



關於立法會區錦新議員書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，本人對立法會於 2014 年 10 月 20 日第 909/E739/V/GPAL/2014 號公函轉來區錦新議員於 2014 年 10 月 17 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 10 月 21 日收到之書面質詢，回覆如下：

根據第 25/2009 號行政法規《社會房屋的分配、租賃及管理》第三條第四款（三）及（五）項規定，社會房屋申請人不得為經濟房屋的預約買受人、所有人及家團成員，亦不得為四厘補貼制度或自置居所貸款利息補貼制度的受惠人及家團成員，但在同一法規第三條第五款則設有“例外許可”，即申請人如有合理解釋，房屋局局長可批准其脫離原家團，獨立申請社會房屋。為了例外許可申請租賃社會房屋的審查，房屋局制訂了“可獲例外許可申請社會房屋的準則”，當中考慮因素包括：1) 經濟房屋所有人或受惠補貼的獨立單位所有人移轉單位的原因；2) 原登記家團的人口結構發生變化；3) 原家團所購的經濟房屋或受補貼的獨立單位的類型；4) 原家團所購的經濟房屋的不可轉讓之責任期限或受補貼的獨立單位的移轉限制是否經已結束。為了提升資訊透明化，上述“可獲例外許可申請社會房屋的準則”已上載於房屋局網頁，供申請人查閱。

對於以例外情況分配社會房屋的審批，房屋局是以個案形式，綜合考慮申請家團是否面臨社會、身體或精神危機，又或遭受災難



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

急須安置，即對申請人的經濟狀況、住屋狀況、身體狀況、社會或家庭支援、突發性事件的發生、過往的背景等因素作綜合分析。基於每當以例外情況批出一間社會房屋單位，即代表社會房屋申請輪候家團少了一間可作分配的房屋，為了公共房屋資源的合理分配，對於例外情況的審批，房屋局必會以謹慎的態度跟進處理。

同時，房屋局已開展了社會房屋法律制度的檢討工作，當中包括社會房屋的申請條件、申請制度、分配制度、超收入戶的定義及處理、租金制度、社屋租戶的違規處罰等課題，政府會聆聽社會各界及市民的意見，務求完善社會房屋的申請、管理和分配等制度，充分善用公共資源。同時，根據檢討《經濟房屋法》諮詢文本內所述，將會提出全面檢討社會房屋法律制度的具體方案，再以公開諮詢的方式聽取社會意見，並在總結意見的基礎上展開相應的修法工作。

房屋局代局長

楊錦華

二零一四年十一月二十四日