



## 關於立法會陳明金議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會於 2015 年 4 月 15 日第 341/E265/V/GPAL/2015 號公函轉來陳明金議員於 2015 年 4 月 13 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 4 月 17 日收到之書面質詢，回覆如下：

房屋局於 2014 年完成了 1,858 戶家訪巡查，發現有 86 宗涉及不以社屋為永久居所或讓非合同人士居住等，當中 41 宗已開展法律程序收屋、45 宗經說明違規情況後已自願退屋；於 2015 年第一季度，房屋局已完成 342 戶巡查工作，其中 26 宗涉及不以社屋為永久居所或讓非合同人士居住等，當中 13 宗已開展法律程序收屋、13 宗經說明違規情況後已自願退屋。

當巡查發現涉嫌違反《社會房屋的分配、租賃及管理》行政法規相關規定的個案時，房屋局人員會進一步跟進瞭解其原因，倘租戶有充份理由說明，並能提交相關的證明文件，房屋局會以書面提醒租戶須遵守法律規定；對於沒有充份理由說明而不以社屋單位為永久居所或讓非合同人士居住的個案，則會勸喻其自行退回單位或依法解除合同。在這些個案中，大部份住戶均另有居所，長期居於內地或香港等地。倘個別租戶因收回社屋單位而面臨緊急或臨時居住問題，房屋局會協助轉介申請短期經濟援助或租金補貼，或轉介服務機構予以協助或提供臨時住宿。





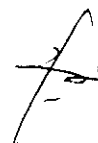
澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

根據《社會房屋的分配、租賃及管理》行政法規的規定，社會房屋承租人應在收入或家團成員人數變更後一個月內向房屋局作出申報，房屋局將會按家團的最新資料作出更新；倘承租人延誤或不作上述申報，可被罰款澳門幣七百至一千元，倘於罰款後仍未提交資料者，則房屋局有權解除租賃合同。

而日常除了租戶自行申報家團狀況的變更，房屋局亦會透過更新租賃合同、家訪抽查或於跟進租戶的各類申請期間，同時監察社會房屋租戶的家團收入及居住狀況變化的情況，並透過宣傳推廣社會房屋承租人應遵守的義務。同時，房屋局已與負責管理社會房屋大廈的管理公司制定通報機制，當發現某單位及住戶出現異常的情況時，管理公司會透過通報機制作出告知。

根據《社會房屋的分配、租賃及管理》行政法規的規定，房屋局如對超出收入上限戶立即執行單方終止合同，或會對部分超出金額較少的租戶帶來較大的負面影響。故根據第 179/2012 號行政長官批示第六條的規定，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，以此方式讓超出收入上限的家團自行選擇繳付雙倍租金或退回社會房屋。根據資料顯示，2014 年 1 月 1 日至 2015 年 3 月 31 日期間，共有 9 戶屬繳交雙倍租金的家團自願退回所租賃的社會房屋。

至於社會關注的超收入戶退場機制，政府認為有需要對“富戶”之定義及其收入水平之界定等議題進行探討，並將透過在已開





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

展的《社會房屋法律制度》檢討作全面的討論和分析，在善用公共房屋資源的前提下，解決本澳居民的實際住屋需要。

房屋局局長

楊錦華

二零一五年五月十八日