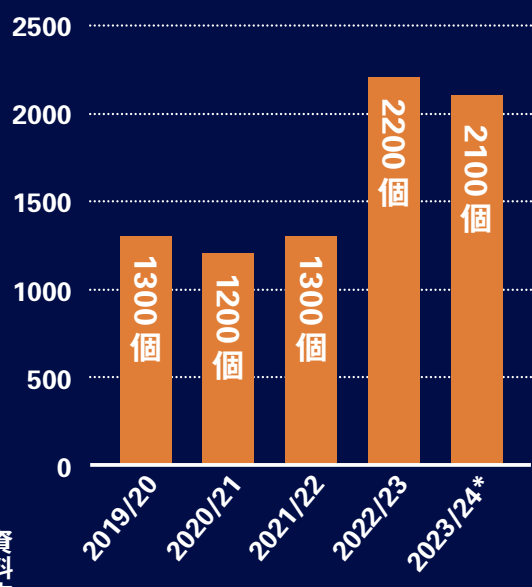


房屋署以「房護俠」宣傳打擊濫用公屋，成效顯著。

# 習近平：建設金融強國 堅持服務實體經濟

A4

## 近年收回濫用公屋數量 #



資料來源：房委會

#因租戶濫用公屋及違反租約或相關政策而收回的單位  
\*2023年首8個半月數據，該財政年度截至2024年3月底



▲「長洲覆核狂」郭卓堅居於長洲住所並僱建多年，卻霸佔油塘公屋，最終公屋單位被房署收回。

# 嚴打濫用公屋 收回2200單位

## 放蛇檢舉私租 擬查境外資產



房屋署引入新思維加強打擊濫用公屋的措施，初見成效，本財政年度首八個半月已收回2100個濫用及違約公屋單位，接近上一個年度全年總量。除要求公屋戶申報物業及居住情況、「放蛇」打擊網上平台出租公屋外，房屋署亦引入「加分制」，鼓勵屋邨物管公司舉報公屋違規行為，並研究參考「好市民獎」，提供舉報誘因，打擊濫用公屋。

房屋局常任秘書長、房屋署署長羅淑佩接受《大公報》訪問表示，本年度可望收回逾2200個濫用公屋單位，數量將超越上年度，創近年新高，房署將繼續多管齊下打擊濫用公屋，最快於第一季再公布新措施。她又透露，下一步會研究查核公屋住戶在內地及海外的資產申報，強調有關查核會是「有的放矢」。房署新一輪的物業及居住情況申報，將於4月1日開始，涉及約25萬戶在公屋住滿10年的租戶。



▲羅淑佩透露，會研究查核公屋住戶在內地及海外的資產申報。

大公報記者 曾敏捷

為更有效善用公共房屋資源，房署於去年10月起，收緊公屋富戶政策，要求租戶每2年申報居住狀況，以及申報是否在本港持有住宅物業。首批涉及8.8萬個公屋戶需申報，房署至今已成功收回8.7萬份申報表。房署隨機抽選約30000份交回的申報表進行查冊，經覆核後證實，46個家庭擁有香港住宅物業，將跟進發給遷出通知書或檢控。房署亦透過免費郵東、網上電子表格和舉報熱線等收集情報，加強打擊濫用公屋。

### 「加分」鼓勵物管公司舉報

房屋局常任秘書長、房屋署署長羅淑佩昨日向《大公報》表示，房署收緊申報見到成效，逾200戶在被要求申報後，主動交回公屋單位，連同其他打擊濫用公屋措施，截至去年12月中，房署成功收回近2100個單位。她預期，本年度可望收回逾2200個濫用公屋單位，數量將超越上年度，創近年新高，「數字反映我們打擊濫用公屋的決心及成效，最鼓舞是社會有共識要打擊濫用公屋，房署的措施得到不少正面的回響。」

羅淑佩表示，房署於去年第三季開始，與物管公司合作，鼓勵物管人員在檢查或巡樓途中，若發現有公屋單位很久沒人居住或遭丟空，便向房署反映。若房署確認舉報成立，並成功收回單位，會於物管公司的查核評分中「加分」。

至於房署早前透露，擬參考警方的「好市民獎」，鼓勵市民舉報濫用公屋情況，羅淑佩表示，房署正密鑼緊鼓推進這計劃，會繼續聽取更多的意見，暫未能公布細節，但她預告，最快第一季有新的打擊濫用公屋措施公布。

她又透露，下一步會研究查核公屋住戶的內地及海外資產申報，強調查核會有的放矢，「我們當然不會言樁樁，查核全部80多萬戶公屋戶的物業情況，但包括物管公司提供的資訊等，都會是線索，我們會有有的放矢。」

羅淑佩昨日出席活動時表示，為加強打擊濫用公屋的個案，以及提高物業管理公司的積極性，若物管公司在平日的巡查期間，發現有濫用公屋情況，向署方舉報，並成功收回單位，將可獲「加分」，相關分數會對物管公司的日常評核及將來再投標房委會管理合約都有幫助。她希望相關做法有助完善屋邨管理。

### 公屋聯會認同措施效用

房委會委員、公屋聯會總幹事招國偉認為，房署多管齊下打擊濫用公屋漸見成效，最新計劃與物管公司合作是好的方向，因為前線物管人員有條件掌握公屋單位的使用狀況。他預期新一輪的申報可望收回更多濫用單位，認同下一步可考慮如何查核境外資產申報。

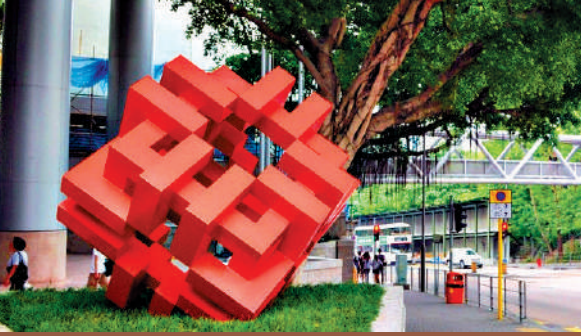
## 每兩年須申報物業 住戶違規或撤租約

為確保善用公屋資源，房屋署去年十月起落實一系列新措施，打擊濫用公屋。新政策下，公屋租戶在入住公屋後，須每兩年申報物業及已持續居於單位，並已遵守與居住情況相關的租約條款。租戶亦須授權房委會，可向有關政府部門及公/私營機構查核租戶資料。拒絕申報或沒有在指定日期內申報的租戶，其公屋單位的租約可被終止。

### 加強網上平台監察

此外，曾在申請公屋時作出虛假陳述而被取消申請的公屋申請者，不得在五年內再次申請公屋；曾作出虛假陳述、違反租約條款、觸犯「屋邨管理扣分制」等而被終止租約的前公屋租戶，由終止租約當日起計五年內禁止再申請公屋。

房署亦透過監察Carousell、Airbnb、小紅書等網上平台，打擊濫用公屋，去年曾透過網上監察及「放蛇」，成功收回在啟德的公屋單位。



▲房屋署擬引入「加分制」，鼓勵物管公司舉報公屋違規行為。

## 出售資助房屋定價機制或需調整

公營房屋建屋量持續增加，加重房委會財政壓力。房屋署署長羅淑佩表示，出售資助房屋面對盈利壓力，若情況持續不理想，不排除調整出售資助房屋的定價機制。房屋局局長何永賢表示，出售房屋是房屋署主要收入，現時需起步研究調整資助出售房屋比例等建議，如有調整會適時公布。

房委會大會昨日通過下年度機構計劃及最新五年財政預算。不過，房委會最新數據顯示，每個公屋及居屋單位的建築成本分別為92萬元及109萬元，按年增加兩成。

羅淑佩在會上表示，房署出售房屋面對壓力，要避免「賣一間蝕一間」的最壞情況，因

為這樣反映房署控制成本做得不好。她說，目前居屋仍有微薄盈利，房署亦非以居屋賺錢，但房署需要支持十年建屋計劃，而現時市況與2018年調整居屋定價機制時有很大分別，不排除日後需調整出售資助房屋的定價機制。

### 建築成本持續上升

據《大公報》了解，房署放風不排除調整出售資助房屋的定價機制，是由於現有機制下，建築成本與單位售價完全脫鉤，雖短期內未必會「賣一間蝕一間」，但若成本持續上升，勢必加重房委會財政壓力。

對於有委員提出調整資助出售房屋比例，以增加房屋署收入，何永賢回應指，出售房屋



▲房委會財政情況若持續不理想，不排除調整出售資助房屋的定價機制。

是房屋署主要收入，如有調整會適時公布。她強調房委會財政情況，去到2027/28年仍有盈餘。

房委會委員、公屋聯會總幹事招國偉表示，房委會應適時考慮增加資助出售房屋比例及公屋項目的商業設施，以增加收入維持長遠財政健康。

大公報記者曾敏捷

責任編輯：呂俊明 美術編輯：麥兆聰