



書面質詢

社屋供不應求的情況一直比較突出，大批輪候者需要長時間等待。然而，不少居民反映，有不少租住者將單位長期不合理空置，亦有涉嫌分租圖利等濫用社屋資源的情況，當局有關的巡查監管卻未能有效發揮作用，造成“有屋無人住、有人有屋住”的尷尬情況，令真正有住屋需求的居民忿忿不平。

有關社屋的退場制度同樣存在不少問題，不利於社屋的流通、善用。根據規定，倘有社會房屋家團的月收入連續三年超過收入上限，或連續兩年超過上限一倍，房屋局有權解除租賃合同。但該局亦可選擇不行使單方終止合同的權利，而向該社屋家團收取兩倍租金。有資料顯示，政府去年豁免上限 2,000 元租金後，仍有 405 戶租戶每個月需繳交租金，其中部分需繳交的金額不菲，與當局一直強調的社屋乃用以協助經濟薄弱居民解決住屋困難的理念相違背。

確保社屋資源得到善用，必須建立一套嚴密的監管機制，平時要加強稽查，同時應盡快檢討及堵塞制度漏洞，才是長久之策。

當然，凡事過猶不及，濫用社屋固然要加強打擊，亦要避免矯枉過正造成“枉殺無辜”。根據規定，承租人必須承擔相關義務，例如，家團任何成員不在該房屋超過四十五日，應在五日内告知房屋局；不允許租賃合同內未載明的人士以任何方式逗留於房屋內，等等。倘有違反，可能遭致解除合同。過去經常有社屋住戶特別是一些獨居長者，由於不甚清晰、文化水平有限等原因，而未能履行義務遭解除合同，如有社屋獨居長者回鄉數月看病以便有家人在旁照顧，返澳時發現單位因“長期空置”或將被收回，可能面臨被迫流落街頭。等等情況，雖然

■ 議員辦公室

澳門維多利亞博士大馬路第 1 國際商業中心 21 樓 2104 室
Rua do Arco da Realidade 21, 21.º andar, Centro Internacional de Negócios, Macau
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 黑沙環服務處

澳門長壽人馬路 355 號威龍花園 Q 舖
Avenida da Amizade 355 Edifício Vila Verde, Macau
電話 / Tel: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏開大廈第 1 座地下 B 舖
Rua da Amizade 182R/S Edifício Torre B do D'Oro, Macau
電話 / Tel: (853) 2826 2303 傳真 / Fax: (853) 2823 3403

■ 新口岸服務處

澳門維多利亞博士大馬路第 1 國際商業中心 21 樓 2101 室
Rua do Arco da Realidade 21, 21.º andar, Centro Internacional de Negócios, Macau
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 離島服務處

澳門氹仔施德泰正街 30 號
Rua de São João de Deus 30, Taipa, Macau
電話 / Tel: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

■ 內港服務處

澳門河邊新街 2 16 號地下 B 舖
Rua da Amizade 2, 16.º andar, Torre B do D'Oro, Macau
電話 / Tel: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

■ 東北區服務處

澳門橫花山前地 25 號南蓮花園地下 A 座
Praça da Amizade 25, Edifício Jardim da Lotus, Macau
電話 / Tel: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

■ 三疊燈服務處

澳門飛能伸街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A10/V
Rua de Formosa 23, Edifício Golden Music, Macau
電話 / Tel: (853) 2852 8308 傳真 / Fax: (853) 2852 8308



當局依法辦事，但有關情況情有可原，亦與政府的宣傳不足有關，需要當局認真審視。

為此，本人提出質詢如下：

1、當局現時有何有效的巡查機制，以打擊社屋單位長期不合理空置或違規濫用的情況？在有關的巡查中，又如何避免矯枉過正造成“枉殺無辜”，特別是針對一些長者不熟悉相關規定而被解除合同的情形，是否應主動加強有關的宣傳？

2、當局有何機制確保可及時了解社屋租戶資產及收入的變更，並進行有效的審查？以過去三年計算，因違反第 25/2009 號法規《社會房屋的分配、租賃及管理》第 25 條而被房屋局解除合同的情況怎樣？

3、今年的施政報告表示將啟動社屋制度檢討的公眾諮詢，優化現有的社屋富戶退場機制，以合理運用公共資源。在當局看來，目前的退場機制存在哪些問題？優化的思路是甚麼？

澳門特別行政區立法議員

陳明金

2015 年 4 月 13 日

■ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室
Rua do Dr. Rodrigo Botelho, 1º andar, 1º andar, 21º andar, 2104, Macau
電話 / Te : (853) 2845 1999 傳真 / Fax : (853) 8798 1580

■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 368 號威龍花園 O 舖
Rua do Comendador João de Deus, 368, Vila Verde, Macau
電話 / Te : (853) 2842 3999 傳真 / Fax : (853) 2842 3777

■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏開大廈第二座地下 O 舖
Rua do Comendador João de Deus, 182R/S, 1º andar, 1º andar, 182R/S, Macau
電話 / Te : (853) 2826 2306 傳真 / Fax : (853) 2823 3409

■ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室
Rua do Dr. Rodrigo Botelho, 1º andar, 1º andar, 21º andar, 2101, Macau
電話 / Te : (853) 2876 1999 傳真 / Fax : (853) 8798 1580

■ 離島服務處

澳門氹仔施督憲止街 30 號
Rua do Dr. Rodrigo Botelho, 30, Ilha da Taipa, Macau
電話 / Te : (853) 2882 5039 傳真 / Fax : (853) 2882 5037

■ 內港服務處

澳門河邊新街 216 號地下 B 舖
Rua do Comendador João de Deus, 216, 1º andar, 1º andar, Macau
電話 / Te : (853) 2893 9203 傳真 / Fax : (853) 2893 9206

■ 東北區服務處

澳門飛拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座
Praça do Comendador João de Deus, 26, Jardim da Taipa, Ilha da Taipa, Macau
電話 / Te : (853) 2845 5803 傳真 / Fax : (853) 2845 5845

■ 三盞燈服務處

澳門飛龍便街 23 號全樂大廈 2 座 B 樓 A/C/V
Rua do Comendador João de Deus, 23, Ginásio, 1º andar, 1º andar, Macau
電話 / Te : (853) 2852 8008 傳真 / Fax : (853) 2852 8306