

電話號碼： 3919 3665

傳真號碼： 2521 7518

立法會 CB(2)322/11-12(01)號文件

LC Paper No. CB(2)322/11-12(01)

便 箋

受文者： 總議會秘書(1)1
總議會秘書(2)4
經由首席議會秘書(申訴)轉呈 *su 10/11*

發文者： 高級議會秘書(申訴)5

檔 號： CP/C 850/2011

日 期： 2011年11月10日

有關將租者置其屋計劃單位售回房屋委員會及向遇到經濟困難的住戶提供租金津貼的政策事宜

張國柱議員(當值議員兼召集人)、馮檢基議員及梁國雄議員於2011年8月2日與租置綜援戶權益關注組、基層發展中心、關注綜援檢討聯盟(下稱"申訴團體")會晤，聽取代表就有關綜合社會保障援助計劃的租金津貼事宜表達訴求。

2. 會後，處理此個案的議員於2011年11月2日與政府當局代表舉行個案會議，跟進有關事宜。在個案會議上，議員指示申訴部將此個案涉及有關租者置其屋計劃單位售回房屋委員會的年期規限及向遇到經濟困難的住戶提供租金津貼的政策事宜向房屋事務委員會及福利事務委員會轉達，予以跟進。議員並建議上述兩個事務委員會考慮舉行聯席會議，跟進有關事宜。

3. 遵議員指示，現將有關申訴團體的訴求及議員的意見和政府當局的回覆(見附件一)向你們轉達，予以跟進。

高級議會秘書(申訴)5

俞沈淑娟

(俞沈淑娟女士)

連附件

有關將租者置其屋計劃單位售回房屋委員會及向遇到經濟困難的住戶提供租金津貼的政策事宜

申訴團體的訴求

申訴團體在2011年8月2日會議上提出的訴求概述如下：

- (a) 申訴團體聲稱，他們早年支持政府推出的租者置其屋計劃(下稱"租置計劃")置業。但無奈由於個別家庭出現問題，包括成員患上長期疾病及失業，使他們生活出現困境，需向社會福利署(下稱"社署")尋求援助，申請綜合社會保障援助(下稱"綜援")計劃的租金津貼，以支付管理及差餉費用，紓緩他們面對通脹和消費價格上升的壓力。然而，社署拒絕他們的申請，並指他們可將單位出售，然後再按住屋及經濟需要向社署求助。申訴團體認為，當局不但沒有正視現行政策不公平的問題，亦未能協助住戶解決實際困難。因為按現行的房屋條例規定，房屋委員會(下稱"房委會")在租置計劃單位首次售出日期起計的五年期限屆滿後，不會接納住戶的回售申請。即使住戶將單位在公開市場或居者有其屋(下稱"居屋")第二市場出售，當局未能確保他們可獲推薦入住公屋及領取租金津貼，解決住屋問題。
- (b) 申訴團體不滿政府當局向租置計劃與居屋計劃的住戶提供的援助採用雙重標準。當局一方面拒絕向租置住戶提供租金津貼，但另一方面卻向同樣是自置物業的居屋住戶提供租金津貼，而無需這些住戶出售居所。
- (c) 申訴團體認為，即使關愛基金可向受影響住戶提供一筆過2,000元的津貼，但只可視為短期紓緩住戶經濟困難的措施。長遠而言，當局只需動用有限的資源，便可彌補現行政策不足之處，向目前約1 300戶租置計劃的住戶透過實報實銷的方式，支付他們的差餉及管理費。

議員的意見及關注

2. 議員認為，無法恢復公屋身分的租置住戶，與私人樓宇或居屋住戶在面對經濟困境時應同樣受到政府當局提供相若的援助。因此，議員建議政府當局考慮向已參加了租置計劃五年或以上需要求助的住戶，提供租金津貼，透過實報實銷的方法支付住戶的管理費，而有關費用不超出當局提供的租金津貼上限；此外，議員建議政府考慮取消租置住戶將單位回售房委會的年期限制。議員認為，政府有責任協助參與租置計劃的住戶解決他們遇到的經濟困局。

政府當局的回覆

3. 勞工及福利局就此個案分別於2011年7月28日及9月22日的回覆載於**附件二**及**附件三**。

轉介予事務委員會的事宜

4. 議員指示將租置計劃單位回售給房委會有關取消五年限期的政策問題轉介予房屋事務委員會考慮。議員並建議房屋事務委員會考慮聯同福利事務委員會舉行聯席會議，商議涉及參加了租置計劃五年或以上的住戶申請租金津貼的政策問題。

立法會秘書處
2011年11月10日

政府總部
勞工及福利局
香港下亞厘畢道
中區政府合署



LABOUR AND WELFARE BUREAU
GOVERNMENT SECRETARIAT

Central Government Offices
Lower Albert Road
Hong Kong

本函檔號 Our Ref.: LWB T4/LM 69(00) Pt. 3

來函檔號 Your Ref.: CP/C 850/2011

傳真文件

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓立法會秘書處
立法會秘書處秘書長
(經辦人：俞沈淑娟女士)
[傳真號碼：2521 7518]

沈女士：

綜合社會保障援助(綜援)計劃的租金津貼事宜

謝謝你於本年 7 月 15 日來函，轉介租置綜援戶權益關注組、基層發展中心及關注綜援檢討聯盟就標題事宜提出的意見。本人現回覆如下：

綜援計劃下設有租金津貼，目的是幫助受助人支付住屋開支。根據現行的規定，由於購買樓宇並不是綜援計劃下的基本需要，綜援受助人如參加了「租者置其屋計劃」(租置計劃)，將不會獲發租金津貼。這項政策是因應房屋署於 1998 年初推出租置計劃而訂立，並由 1998 年 8 月生效。

房屋署推出的租置計劃，旨在給公屋租戶提供選擇，讓他們可透過計劃購買自住的單位；不參加計劃的租戶仍可繼續租住現有的單位而無需遷離。社會福利署(社署)鑑於租置計劃乃屬可供自由選擇的計劃，綜援受助人可繼續租住現有的單位並繼續領取租金津貼，他們並無迫切需要和理據必須購買自住的單位。因此，綜援受助人如選擇透過租置計劃購買自住的單位，基於上述原因，將不會獲發租金津貼。

按現行的房屋條例規定，由租置計劃單位首次售出日期起計兩年內，業主(包括綜援受助人)可申請把單位售回房屋委員會(房委會)。在第三至第五年，業主同樣可以申請把單位售回房委會；若房委會拒絕業主的回售申請，業主可在公開市場出售單位。此外，由第三年開始，業主可以選擇把單位在居屋第二市場出售予合資格人士。在五年期限屆滿後，房委會不會接納業主的回售申請，但業主仍可選擇在公開市場或居屋第二市場出售單位。綜援受助人如退出租置計劃後仍符合資格繼續領取綜援，他們可再度獲發租金津貼，以應付其住屋開支。

在綜援計劃以外，關愛基金督導委員會早前宣布，該基金將為領取綜援的租置住戶提供一筆過 2,000 元的津貼。此措施將惠及參加租置計劃達五年或以上，因而不合資格領取綜援計劃下租金津貼的綜援住戶，以紓緩他們的經濟負擔。關愛基金稍後會公布計劃的詳情。

另外，不論有關人士是否綜援受助人，如租置住戶在出售單位後有真正和迫切房屋需要，卻沒有能力自行解決有關問題，可以向社署或非政府機構的綜合家庭服務中心 / 綜合服務中心尋求協助，中心的社工會考慮當事人可運用的資源，並就個案的特殊情況，為當事人作出適當的安排，包括提供短期經濟援助以應付租金及搬遷開支、推薦符合體恤安置資格的個案往房屋署安排入住公屋等。

勞工及福利局局長

(勞俊衡



代行)

副本送：

民政事務局局長 (經辦人：麥子濤女士) [傳真號碼：2591 6002]
社會福利署署長 (經辦人：陳榮開先生) [傳真號碼：2833 5821]

2011年7月28日

政府總部
勞工及福利局
香港金鐘添美道
政府總部



LABOUR AND WELFARE BUREAU
GOVERNMENT SECRETARIAT

Central Government Offices
Tsim Mei Avenue
Admiralty, Hong Kong

本函檔號 Our Ref.: LWB T4/LM 69(00) Pt.3

來函檔號 Your Ref.: CP/C 850/2011

傳真文件

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓立法會秘書處
立法會秘書處秘書長
(經辦人：俞沈淑娟女士)
[傳真號碼：2521 7518]

俞女士：

綜合社會保障援助計劃的租金津貼事宜

謝謝你於本年 8 月 24 日來函，轉達議員就標題事宜的關注及進一步提問。

綜援戶在出售租者置其屋物業後的住屋需要和租金津貼

參加租者置其屋(下稱“租置”)計劃的住戶在出售其在該計劃下自置的物業後，如仍有住屋需要，則不論他們是否綜合社會保障援助(下稱“綜援”)受助人，都可以和其他香港市民一樣，重新申請入住公屋。正如我們在本年 7 月 28 日的回覆所述，如他們向社會福利署(下稱“社署”)或非政府機構的綜合家庭服務中心/綜合服務中心求助，中心的社工會按他們的情況提供協助。

綜援戶在退出租置計劃後如重新獲分配公屋單位，可如其他公屋綜援戶般申領租金津貼；申請資格和津貼金額不會因為他們曾參加租置計劃而受影響。

租置住戶及居者有其屋住戶的租金津貼安排

居者有其屋(下稱“居屋”)計劃與租置計劃具不同目的和規定，例如租置計劃的參加者可於參加計劃的首五年內退出計劃並將單位售回房屋委員會，恢復公屋租戶身分；但居屋計劃就沒有類似安排。由於參加租置計劃的綜援戶有此選擇，社署認為並無充分理據向他們提供租金津貼。

正如7月28日的回覆所述，關愛基金即將推出援助項目，為已參加租置計劃五年或以上，無法恢復公屋租戶身分的綜援戶發放一次過2,000元的津貼。社署會參考該援助項目的實踐經驗，檢討有關綜援戶的租金津貼申領資格。

和參加租置計劃綜援戶有關的數據

根據截至本年6月的資料，社署估計約有1300個綜援戶參加了租置計劃。他們在綜援計劃下所得的援助金額是按個別住戶的基本需要而定，與他們的住屋開支沒有直接關係。另外，由於這些綜援戶沒有獲發租金津貼，無須向社署提供其住屋開支的資料，社署因此未能估算向他們發放租金津貼可能涉及的額外開支。

勞工及福利局局長

(勞俊衡



代行)

副本送：

民政事務局局長 (經辦人：麥子濤女士) [傳真號碼：2591 6002]

社會福利署署長 (經辦人：陳榮開先生) [傳真號碼：2833 5821]

2011年9月22日

