職員到指定的五個民政事務處¹以及土地審裁處當值。現時，民政事務總署、警務處、政府 1823 電話中心及志願機構等，亦會向有需要人士介紹估價署有關服務或將個案轉介予估價署跟進。

協助有住屋需要的低收入人士/家庭

4. 政府從各方面包括社會福利以及房屋角度，為有需要的人士及家庭提供社會安全網。

¹ 灣仔、觀塘、油尖旺、荃灣及大埔區的民政事務處於特定時段內有估價署職員當值。

5. 經濟上無法自給自足的人士及家庭，可以透過申請綜合社會保障援助計劃應付生活上的基本需要。至於沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭及人士，可向香港房屋委員會（房委會）申請透過現行的公屋輪候冊制度入住租住公屋。現時，一般申請者輪候公屋的平均時間為 1.9 年，長者一人申請人的平均輪候時間為 1.1 年。根據房委會最新的公營房屋建設計劃，未來五年的建屋量，連同每年預計收回的公屋單位，足以維持公屋平均輪候時間於三年左右的目標。

6. 有真正及迫切的住屋需要而未有能力自行解決的人士，可向社會福利署或非政府機構的綜合家庭服務中心尋求協助，有關中心會考慮有關人士的實際情況，按需要向他們提供適切的援助，包括提供短期經濟援助以應付租金及搬遷開支、安排他們入住由非政府機構營辦的市區單身人士宿舍及臨時宿舍或推薦符合「體恤安置」資格的個案予房屋署（房署）安排入住公屋等。在 2008/09 年度，有約 2 000 宗個案透過「體恤安置」這個途徑入住公屋。

結語

7. 政府會繼續密切留意私人住宅租務市場的發展，並會繼續聆聽社會各界人士就如何進一步協助有住屋需要的低收入人士/家庭的意見。

運輸及房屋局

二零一零年一月