

立法會
房屋事務委員會
會議紀要

日期 : 2024年12月2日(星期一)
時間 : 下午2時30分
地點 : 立法會綜合大樓會議室3

出席名單

出席議員及官員和列席秘書及職員名單載於[附錄1](#)。

(會議程序的逐字紀錄本載於[附錄2](#)。)

* * * * *

IV. 擬議在房屋局開設一個首長級有時限編外職位以帶領落實建議的“簡樸房”規管制度

2. 政府當局向事務委員會簡介在房屋局開設一個首長級丙級政務官有時限職位(為期3年至2028年3月31日止),以帶領落實規管制度的人事編制建議,並就有關建議徵詢事務委員會的意見。

3. 事務委員會就項目進行討論,政府當局就議員的意見和提問作出回應。曾發言的議員包括(按發言次序):蘇長榮議員、梁文廣議員、何君堯議員、吳秋北議員(主席)、鄭泳舜議員(副主席)及簡慧敏議員。

跟進行動

4. 事務委員會支持政府當局把上述建議提交人事編制小組委員會審議。議員指出規管制度及相關執行工作涉及不同政策局/部門,促請當局確保擬議職位能夠加強房屋局與其他政策局/部門間的協調。議員並認為擬議職位的職責需涵蓋向現存分間單位業主解說規管制度的執行細節(例如登記制度的程序)。此外,議員建議當局考慮如何增加資源,以加強在地區層面向分間單位住戶提供支援,以及部署足夠人手落實規管制度及相關的執法工作。

* * * * *

立法會秘書處

議會事務部

2024年12月6日

立法會
房屋事務委員會
會議

日期 : 2024年12月2日(星期一)
時間 : 下午2時30分
地點 : 立法會綜合大樓會議室3

出席情況

出席(事務委員會委員)

吳秋北議員, SBS, JP (主席)
鄭泳舜議員, MH, JP (副主席)
李慧琼議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
田北辰議員, BBS, JP
郭偉強議員, BBS, JP
盧偉國議員, GBS, MH, JP
何君堯議員, BBS, JP
劉國勳議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP
李梓敬議員
李鎮強議員, JP
林筱魯議員, SBS, JP
洪雯議員
梁文廣議員, MH
陳學鋒議員, MH, JP
張欣宇議員
楊永杰議員
簡慧敏議員, JP
蘇長榮議員, SBS, JP

列席(非事務委員會委員)

梁熙議員

出席官員

* * * * *

議程第IV項

房屋局局長何永賢女士, JP

房屋局常任秘書長/房屋署署長羅淑佩女士, JP

房屋局副秘書長(特別職務)王明慧女士, JP

房屋局首席助理秘書長(特別職務)陳銘焜先生

* * * * *

列席秘書

高級議會秘書(1)1鄧素秋小姐

列席職員

議會秘書(1)1何莉莉小姐

議會事務助理(1)1潘耀敏小姐

附錄2
Appendix 2

**立法會房屋事務委員會會議
逐字紀錄本**
Panel on Housing of the Legislative Council
Verbatim record of meeting

日 期 : 2024年12月2日(星期一)
Date: Monday, 2 December 2024

時 間 : 下午2時30分至4時52分
Time: 2:30 pm to 4:52 pm

地 點 : 立法會綜合大樓會議室3
Venue: Conference Room 3 of the
Legislative Council Complex

* * * * *

議程項目IV-擬議在房屋局開設一個首長級有時限編外職位 [020159] 以帶領落實建議的“簡樸房”規管理制度

主席：各位委員，這個討論環節到此為止，看來大多數議員都支持推進”簡樸房”的工作。當然，我們亦非常關注不少細節。

我們進入下一項議程。第IV項議程是“擬議在房屋局開設一個首長級有時限編外職位以帶領落實建議的‘簡樸房’規管理制度”。除副司長外，在席的其他官員都是“原班人馬”。

各位議員是否有意發問？我開放時間，我現在先讀出輪候發言議員的次序，第一位是蘇長榮議員，接着是梁文廣議員，然後是何君堯議員。發言時間同樣是4分鐘，連問連答，但由於原訂時間是已差不多結束，我建議把會議時間延長15分鐘，大家有否意見？(沒有委員表示反對)

好，請蘇長榮議員。

房屋局局長：我們有簡短的介紹，或許我請同事很快地簡介這份關於開設職位的文件。

主席：好的，不好意思，謝謝。

房屋局首席助理秘書長(特別職務)：多謝主席。我簡單介紹，我們建議於下一個財政年度(即2025-2026年度)在房屋局開設一個首長級丙級政務官有時限編外職位，為期3年，以帶領專責小組處理關於分間單位的政策事宜，當中包括全速推展”簡樸房”規管理制度的立法工作，落實和執法安排；持續監察和檢視分間單位租務管制的落實情況；並且監督由非政府機構營運的區域服務隊在地區層面向”劏房”戶提供支援。我的介紹到此為止，多謝主席。

主席：我開放時間供議員發言，請蘇長榮議員先提問。

蘇長榮議員：我的發言很簡短，只向主席表態。根據政府一直以來的口徑，告別”劏房”是解決深層次問題的其中一項很重要的內容。就解決深層次問題而言，這個次矛盾已一直存在幾年，這次房屋局提出這項創舉，我肯定大力支持；對於開設這個職位，更是義無反顧。相反，我覺得開設一個職位是否足夠？因為房屋局現時面對的問題很多，我看到局方已是全方位“開火”，無論公屋建設、造地或其他工作，亦包括局方最近提出的幸福設計等，當中牽涉大量工作，”簡樸房”亦牽涉大量工作，我唯一的顧慮是局方只開設一個職位是否足夠？多謝。[\[020422\]](#)

主席：局長。

房屋局局長：多謝主席，多謝蘇議員如此支持我們的工作，並看到房屋局在這幾年確實全方位工作。對於我們需要做的每件事、面對的困難，我們都利用本身的人手資源盡量處理。這次開設這個首長級丙級政務官的職位確實十分必要，因為”簡樸房”的工作有登記、有寬限期，當中有很多落地細節須處理。我們盡量動用自己的人手，如可承擔更多工作，我的同事都會承擔。例如今天在席的一位同事Winnie WONG，她須照顧過渡性房屋、簡約公屋，再加上”簡樸房”。我們亦有非首長級職位，事實上，在2024-2025年度，我們已增設3個非首長級職位，另外還有5個非首長級職位，主要屬屋宇測量(即building survey)方面的職位，例如大家剛才所聽，落地時在防水等方面的要求或製作手冊，這些工作由他們處理。感謝同事，亦感謝議員看到我們盡力工作。多謝。[\[020555\]](#)

主席：下一位是梁文廣議員。

梁文廣議員：多謝主席。我首先表態，支持房屋局就處理”簡樸房”規管制度的工作額外開設有時限編外職位的建議。我看到在以後的日子，房屋將會是香港政策的重中之重，房屋局肩負這麼巨大的重擔，如有更多同事統籌協調，一定是好事，所以我一定全力支持這項建議。[\[020717\]](#)

我較為關注的是，現時投影片顯示該職位有幾項職責，但其實應不止這幾項職責，相信還有很多工作。我比較關心的是房屋局如何與不同政策局或部門就與”簡樸房”相關的規管進行協調，以及在機制上如何處理。舉例來說，有些與”劏房”租

管相關的事宜可能屬其他政策局或另一些部門的工作範疇，與樓宇結構、管理設計或消防相關的事宜可能分布於不同部門。所以，我期望這個職位會加強房屋局與不同政策局和部門溝通和協調，不只內部做好”簡樸房”的整體處理工作，並為住在較為簡單或相對差劣的環境的市民工作，增強他們的幸福感。就我對這個職位未來工作的期望，局長有何回應？多謝主席。

主席：請局長。

房屋局局長：多謝主席，多謝梁議員。事實上，要做好”簡樸房”新法例或在將來推進有關工作，跨局、跨部門的協調非常重要。所以我們的工作小組一開始便由副司長帶領，我們一直以來與例如發展局或民青局、消防處等眾多部門合作，一同構思整個設計及很多相適應的問題。再走下去，常任秘書長在此，我也在此，我們一定會在不同層面，保持跨局、跨部門的協作，亦一定會大力支持這組同事做好他們的工作。我們並須設計一套良好的登記制度、處理寬限期事宜，亦要建立一套機制，將資料放在網上，或設立上訴委員會。事實上，這位同事須協助帶領的工作很多。我們會多聽大家的意見，吸納大家的意見。多謝。

主席：多謝局長。接下來請何君堯議員。

何君堯議員：主席，開設職位並不困難，實際上，這個問題需 [\[021020\]](#) 要解決。我在此立即與局長分享今年7月一宗求助個案，求助人租住深水埗汝洲街某單位，一次過支付3個月按金，42,500元，並不便宜。該人不是新移民，而是剛剛來港的專才、前來讀書的“港漂”。他要求一件事：租約須“打釐印”，怎料他所遇到的業主或sublease的人士一聽到他要求“打釐印”，便要取消租約，然後截斷電力，作出威迫利誘，把他趕走。我將這宗個案轉介給鄭泳舜議員，因為這是他的專科。7月至今仍未解決問題，該人明天會前來見我。我不是主力處理這個subject的，但我非常關心。

我留意到，這次局方開設的職位有立法、落實和執行的工作，正如蘇長榮議員所說，開設一兩個職位是否足夠？我亦並非認為須開設無限量的職位，只要局方有心處理就行。因為實

際的情況是，該人曾就這宗個案報警，但警方不予處理，他非常無助。我以為問題在那幾個月內已獲處理，他上星期再給我發message，我便答應明天與他見面。適值局方現時開設職位，正好讓我在此指出，實際上，重點在於如何完善法例。所有租約均須“打釐印”，否則第一是逃稅；第二，如沒有stamp到TA便not admissible as evidence，所以有很多事情須看看如何在法例上予以改善。

此外，就如何落實，剛才提及有building surveyor為當局進行檢視，例如量度地面，我認為這是正確的。實際上，我經常說我們有13 000個律師可提供協助，局方不只簡單地開設職位，還有相當的funding，可以付錢請人協助。在執法時，律師是officer of court，這是民事的事情，不用每次都尋求警方協助。一旦取得足夠證據，便可一併進行prosecution。我覺得需要“一條龍”辦事，局方開設了職位，倘遇到某瓶頸位，怎辦？所以，既然局方要求開設職位，我便要求局方設立一支可全面解決問題的工作隊伍，只得一人有何用呢？當局不懂利用律師，有律師不用，有surveyor又不用，只用政府編制內的人手。外面的人多的是，一年培訓那麼多人，修讀專業後卻被閒置不用，結果解決不到問題，當局又前來申請撥款，我們不撥款又不好意思，怎麼辦呢？我向當局表態，我支持局方開設這個職位，但拜託局方回去想想方法，如何落實、如何做好立法工作，執法工作如何做得更完備。若說報警處理，誰都知道可以報警，但如警方不予處理怎辦？難道再找警方討論嗎？所以，拜託局方提出一個更完善的解決方案，讓我明天與這個當事人見面時，至少可說一些“實牙實齒”的話，好嗎？多謝。

主席：請局長回覆。

房屋局局長：多謝主席，多謝何議員。我們現時有例如租管條例及其他相關條例，就何議員所述的個案，歡迎向我們提供相關資料，讓我們看看如何處理。香港有很好的專業人士、專業團隊，我們與(計時器響起)專業團隊見面時曾經表示，將來落實“簡樸房”條例，很多事情需要請他們幫忙，例如向業主解釋。在有關條例落地時，我們會與他們一起做好整件事。多謝。

[021358]

主席：接着由我本人發問。我有一個很簡單的問題，開設這個職位，聘請有關人員，我們十分希望他能夠落實有關工作，正如何議員剛才所說，能夠執行有關工作。就此，局方未來會如

[021438]

何考核有關人員的表現，如何令他真正符合我們的要求，有否考核方面的要求？

房屋局局長：我請常任秘書長羅女士回答。

房屋局常任秘書長/房屋署署長：多謝主席。絕對有考核要求，事實上，部分考核要求當然與所有公務員相同，在開設職位時會訂明職責，然後我們每年有考勤報告，亦可有年中的考勤覆檢，讓我們看到其表現。我相信這位同事的表現是在公眾眼前的，因為我們已承諾在今年內展開諮詢，現時已展開諮詢，然後我們會再向立法會說明經諮詢後的方案，並會草擬法例，目標是在明年立法會會期完結前通過法例。這位首席助理秘書長將會是帶領具體草擬工作的專責首長級人員，這是他須處理的第一件事。

第二件他須處理的事情是，我們預期，如法例能在明年通過，便隨即開展登記和認證程序。如何設立有關制度，如何做到今天大家提點我們的各方面細節，他亦會主要負責這些工作。公眾和議會可看到他的工作成果，從而進行監督。我們今天請求開設的是一個為期3年的編外職位，在明年完成立法和設立登記和認證制度後，我們便會正式開始處理登記和認證。從數字上，大家會看到我們做了多少工作，我們的宣傳工作亦是大家有目共睹的；其間如我們需要修正或預備執法，大家亦會看到我們如何預備。

剛才蘇議員和何議員都表示聘請一人並不足夠，我剛才所說的是他會帶領工作。在法律草擬方面，作為政務主任，他的壓力頗大，工作繁重。但在其他方面，例如執法、登記，正如何議員剛才所說，我們會考慮如何運用社會上現有的專業人士資源，除此之外，我會從房屋局和房屋署內部調撥資源，協助這些同事處理工作，他絕對不是單打獨鬥。多謝主席。

主席：謝謝。我們剛才所定的時間將近完結，我們要求會議時間延長15分鐘，但議項仍未處理完畢。所以，我希望再把會議結束時間延遲大約10分鐘，以便一併處理隨後的事宜。

鄭泳舜議員。

鄭泳舜議員：多謝主席。主席，我表示支持開設這個職位，因為未來在房屋局的工作範疇下，”簡樸房”是一項很重要的政策，就整項規劃，有很多工作須局方處理。不過，我同意仍須看看投影片所示該職位3項工作的內容，特別是第二項和第三項，即落實租管和支援”劏房”戶。

[021810]

就何議員剛才所述的個案，我亦可略作回應。我認為這宗個案值得研究，已將個案交給差估署處理。以我的理解，差估署表示因為當中牽涉恐嚇和刑事成分，所以要求和鼓勵投訴人報警，當然這是一個方法。差估署亦已將這宗個案轉介給社工隊，社工隊亦應該有跟投訴人聯繫，但這似乎不太足夠，因為單靠報警，警方似乎未必能夠妥善處理個案。所以，日後究竟應如何支援差估署或社工隊的工作，我認為值得局方作出較為完整的交代。就第二項和第三項工作，包括租管方面，雖然你們說現時差估署落實租管的工作較先前多了不少，但仍未算很多，還有一半以上的”劏房”未有遞交表格。可否一如簡慧敏議員所述，就這一半”劏房”再審視其情況，以了解為何業主未有遞交表格？是否單靠強迫、恫嚇、控告的手段，他們就會遞交表格呢？我們是否還有其他方法可了解有關情況，再審視整件事呢？

第二，在”劏房”的支援方面，我認為政府不應介意就這方面提供更多資源，未來的財政預算案可否就此予以考慮？只是聘請人手並不足夠，因為”劏房”涉及很多細水長流的工作，而有關工作亦包括向居民解說。剛才很多同事亦提到，即使我們知道有關詳情，但很多居住在”劏房”的居民並不知道有“2+2”的保障，亦不知道他們可以怎樣做，單靠在網上拍攝短片作說明並不足夠。就這方面，除了開設職位——開設了職位都需要有工作做才行——可否再增加支援，特別在社工隊方面？說實在，我聽過社工隊說出他們的慘況，他們前往”劏房”逐家逐戶拍門，有時還會被罵等等。如果不向他們提供更多支援，他們可以做到的實在有限，可否在這方面予以加強？

主席：局長。

房屋局局長：多謝主席。多謝鄭議員提出很好的意見，包括社工隊方面，我們會再與差餉物業估價署想想如何進一步提升交回表格AR2的比例。關於如何分配資源和做好工作，我請羅秘書長解答。

[022033]

房屋局常任秘書長/房屋署署長：多謝主席，多謝鄭議員關心我們的資源。事實上，鄭議員說得對，除了政府中的工作，我們很多時的確需要直接接觸居民，我們有6支區域服務隊，亦設有資訊平台。我提供一些數字讓大家參考。在2024-2025年度，我們在這方面花了800萬元左右；在2025-2026年度，我們會有額外20%的款項處理有關工作。大家不要小看這20%的款項，在現時政府的財政狀況下能夠獲增加款項，我們一定會好好運用，如果能夠調撥現有資源，我們亦會這樣做，這是關於區域服務隊和資訊平台方面。我們聽取了大家在今天提出的意見，認為應更直接跟有需要的住戶和業主說明，我們會再審視可如何更直接地進行有關工作。

[022057]

鄭泳舜議員：不好意思，主席，我補充一句，因為剛剛我的同事send資料給我，何議員說租客已獲歸還租金，差估署在個案中已向他歸還租金，亦曾經找他但找不到。不過，問題始終是”劏房”租戶非常害怕，不知道在這些情況下究竟如何作出投訴，這方面可能是你們日後工作的重點。

主席：接下來是最後一位，簡慧敏議員。

[022206]

簡慧敏議員：多謝主席。主席和副主席都非常深入民間了解民情，剛才指出民間會非常關注開設職位後如何落實工作，我自己是支持的，我亦看到文件提及局方已考慮其他方案，並已詳盡說明其他現有人員的工作如何繁重。在職務說明方面，我想就第四點提問，“處理其他與分間單位相關的政策事宜”的範圍甚闊，我希望當中可包括如何符合法例。在職務說明中，在幫助”劏房”戶方面似乎着墨較多，但剛才我們在討論時，亦帶出了就租管而言，有些業主可能想辦理進行登記，或原本沒有遞交表格AR2的業主是否便沒有辦法辦理登記等問題。我認為在支援業主方面，進行解說應是未來擔任新開設職位的同事的工作範圍。我想提出這點，多謝。

[022236]

主席：局長。

房屋局局長：或許我請羅秘書長回應。

房屋局常任秘書長/房屋署署長：多謝簡議員。是的，我們刻意寫得較為寬鬆，不僅處理”簡樸房”，還包括處理其他分間單位，我們的意思正是如此。同時，在今時今日的政府，我們肯定不會因為沒有具體列出有關職務便不作處理，我們會因時制宜，當看到有問題時會即時處理。多謝主席。[\[022347\]](#)

主席：議員就這個環節的發言已完結，請問各位委員是否支持[\[022414\]](#)局方將有關建議提交人事編制小組委員會考慮？(委員表示支持)多謝各位。這個環節已完結，多謝局方。

我們還有“其他事項”這個環節，請稍等，不好意思。我們先讓局方退場。謝謝。

各位委員，這次是我們在2024年的最後一次事務委員會會議，我在此感謝各位委員及政府當局過去一年積極參與會議。事務委員會將於12月18日的立法會會議上提交報告，報告擬稿已在較早時送交委員審閱，請大家留意。如果各位委員沒有其他事項，我在此宣布會議結束。多謝各位。

* * * * *