

陳美儀

立法議員辦事處

GABINETE DA DEPUTADA DA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CHAN M.Y. MELINDA

口頭質詢

私人樓宇價格不斷攀升，居民難以承擔，公共房屋長期求過於供，望穿秋水亦難以上樓，住房問題已經成為澳門最大的民生困擾，當中最受影響的自然是有自置物業及尚未輪候到公共房屋，只能無奈捱貴租的低收入戶。

最近一期的社屋申請在 2013 年 5 月至 8 月進行，總共接收到 6,100 個家團提出申請，由此可見社屋在本澳存有很大實際需求，為此，政府一方面應加快興建進度，提升供應量，另一方面要確保現時社屋用得其所，符合“尤其協助解決經濟狀況薄弱之本澳居民解決住屋困難”的宗旨，推動具有一定經濟能力的住戶遷出，增加社屋流動量。

在 2013 年 8 月本人曾就如何監督落實社會房屋的“退場”機制提出書面質詢，當局回覆本人時表示，根據現行法例，主要通過兩種方式來落實退場，首先，“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，截至 2013 年 8 月 15 日，已列入雙倍租金的租戶約有 220 戶”；其次，“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 700 至

陳美儀

立法議員辦事處

GABINETE DA DEPUTADA DA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CHAN M.Y. MELINDA

1000 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”。

為了落實上述機制，當局主要通過“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，亦會透過各宣傳推廣，讓社會房屋承租人認識其應遵守的義務”。“房屋局亦與負責管理社會房屋大廈的管理公司制定通報機制”。

粗看上述內容，政府的制度似乎很完善，但其實漏洞百出，由於政府為緩解弱勢社群面對的通脹壓力，近年都一直豁免社會房屋租戶租金，這本無可厚非。但離奇的是，這使到因不符合租賃社會房屋條件需要交納的雙倍租金居然也在豁免之列。從 2014 年 1 月開始，豁免上限調整為澳門幣 2,000 元。但其實仍然無法落實不符條件、雙倍租金的“退場制度”，有失社會公平。

為此，本人提出以下質詢：

1. “雙倍租金”其實是迫使已不符合社會房屋租賃條件承租人退場的制度，因此該類承租人就不應該享受到政府的租金豁免制度，當局是否應該修改法例不予此類承租人任何租金豁免？

陳美儀

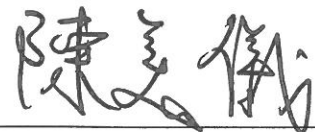
立法議員辦事處

GABINETE DA DEPUTADA DA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CHAN M.Y. MELINDA

2. 當局表示可以通過“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”，亦規定承租人延誤或不申報情況變化將被處罰款的制度，當局是否有檢討此辦法是否有效？目前發現有多少違規？

3. 社會房屋是重要的公共資源，政府有責任確保社屋沒被濫用，請問當局有何辦法確保社會房屋不被它用？會否考慮透過修法，對違規行為提高罰則，增加社屋流動量，讓更多有實際需要的家團能夠入住社屋？

澳門立法議員



陳美儀

二零一四年七月二十二日