



## 關於立法會區錦新議員書面質詢的答覆

遵照代理行政長官批示，本人對立法會 2014 年 8 月 18 日第 758/E609/V/GPAL/2014 號公函轉來區錦新議員於 2014 年 8 月 15 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 8 月 20 日收到之書面質詢，回覆如下：

社會房屋是照顧貧困家庭的公屋房屋，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：「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：（一）承租人或其家團中已登記的任何成員其間取得、承諾取得或租賃不動產或獲批澳門特別行政區的土地；（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。」當社會房屋租戶出現上述條文所指的情況時，房屋局可在合同期限屆滿時單方終止租賃合同。

然而，在實務處理的過程中得知超出收入上限但未超出一倍的租戶約佔總租戶數的 5.51%，而超出收入上限一倍的租戶約佔總租戶數的 0.28%，政府考慮到如對超出收入上限戶立即執行單方終止合同，會對部分超出收入上限（即超過用以界定是否經濟薄弱家團的社屋收入上限）的承租戶，尤其超出金額較少的租戶帶來較大的負面影響。為此，根據第 179/2012 號行政長官批示第六條的規定，



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

倘房屋局不作出單方終止租賃合同，則承租人須繳付雙倍租金。現時，對於超出收入上限的家團，房屋局會以收取雙倍租金的方式處理，讓該等家團自行選擇繳付雙倍租金或退回社會房屋。

對於社會關注的超收入戶退場機制，在已開展的社會房屋制度檢討工作中，對超收入戶的界定及收入達至哪一水平應被視為超收入戶等議題進行探討，務求透過全面的討論和分析，在善用公共房屋資源的前提下，解決澳門居民的住屋需要。

另一方面，《經濟房屋法》第十五條的規定是讓房屋局可因應不同情況出售經濟房屋予某些特定對象，惟從社會不同階層對公共房屋的訴求及資源等綜合考慮，社會房屋的超收入戶可透過參與一般性經濟房屋公開申請的方法，申請購買經濟房屋，其獲分配經濟房屋的機會與其他申請人均等，故自《經濟房屋法》於2011年10月1日生效至今，沒有對居住在社會房屋但不符合租賃要件的家團開展限制性的經濟房屋申請。

房屋局代局長

楊錦華

二零一四年十月十六日