

# 書面質詢

李靜儀議員

## 冀當局檢討及完善社會房屋法律制度

2019年通過的第17/2019號《社會房屋法律制度》，立法目的是協助經濟狀況薄弱的居民解決居住問題；近年政府積極興建社會房屋，有助縮短輪候時間，讓合資格申請家庭盡快上樓，有關工作值得肯定。與此同時，當局亦應適時檢討和優化制度，包括涉及訂定收入及資產限額，以及租金水平等問題。

按社屋法規定，承租人就收入或資產發生變動而超過行政長官批示限額的情況須作出申報，且會相應提高租金或訂立短期合同等。立法原意是為了確保資源善用，然而，法例並未有細分超出上限的比例，以及採取“階梯式”訂定租金金額；而是不論超出多少，即使僅超出百分之一，亦與超出百分之九十九情況一樣，均一致地須支付雙倍租金。相關問題一直備受討論，承租人希望在兼顧善用社屋資源的同時，可因應超出收入或資產的比例多少，按不同程度調升租金金額。

此外，行政長官一直透過批示，規定年滿六十五歲長者的養老金不計算為每月總收入，然而在社保基金容許達六十歲提前領取養老金之下，卻沒有同步調整措施，提前領取的養老金則計入承租家庭的總收入，衍生不公平情況。

為此，本人提出以下質詢：

一、現行《社會房屋法律制度》實施一段時間，期間受到疫情影響，部分承租人面臨收入變化或失業等情況，凸顯了現行制度有關訂定收入或資產的限額、訂定租金金額或調整租金機制存在的問題。本人曾收到居民反映，疫下工作不穩、或被僱主安排放無薪假而收入大減，難以負擔之前因稍稍超出收入而要繳付的雙倍租金，但亦難以申請減租。請問當局在積極興建公共房屋的同時，是否有計劃啟動對社會房屋法律的檢討工作，優化制度以協助有需要的家庭？

二、社屋法規定超出收入或資產限額的承租人須支付較高租金，原意是確保善用社屋資源；但由於沒有細分超出上限的比例多少，存在不公平情況，當局會否認認真審視目前承租人超出有關限額的情況，並按比例

以“階梯式”訂定相應調升的租金金額，而非“一刀切”要求無論超出多少均要支付雙倍租金？

三、社保基金容許合資格受益人達六十歲時提前領取養老金，希望更能保障長者退休後的生活。現時不少居民均被要求提前退休，且難以再就業，養老金成為了重要的收入來源。然而，按照有關行政長官批示，僅規定年滿六十五歲者領取的養老金不計算為每月總收入，而提前於六十歲領取的金額則仍須計入，衍生不公平情況。當局會否考慮調整有關政策，以更合理地支援相關家庭？