

## 香港房屋委員會

### 居者有其屋小組委員會與 管理及行動小組委員會議事備忘錄

#### 長遠房屋策略評議

#### 對公共房屋受惠人進行全面入息審查

### 目的

本文件旨在就有關對公共房屋受惠人進行全面入息審查的建議，徵詢委員的意見。

### 背景

2. 根據房屋委員會現行的政策，申請公共房屋資助的人士均須接受入息審查，以確定其申請資格。在經濟狀況方面，入息審查只查核申請人的收入水平，以及是否擁有物業，物業以外的資產則不在審查範圍內，因此，這項入息審查不夠全面。

3. 為確保公屋資源按需要公平合理地分配，房委會於1996年4月通過一項政策，規定在公屋居住滿十年、並在公屋住戶資助政策下繳交雙倍租金的住戶，須接受入息及資產審查。入息和資產淨值超逾新政策(下稱維護公屋資源合理分配政策)所定限額的家庭，須繳交由房委會釐訂的「市值租金」。

4. 1997年1月發表的長遠房屋策略評議諮詢文件，重申為有需要的人士提供租住公屋的原則。文件又建議，所有準住戶(屬體恤安置、緊急安置和初級公務員類別的人士除外)均須接受全面入息審查，審查範圍包括收入和資產淨值。

### 基本原則

5. 請委員審議下述關於建議實施全面入息審查所依據的原則：

- (a) 公營房屋是社會的公有財產，應嚴格按需要分配。在大多數的情況下，我們可以根據一個人的經濟能力，決定他是否需要入住公屋，而個人的經濟能力，則可按其收入和所持資產淨值衡量；

- (b) 為求一視同仁，並促進公屋資源的合理分配，建議實施的全面入息審查，應適用於所有可能獲得公共房屋資助的人士，包括租住公屋、居者有其屋計劃/私人參建居屋計劃、自置居所貸款計劃，以及租金援助計劃的申請人；
- (c) 市民要獲得租住公屋資助，理應先證明自己沒有能力在私人樓宇租住適當的住所；如要從居屋/私人參建居屋和自置居所貸款計劃中受惠，亦理應先證明自己沒有能力在私人物業市場購買適當的住所；要獲得租金援助計劃的資助，申請家庭也有必要證明，他的儲蓄和資產不足以應付短期的經濟困難；
- (d) 須申報的資產項目，應與維護公屋資源合理分配政策建議的相同，原因是這些項目包括了香港人普遍持有的各項可衍生收入的資產。附件所載為須申報的資產項目，每項均以家庭資產淨值計算；
- (e) 建議的資產限額，是在現時的收入和物業審查以外，新增的一項審查資格準則；及
- (f) 建議的資產限額，應按不同的公共房屋資助類別(如租住公屋、居屋或租金援助等)有所不同。

## 須接受入息審查的人士

6. 就公屋申請人而言，請委員考慮擬議的全面入息審查，應否包括所有現有申請人及新申請人，或只包括在某個指定日期後提出申請的人士。假如擬議的審查包括所有現有申請人，部分已輪候一段時間的申請人或會因不符合資產規定而不再具有資格。在釐訂擬議的資產限額時，我們必須確保只有那些經濟條件較佳，而又可自行解決住屋需要的申請人，才會因為新規定而失去資格；那些有真正住屋需要的申請人則不受影響。事實上，當一些經濟條件較佳的申請人不再符合申請公屋的資格時，那些有真正需要的申請人輪候公屋的時間將會縮短。

7. 就居屋/私人參建居屋及置居貸款計劃申請人而言，希望委員考慮，擬議的全面入息審查應否包括所有申請人，或只包括白表申請人。為求公平及一視同仁，所有申請人(包括綠表申請人)均應接受擬議的入息審查。不過，有一點必須注意，綠表申請人現時在申請上述資助房屋計劃時，並無入息限額的限制。此外，擬議的入息審查無疑會影響到現居住戶的流動性，並降低他們自置居所的意欲，以致得以收回作重新編配的單位數目，亦會相應減少。

8. 就租金援助計劃的申請人而言，擬議入息審查應包括新申請人，以及那些接受租金援助一年後仍希望繼續獲得援助的申請人。

## 實施

9. 上述有關全面入息審查的主要原則，將會納入「長遠房屋策略評議」中討論。我們會在公眾諮詢期內(諮詢期將於 1997 年 5 月 31 日結束)，密切留意公眾的意見。待公眾諮詢工作完成及行政局通過主要的原則後，我們便會就有關建議的細節，諮詢房委會及有關的小組委員會。

## 公眾反應

10. 相信大部分市民均會支持擬議推行的全面入息審查，因為這是維護公屋資源合理分配的積極措施。不過，有部分人士，特別是那些可能因推行新的入息審查而失去資格的輪候冊申請人，或會提出反對。

## 討論

11. 請委員在 1997 年 3 月 17 日居屋小組委員會與管理及行動小組委員會聯席會議上，就下列事項提供意見：

- (a) 是否原則上贊成推行擬議的全面入息審查(包括入息及資產淨值)；
- (b) 是否所有可能獲得公共房屋資助的人士(包括公屋、居屋/私人參建居屋、置居貸款計劃及租金援助計劃的申請人)，均須接受擬議的全面入息審查；
- (c) 就公屋申請人而言，擬議的全面入息審查應否包括所有現有申請人及新申請人，或只包括在某個指定日期後提出申請的人士；以及
- (d) 就居屋/私人參建居屋及置居貸款計劃申請人而言，擬議的全面入息審查應否包括所有申請人，或只包括白表申請人。

檔號：HD(CR) 30/1/177

日期：1997 年 3 月 11 日

須申報的資產

根據維護公屋資源合理分配政策，須申報的資產包括下列各項：

- (i) 可動用的現金和銀行活定期存款；
- (ii) 房產，包括已訂立買賣協議的住宅和非住宅物業；
- (iii) 土地，包括地契和甲種或乙種換地權益書；
- (iv) 車輛，包括私家和商用車輛等；
- (v) 可轉讓的商業汽車牌照，包括的士和公共小型巴士牌照等；
- (vi) 投資類別的資產，包括互惠基金、單位信託基金、上市股票、經紀投資按金、商品期貨、紙黃金、存款證和債券；及
- (vii) 如屬業務經營者，須申報其公司所擁有的各項資產。

除了本地的資產外，亦須申報海外及中國大陸的資產。不過，尚未清還的按揭貸款、私人貸款、透支、工業或交通意外的補償金或特惠金等，則毋須申報。

2. 對於公屋申請人、居屋及自置居所貸款計劃白表申請人來說，要求他們申報住宅物業，是沒有必要的，因為他們在提出申請時，必須符合一項基本資格準則，就是在提出申請前 24 個月至入伙當日不可擁有自置住宅物業。