

2019年11月4日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會
為公共房屋租戶代繳租金

目的

本文件介紹政府為居於香港房屋委員會（房委會）及香港房屋協會（房協）公共租住單位的較低收入租戶代繳一個月租金的建議。

建議

2. 財政司司長於2019年8月15日宣布一系列紓解民困的支援措施，當中包括為居於房委會和房協公共租住單位的較低收入租戶代繳一個月租金。
3. 根據有關建議，政府會為繳交一般租金的房委會租戶、房協甲類屋邨租戶，以及房協乙類屋邨「年長者居住單位」租戶，繳付一個月租金^{1,2}。這項措施將不適用於須繳交額外租金^{3,4}的房

¹ 包括房委會和房協租金援助計劃下獲租金寬減的租戶。

² 房委會租戶亦包括房委會暫准租用證持證人，他們主要為居於房委會中轉房屋的住戶。房委會的中轉房屋是編配給因天災、政府清拆行動或執法行動而喪失居所，但未即時符合資格獲編配公共租住房屋（公屋）的人士。

³ 房委會的公屋住戶資助政策和維護公屋資源合理分配政策，一般統稱為「富戶政策」。根據房委會的「富戶政策」，住戶在公屋住滿十年，便須申報家庭入息及資產（包括是否擁有香港住宅物業），並在往後每兩年申報一次。如住戶家庭入息超逾指定入息限額，便須繳交倍半或雙倍淨租金另加差餉。由2017年10月的申報週期開始，如住戶在香港擁有住宅物業，或住戶家庭入息或所擁有資產淨值超逾指定的入息或資產淨值限額，便須遷出公屋單位。若租戶有困難而無法在指定日期前遷出，房委會可批出暫准居住證，讓租戶在該單位暫住，為期最多12個月，期間須繳交相等於雙倍淨租金另加差餉或市值租金（以較高者為準）。淨租金指從一般租金的金額減去差餉的部分。

委會和房協租戶以及房協乙類屋邨⁵的非「年長者居住單位」租戶；這建議安排與2015-16年度政府為公共租住單位租戶代繳租金的做法相同。

4. 我們估計，上述建議會令約780 000個租戶受惠，當中包括約750 000個房委會租戶和約30 000個房協租戶。

對財政的影響

5. 實施上述代繳租金建議所需的預算開支為約14.33億元，其中約13.76億元和約5,700萬元會分別支付予房委會及房協。

實施

6. 有關建議屬行政性質，無須修訂法例。在諮詢立法會房屋事務委員會後，我們會向立法會財務委員會（財委會）申請撥款。申請如獲財委會批准，根據過往經驗及考慮到預備工作的所需時間，包括調校電腦系統、核實租戶紀錄和調整銀行自動轉帳的安排等，房委會和房協會在獲批撥款後約一個月至一個半月落實代繳租金的措施。

運輸及房屋局 2019年11月

⁴ 房協在2018年9月1日起實施「富戶政策」。有關政策只適用於新入住房協出租屋邨的申請人，以及將現有租約轉換予非戶主配偶的情況。上述租戶住滿十年後須進行入息及資產申報，其後每兩年再作申報。若住戶在香港並無擁有住宅物業，但入息超逾指定入息限額，便須繳交倍半或雙倍租金。若住戶在香港擁有住宅物業，或家庭入息或家庭總資產淨值超逾指定的入息或資產淨值限額，便須遷離其單位。截至2019年9月底，並無租戶須向房協繳交額外租金。

⁵ 相比房協甲類屋邨，房協乙類屋邨為較高入息的租戶而設。