立法會
Legislative Council

立法會CB(1)575/14-15(06)號文件

檔　號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2015年3月2日舉行的會議

立法會秘書處就"公屋輪候冊的入息和資產限額"擬備的最新背景資料簡介

目的

本文件提供關於公屋輪候冊(下稱"輪候冊")入息和資產限額的最新背景資料，並概述房屋事務委員會(下稱"事務委員會")及長遠房屋策略小組委員會(下稱"小組委員會")[1]委員就有關課題所提出的意見及關注事項。

背景

2. 香港房屋委員會(下稱"房委會")設有輪候冊制度，藉以讓不能負擔租住私人樓宇的低收入家庭申請公共租住房屋(下稱"公屋")。公屋申請人的資格是根據輪候冊入息和資產限額釐定，有關的限額衡量在租住與公屋相若的私人樓宇和同時應付其他非住屋開支方面所需的家庭收入總額。入息和資產低於所定限額的住戶，均被視為不能負擔私人樓宇的租金，因而合資格入住公屋。當局每年會根據既定機制評定輪候冊入息和資產限額，使有關限額能切合當前的社會經濟狀況。

檢討入息限額

3. 根據既定機制，輪候冊入息限額以住戶開支作為計算基礎，當中包括住屋開支和非住屋開支，加上備用金。住屋開支

---

[1] 在政府於 2012 年 9 月展開長遠房屋策略檢討的工作後，事務委員會於 2012 年 12 月 3 日的會議上委任小組委員會，以討論長遠房屋策略檢討涵蓋的各項事宜，並就長遠房屋策略作出建議。小組委員會已完成工作，並已於 2014 年 7 月 7 日向事務委員會提交報告(立法會 CB(1)1705/13-14 號文件)。

用以衡量租住與公屋相若的私人樓宇單位的開支，視乎私人樓宇單位的不劃一每平方米租金和參考單位面積而定。非住屋開支參照政府統計處(下稱"統計處")最近一期住戶開支統計調查的結果釐定，並按甲類消費物價指數(剔除住屋開支)的最新變動，或按統計處進行勞工收入統計調查所錄得的名義工資指數變動作為入息因素以進行調整，並以較高者為準。不同人數住戶的輪候冊入息限額是以上兩大開支項目各自的總和，再加上5%的備用金。顯示相關計算機制的圖表載於**附錄I**。

4. 房委會轄下資助房屋小組委員會在2013年2月7日的會議上通過改善輪候冊入息限額的檢討機制，引入名義工資指數變動作為入息因素，以反映在住戶開支統計調查結果更新前的收入變動(包括法定最低工資的實施和變動)。據政府當局所述，由於名義工資指數涵蓋非經理級／專業級職業組別(例如技術員、文員、服務人員和技工)，而這些職業組別的人士最有可能申請公屋，因此名義工資指數變動被視作衡量公屋目標羣組收入變動及反映法定最低工資如何影響收入的合適標準。

檢討資產限額

5. 根據既定機制，輪候冊資產限額是參照甲類消費物價指數於年間的變動而調整。

6. 在2005年，資助房屋小組委員會同意把長者戶的資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍。在2006年，資助房屋小組委員會進一步決定以2005-2006年度資產限額作為往後每年參照甲類消費物價指數的變動調整資產限額的基礎。

調整輪候冊入息和資產限額

7. 2014-2015年度的入息和資產限額較2013-2014年度的入息和資產限額分別平均上升8.4%和4.4%。2014-2015年度不同人數住戶的輪候冊入息和資產限額載於**附錄II**。

委員提出的意見及關注事項

8. 事務委員會一直透過每年討論最近一次檢討的結果，以監察輪候冊入息和資產限額的檢討工作。事務委員會在2014年3月3日的會議上，就2014-2015年度輪候冊入息和資產限額的檢討結果進行討論。小組委員會在2013年5月30日的會議上討論與分間樓宇單位相關的事宜時，曾談及有關輪候冊入息和資產限額

的課題。下文各段綜述事務委員會及小組委員會委員所提出的主要意見及關注事項。

要求提高輪候冊入息限額

1人家庭和2人家庭

9. 委員普遍要求提高1人家庭和2人家庭的輪候冊入息限額。部分委員關注到，若2人家庭的兩名成員各自均賺取法定最低工資，而且每天工作12小時，他們的家庭收入便會超出輪候冊入息限額。這無疑是懲罰兩名成員均賺取收入的2人家庭，令有關人士不願加入勞動市場。他們要求當局審視輪候冊入息和資產限額的檢討機制，並對收入只是略高於限額的家庭予以特別考慮。鑒於1人家庭在開支方面相對高於成員數目較多的家庭，部分委員又建議增加1人家庭及2人家庭的輪候冊入息限額的加權數。

10. 政府當局表示，若2人家庭的兩名成員各自均賺取法定最低工資，並且每天工作9小時和每月工作26天，他們的家庭收入仍不會超過輪候冊入息限額。如輪候冊入息限額提高，以致更多住戶符合資格申請公屋，低收入家庭入住公屋的機會便會減少。

選擇市區單位的申請人

11. 另有部分委員認為，就符合輪候冊入息和資產限額的住戶而言，其生活水平其實已接近貧窮線。由於房屋供應有限，加上租金不斷攀升，他們促請政府當局因應市區的住屋開支預計較高而考慮為選擇市區公屋的家庭訂定較高的入息限額。由於市區的住屋開支相對較高，委員亦要求房委會按地區訂定住屋開支。

12. 政府當局回應時表示，當局按照以開支為計算基礎的檢討機制，檢討輪候冊入息和資產限額。該機制就評估申請公屋住戶的負擔能力提供客觀的基礎。若按地區細分有關的參數，會令每年進行檢討的機制變得非常複雜。然而，資助房屋小組委員會檢討輪候冊入息和資產限額時會考慮委員提出的意見。

居住在分間樓宇單位的租戶

13. 在2013年5月30日的小組委員會會議上，當局向委員簡介長遠房屋策略督導委員會(下稱"督導委員會")委託一個研究

機構就香港的分間樓宇單位(下稱"分間單位")進行調查(下稱"該項調查")的結果。委員察悉，本港現時有接近67 000個分間單位，涉及超過17萬名居民。他們對此情況深表關注。該項調查顯示，在受訪的分間單位租戶中，近半數可能因為家庭入息超過現行公屋入息限額而沒有申請公屋。為改善分間單位租戶惡劣的居住環境，委員促請政府當局考慮放寬公屋的入息和資產限額，令更多分間單位租戶合資格申請公屋。他們認為，若分間單位租戶的入息只是稍高於現行公屋入息限額，但仍然處於合理範圍，政府當局應根據個別個案的情況，酌情考慮此類特別或邊緣個案。他們又要求政府當局協助符合訂明資格準則的分間單位租戶申請公屋。

14. 政府當局表示，房委會一直遵照現行的公屋編配政策，協助合資格的分間單位租戶申請公屋。由於不同住戶可能基於不同原因而居於分間單位，不合資格申請公屋只是其中一個原因，政府當局認為優先編配公屋單位予分間單位租戶並不公平。

要求提高輪候冊資產限額

15. 部分委員表示，建議將2014-2015年度1人家庭的輪候冊資產限額定為221,000元實在過低，如此低的資產水平令輪候冊申請人根本不會藉儲蓄來改善他們的財政狀況，有違鼓勵市民儲蓄致富這個更廣泛的政策目標。此外，曾工作多年的長者申請人會有積蓄，他們亦很容易會被列為富戶。政府當局表示，在現行機制下，當局已將長者戶的輪候冊資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍。

16. 委員又認為，輪候冊資產限額應參照甲類消費物價指數以外其他更相關的指標調整，例如參照低收入家庭的資產增長指數。此外，委員認為甲類消費物價指數這項指標的涵蓋範圍過於廣泛，未能準確反映人口中符合資格申請公屋的市民的財政狀況。另有部分委員認為，與其依靠一套指標，當局應採取更以人為本的方式，檢討輪候冊入息和資產限額。政府當局就委員提出的意見作出回應時表示，甲類消費物價指數是廣為接納的指數，用以反映消費品價格受通脹等因素影響所出現的變動。

處理因疏忽而遺漏資料的輪候冊申請

17. 部分委員批評房委會拒絕因疏忽而遺漏資料的申請，甚至對有關申請人提出起訴，即使申請人所遺漏的入息／資產相

關資料不會令其入息／資產超出訂明限額。他們促請房委會檢討現時處理因疏忽而遺漏資料的個案的做法。政府當局回應時表示，在處理涉及漏報資料的申請時，房委會需要保持警覺，避免酌情處理。然而，當局承諾會研究現行做法，務求更妥善處理此類個案。

立法會質詢

18. 吳亮星議員、郭偉强議員及田北俊議員分別在2013年2月20日、5月29日及12月18日的立法會會議上提出有關輪候冊入息及資產限額的質詢。該等質詢所涵蓋的事宜包括：政府當局有否制訂更嚴厲的措施打擊濫用公屋資源的情況；有多少個家庭因為所有家庭成員均賺取法定最低工資而令家庭入息超出輪候冊所定入息限額，以致其編配公屋的申請被拒；及政府當局有否研究有關增加公屋單位流轉速度是否可行。立法會質詢及政府當局所作回應的超連結載於**附錄III**。

最新發展

19. 政府當局會在2015年3月2日的事務委員會會議上匯報有關2015-2016年度輪候冊入息和資產限額的檢討結果，然後會向資助房屋小組委員會反映委員就檢討結果提出的意見。

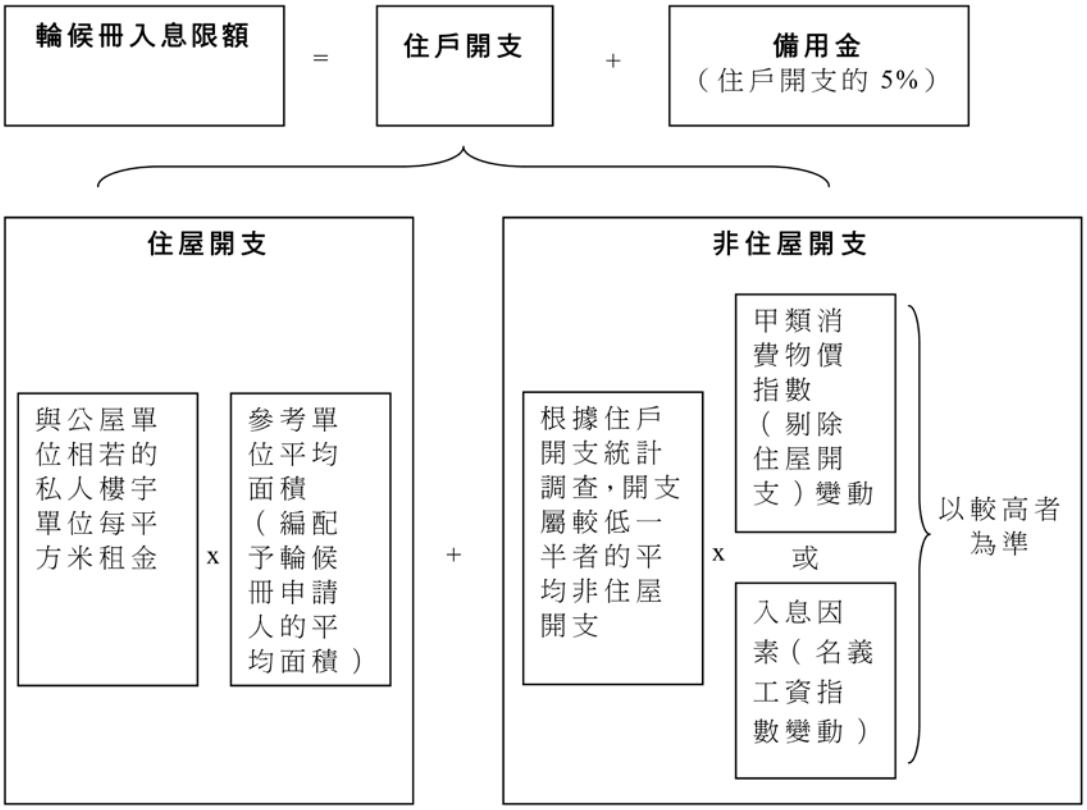
相關文件

20. 相關文件一覽表載於**附錄III**。

立法會秘書處
議會事務部1
2015年2月26日

附錄I

公屋輪候冊(下稱"輪候冊")入息限額計算機制



資料來源：請參閱立法會CB(1)984/13-14(04)號文件

附錄II

2014-2015年度公屋輪候冊(下稱"輪候冊")入息和資產限額

住戶人數	2014-2015年度 輪候冊入息限額[註1]	2014-2015年度 輪候冊資產限額[註2]
1人	9,670元(10,179元)	221,000元
2人	14,970元(15,758元)	299,000元
3人	19,820元(20,863元)	390,000元
4人	23,910元(25,168元)	455,000元
5人	27,490元(28,937元)	506,000元
6人	30,780元(32,400元)	547,000元
7人	34,220元(36,021元)	585,000元
8人	36,550元(38,474元)	613,000元
9人	41,020元(43,179元)	677,000元
10人或以上	43,030元(45,295元)	729,000元

註[1] 括號內的數字是把住戶按法律規定以其入息5%作強制性公積金計劃供款計算在內的實際入息限額。

註[2] 長者戶(包括成員全為長者的核心戶和非核心戶)的資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍。

資料來源：請參閱新聞公報
http://www.info.gov.hk/gia/general/201403/24/P201403240384.htm

附錄III

公屋輪候冊的入息和資產限額

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2013年3月4日	政府當局就"2013/14年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討"提供的文件 (立法會CB(1)619/12-13(04)號文件) 立法會秘書處就"公屋輪候冊的入息和資產限額"擬備的最新背景資料簡介 (立法會CB(1)619/12-13(05)號文件) 會議紀要 (立法會CB(1)1390/12-13號文件)
長遠房屋策略小組委員會	2013年5月30日	政府當局就"與分間樓宇單位相關的事宜"提供的文件 (立法會CB(1)1117/12-13(03)號文件) 立法會秘書處資料研究組就"香港的分間單位"擬備的資料摘要 (立法會IN22/12-13號文件) 會議紀要 (立法會CB(1)143/13-14號文件)
房屋事務委員會	2014年3月3日	政府當局就"2014/15年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討"提供的文件 (立法會CB(1)984/13-14(04)號文件) 立法會秘書處就"公屋輪候冊的入息和資產限額"擬備的最新背景資料簡介 (立法會CB(1)984/13-14(05)號文件) 會議紀要 (立法會CB(1)1505/13-14號文件)

相關立法會質詢的超連結：

日期	立法會質詢
2013年2月20日	吳亮星議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201302/20/P201302200346.htm
2013年5月29日	郭偉强議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201305/29/P201305290428.htm
2013年12月18日	田北俊議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201312/18/P201312180285.htm