

香港社區組織協會

『公屋政策怪胎』—『合住家庭』申訴記者會

舊有的房屋政策，一直都歧視單身人士的住屋需求。過往十多年，『一人公屋單位』均嚴重缺乏，署方為求滿足單身人士的住屋需要，制定不公平的單身房屋政策，規定2至3名單身人士共住同一公屋單位，隨著他們結婚或家庭團聚的變化，而出現無數『合住家庭』，二至三個家庭共十多人擠於百多呎的公屋之內，既不可以加名，更不獲加戶，這就是房屋政策下勉強湊合的『公屋怪胎』，房屋署完全漠視合住人士的住屋困難，剝奪他們基本的住屋權利。因此，本會建議合住家庭的配偶及子女可以獲得加名及於半年內可以獲得分戶。

『合住家庭』是指2個或以上『無親屬關係』的人士，以合住形式，共同租住一個公屋單位。無親屬關係的『合住家庭』經常因環境擠迫及生活上有困難，而發生爭拗、打架、甚至血案等事件。由於現時房屋政策上，不容許合住人士分戶，並規定只有戶主家庭的配偶及子女可以加名，另一方的家庭成員則不獲加名。這個不公平的加戶政策，令合住人士的關係，更形惡化。

一. 房屋署歧視單身人士的房屋政策

在1985年前，由於『1人單位』的缺乏，房屋署沒有為單身人士提供申請輪候公屋的資格，形成當時許多單身人士為了符合房屋署配屋的條件，必須要與1至2名『無親屬關係』的單身人士以『合住』的形式，申請輪候合住一個公屋單位。另外，房屋署在『安置政策』上亦存有歧視成份。房署規定50歲以下的單身人士，必須與另1名或2名的單身人士共同安置於一個公屋單位，如欲分戶，一人享有一個獨立單位，房署只會安排臨屋，導致他們被迫選擇與人合住於公屋，此安置政策直至99年10月才被取消。

基於這個背景下，許多單身人士因結婚或家庭團聚的理由，各自的配偶及子女迫於共住於一個單位內。就如本會所得的個案，一個公屋單位本來位3人，隨著3人各自成家立室，配偶及子女陸續來港定居，使3人單位勉強擠住了13個人。

二. 房屋署對合住家庭的不公平『加戶政策』

房屋署對3類公屋單位內的單身人士存有不一致的『加戶政策』。1992年前，單身人士無論居住於『1人單位(Single flat)』、『劏房(Converted Flat)』或『合住單位(Shared Flat)』，婚後均一律不獲加名。政策發展至1992年後，房屋署才放寬了『1人單位』及『劏房單位』的人士，婚後其配偶及子女均可獲得加名，惟獨『合住單位』的人士，配偶及子女不可加名。

直至1995年，房屋署才局部放寬合住家庭中，『戶主』一方的家庭成員，可以獲得加名。另一名合住者為『認可住客』，其配偶及子女卻不可以加名。更不公平的是，當『戶主』一方的家庭成員加名後，房署便強迫另一方『認可住客』

的家人即時搬出，重新申請輪候公屋。事實上，房屋署過去並沒有明確表示戶主與認可住戶的分別，令許多合住人士在無所謂的情況下，當上『戶主』或『認可住客』，卻萬料不到這個隨意的決定，就決定了各自家庭的住屋權利。

三. 合住家庭無法受惠房屋署的『紓緩擠迫環境調遷計劃』

基於這個不平等的『加戶政策』，使合住家庭縱使住屋環境非常擠迫，也未必可以透過房屋署的『紓緩擠迫環境調遷計劃』，而獲得調遷較大單位。本來這個計劃旨在為公屋住戶因結婚、家庭團聚或嬰兒出生等理由，家庭人數增加，住屋環境變得擠迫，每人的住屋密度低於 5.5 平方米，便可以獲得房屋署增配較大單位。可是，合住家庭只有『戶主』一方的家庭成員，可以獲得加名，就算合住者有配偶及子女共住，房屋署不會把合住者的配偶及子女當作登記住戶，若合住者的家庭人數多於戶主的家庭人數，合住家庭也無法獲得調遷。

四. 房屋署現存的公屋優惠計劃忽視了合住家庭的問題

現時房屋署積極鼓勵公屋住戶自置物業，推出許多置業優惠計劃，諸如『可租可買計劃』、『自置居所貸款計劃』、『居者有其居計劃』等，都是鼓勵有能力的公屋住戶，自置物業。可是『合住家庭』某一方即使有意參加這些優惠計劃，但卻不可能合附資格，因為若戶主一方，成功購得物業後，便要把舊有單位交還房屋署，令另一名認可住戶的合住家庭，迫於離開該公屋單位。而事實上，戶主的家庭根本無能力要求另一方搬走，可見現時房屋署存在的公屋優惠計劃，完全忽視了合住家庭的問題。

五. 建議：

1. 合住家庭的配偶及子女都可以獲得加名及分戶
2. 要求房屋署於半年內作市區安置
3. 要求房屋署盡快公佈全港合住家庭的數目
4. 爭取合住者十八歲以上的子女可以獲得暫住證

香港社區組織協會

二〇〇〇年三月五日

聯絡方法： 何喜華 271391645
霍天雯 71118911a/c911
梁美娟 71024741

香港社區組織協會的信頭

致 立法會房屋事務委員會
李永達主席及各委員：

有關：動議商討『合住』公屋的住屋問題

我們是『香港社區組織協會』的社工，一直致力為低下層的市民，爭取合理及公平的社會制度，尤其關注與市民息息相關的房屋政策。

最近，本會就公屋『合住家庭』的問題，開展了關注大會，於牛頭角下邨、上邨、石硶尾邨及蘇屋邨等較舊型的公共屋邨，認識了四十多個街坊代表，他們不單住屋環境擠迫，還面對著房屋署不公平的『加戶政策』，多番求助房署，亦不得要領，令他們非常無奈！

本會相信 貴會一向緊密關注本港的房屋事務，並致力制定公平的政策，本會謹冀望能把『合住家庭』的問題盡快動議於 貴會會議上討論，並將組織『合住家庭』的代表，申訴其困難及建議解決的辦法。煩請賜福！

如有任何查詢歡迎致電 2713 9165 或傳呼 7102 4741 與本人聯絡！有勞之處，不勝銘感！

香港社區組織協會
社區幹事 梁美娟 謹上
二〇〇〇年三月八日

附：『新聞發佈』一份以供查閱

附件一：

(表一) 房屋署對單身人士存有歧視的政策

年期	入住公屋的資格	結果
85 年前	房屋署並無為單身人士提供住屋安排，申請公屋最少要 2 至 3 名人士才可申請輪候上樓，因此單身人士並無申請輪候公屋的資格	2-3 名『無親屬關係』的單身人士合住一個公屋單位
	房屋署會以『合住形式』，安置受天災、清拆影響的人士，共住一個公屋單位	2-3 名『無親屬關係』的單身人士合住一個公屋單位

(表二) 不公平的加戶政策

年期	住屋類別	加戶政策
92 年前	1 人單位 (Single Flat)	✗
	劏房 (Converted Flat)	✗
	合住單位 (Shared Flat)	✗
92 年後	1 人單位 (Single Flat)	✓
	劏房 (Converted Flat)	✓
	合住單位 (Shared Flat)	✗
95 年後	1 人單位 (Single Flat)	✓
	劏房 (Converted Flat)	✓
	合住單位 (Shared Flat)	✓ (只限戶主)
	戶主配偶	✓
	戶主子女	✓
	合住者配偶	✗
	合住者子女	✗

(表三) 合住家庭無法受惠的公屋優惠計劃

公屋優惠計劃	條件	一般公屋家庭	合住家庭	受制條件		一般單身公屋住戶	合住單身人士	受制條件
紓緩擠迫環境調遷計劃	公屋單位內的認可住客，每人佔該公屋單位內樓面積低於 5.5 平方米的公屋擠迫戶，可以被安排調遷至較大的公屋單位	✓	✗	1. 由於合住家庭，只有戶主的家庭可以加名，合住者就算有子女共住，其家庭成員都不作為認可住客，若這一方的家庭人數特別多，其住屋實際人數，已低於標準 5.5 平方米時，房屋署並不會考慮沒有被加名的家庭成員，作擠迫戶處理	--	--	--	--
『可租可買』計劃	公屋住戶參予可租可買計劃，於成功購買公屋後，必需將原有公屋單位交還房屋署	✓	✗	令無意置業的合住者也要交還公屋	--	--	--	--
「居者有其屋」計劃	用『綠色表格』申請專候居屋的人士，於成功申請居屋後，必需交還本身所住的公屋單位。	✓	✗	令無意置業的合住者也要交還公屋	放寬單身人士可以申請後	✓	✗	令無意置業的合住者也要交還公屋
『自置居所貸款計劃』	用『綠色表格』向房屋委員會申請置業貸款後，成功申請人必需於置業後，把所住的公屋單位交還房屋署	✓	✗	令無意置業的合住者也要交還公屋	放寬單身人士可以申請後	✓	✗	令無意置業的合住者也要交還公屋



Crowded house

Eleven members of three families squeeze into an apartment in Upper Ngau Tau Kok Estate. Only the registered occupant can apply for rehousing.

Dustin Sham

South China Morning Post

6.3.2000

HONG KONG

Family tenants
'suffering bias'

ALEX LO

A rule that allows single registered tenants to apply for new public housing flats but not families sharing a home amounts to discrimination, the Society for Community Organisation said yesterday.

Society director Ho Hei-wah said he would approach the Equal Opportunities Commission to take up the case.

"Between 4,000 and 5,000 families are left out by the revised housing rule, which was designed to rectify past bad policies that did not allow single people to rent or buy public or subsidised flats," he said.

The old rule required single people under 50 to share with a relative or friend to be eligible for public rental flats.

Even when these people married and had children, they had to remain in the same flat.

This meant two or three single people who shared a

flat and then married had all their families living under the same roof.

The rule, which came into effect in November, allows registered occupants to apply for new flats with their families.

It does not apply to families who share the same flat but do not share the lease.

Mr Ho said it was not fair to discriminate against unregistered tenants.

Household decorator and repairman Hung Yiu-kit, 47, moved into his Ngau Tau Kok Estate flat with his best friend in 1989 and now both have families, with nine people living in the 150-square-foot unit.

"I am the registered occupant and if I move out, my friend and his family would have no right to stay in this flat. I can't do that to him," he said.

His friend could apply for another public housing unit, but the average waiting time is 6½ years.