

立法會（社會福利界）羅致光議員辦事處的信頭
**Letterhead Of OFFICE OF DR, LAW CHI KWONG LEGISLATIVE
COUNCILLOR (SOCIAL WELFARE CONSTITUENCY)**

單親綜援人士自住物業

綜援檢討後，其中一項新措施就是將自住物業納入資產計算範圍內。在新措施限制之下，若家中有 50 歲以下可以工作的健全成人，同時又沒有高齡、傷殘或經醫生證明為健康久佳的成員，則其自住物業便會被計算在資產限額之內。但有關申請人可獲得 12 個月的寬限期，以便另作安排。

受新政策影響的個案，主要為擁有自住物業的單親綜援人士。就此，社署署長表示了解育有年幼子女的單親家長可能面對的特殊困難，故此運用酌情權延長該等家庭變賣物業的寬限期。但是單親綜援家庭仍然面對兩個困難：（一）在寬限期過後尙未能出售樓宇，但與此同時又因資產總值超過限額而無資格再繼續領取綜援時，所要面對的經濟壓力；（二）售樓後的長遠居住問題。

就上述第一個困難，我們曾建議由需要售樓的家庭向社署提供其樓宇的放盤證明文件，而在放盤期間，社署則照舊發放綜援直至樓宇成功售出為止。就此，社署的回覆則指出，在正常的情況下，若有心出售樓宇，該能於現時市況在寬限期內售出物業。而在特殊情況下，社署署長亦會運用酌情權延長有困難家庭的寬限期。但是，當以合理的市場價格，而仍然未能售出樓宇的話，則已是可接受的理由獲延長寬限期。故此，不應如社署所言，需要運用酌情權逐一去考慮個別案件的特殊情況。

就該等家庭售樓後的長遠居住問題，社署表示在不違反現行安排下可透過體恤安置的限額為這類特殊情況人士提供安置。而房署則回覆可豁免前居屋業主在公屋輪候冊上的登記限制，但申請人必須證明其家庭曾發生劇變，及在變賣單位時並無從中賺取任何利益。為希望受影響的家庭就其居住問題獲得較明確的安排，我們曾提出以下的建議：

這類家庭均因經濟困難而需要申請綜援以維持一家的生活，但是在新措施之下，他們便必須出售現時的自住物業才合資格繼續領取綜援。這類因經濟困難而被迫賣樓的家庭便應該符合第一項的要求：至於所謂「任何利益」，我們建議以售樓後的得益不超過當日該

單位買入價的百份之二十及不多於二十萬為準。如果售樓後的實質得益不超過以上的限額，有關家庭便符合第二項要求。

在符合以上兩項準則要求後，我們建議即時透過體恤安置為已出售自住物業的家庭安排居所，以解決其長遠的居住問題。同時容許他們向房委會申請租金援助，這樣其售樓所得的金額便可以維持一段更長時期的生活開銷，以免太快再次跌入綜援網內；亦讓他們擁有較長的時間尋找工作，以期提高找到工作的機會，最終得以自力更生。

但社署及房署均分別指出為能因應個別情況靈活處理有關問題，故此不建議就體恤安置的具體安排及賣樓所得任何利益的界定作出清晰的說明。我們明白賦予行政上一定程度的彈性處理權是必須及重要的。但是，如果有關酌情權並無一既定的幅度，在行使上便容易出現不公平的現象。我們建議署方即使不公佈有關準則，但亦應該就體恤安置的細則及所謂任何得益制定內部指引及界定，使有關權利的行使者能根據一個既定的準則，作出合當而公正的判斷。

我們想指出的是當缺乏一個清楚的準則時，有關的判斷便會由根據個案的情況而定，轉而為由審批者作主。但不同的審批者持有的判斷準則卻往往大有徑庭，結果容易造成不公平的審理。所以，在以公平公正為審理原則的大前提底下，必須在彈性處理權之上，定下判斷準則作為依據。