

## 書面質詢

社會房屋是個重要的社會保護網，讓部份貧困家庭賴以棲身。可是，社屋輪候時間長，不少有需要等候社屋的居民都望穿秋水。但與此同時，卻有所謂社屋富戶，即早年獲分配社會房屋，但多年後的今天，家庭經濟條件改善了，已超出社屋的收入上限，這類社屋居民被視為社屋富戶。根據第 25/2009 號行政法規（社會房屋的分配、租賃及管理）第二十五條規定，如有下列情況，房屋局可在合同首次期限屆滿或所續期限屆滿時單方終止合同：

（二）家團的每月總收入金額連續三年超出第二條（三）項所指的行政長官批示所規定的家團每月總收入上限；

（三）家團的每月總收入金額連續兩年超出第二條（三）項所指的行政長官批示所規定的家團每月總收入上限一倍。

那麼，按此法規，若家庭收入超出規定上限者，三年之內要遷出社屋；若其超出上限一倍或以上者，則遷出限期減為兩年。可是，房屋局似乎從未執行。與此同時，第 179/2012 號行政長官批示卻有另一項幾乎相反的規定，就是其第六條「倘房屋局不按照第 25/2009 號行政法規《社會房屋的分配、租賃及管理》第二十五條（二）項及（三）項的規定，在合同首次期限屆滿或所續期限屆滿時單方終止合同，則承租人須雙倍繳付按本批示第三款規定計算的租金。」法律竟訂明房屋局可不按法規辦事，只須承租人雙倍繳付租金，便可不必遷出。這樣的規定令法律缺乏嚴肅性，竟然一個法訂了某些規定，另一個法卻容許當局不執法，實在莫明其妙。

為此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一． 按第 25/2009 號行政法規第二十五條，若家庭收入超出規定上限者，三年之內要遷出社屋；若其超出上限一倍或以上者，則遷出限期減為兩年。為何不能切實執行以騰出社屋協助眾多輪候戶盡快上樓？
- 二． 第 179/2012 號行政長官批示第六條規定「倘房屋局不按照第 25/2009 號行政法規《社會房屋的分配、租賃及管理》第二十五條（二）項及（三）項的規定，在合同首次期限屆滿或所續期限屆滿時單方終止合同，則承租人須雙倍繳付按本批示第三款規定計算的租金。」為何法規訂了，竟然透過一個批示可以讓房屋局不遵守法規？
- 三． 對社屋富戶，第十三條的保留單位及第十五條的特別要件，已規定若屬「居住在社會房屋樓宇，但不再符合租賃該類房屋的要件」的家團或個人可申請購買經屋的保留單位，這是解決社屋富戶的法定途徑，是否有執行？

立法議員 區錦新

二零一四年八月十五日

