

房屋署就西貢區議會房屋及環境衛生委員會於2014年3月13日討論議員動議「要求提高及定期檢視申請公共房屋的入息及資產限額」的回應：

房屋委員會（下稱「房委會」）設有輪候冊制度，讓不能負擔租住私人樓宇的低收入家庭申請公共租住房屋（下稱「公屋」）。輪候冊入息和資產限額用以釐定公屋申請人的資格，衡量在租住與公屋相若的私人樓宇和應付其他非住屋開支所需的住戶入息總額。凡入息和資產均低於所訂限額的住戶，被視為不能負擔租住私人樓宇，因而符合資格租住公屋。限額每年檢討，以切合當前的社會經濟狀況。

訂定公屋輪候冊入息限額，是以住戶開支為計算基礎，當中包含住屋開支和非住屋開支，加上備用金，以釐定其負擔能力。住屋開支用以衡量租住與公屋單位相若的私人樓宇單位的開支，視乎私人樓宇單位不劃一每平方米租金和參考單位面積而定。至於非住屋開支，我們會參照政府統計處（下稱「統計處」）最近一期住戶開支統計調查的結果釐定，並根據甲類消費物價指數（剔除住屋開支）的變動，或按統計處每季進行勞工收入統計調查所錄得的名義工資指數變動，進行調整，並以兩者較高者為準。至於輪候冊資產限額的計算方法，則參照甲類消費物價指數的變動調整，而長者戶的資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍。

事實上，房委會在進行輪候冊入息限額檢討時，已考慮名義工資指數的變動。名義工資指數是用來量度工資率的變動，由統計處在進行季度勞工收入統計調查中「工資統計調查」時所錄得，而該調查的僱員涵蓋範圍已經包括了從事按時支薪的僱員。由於名義工資指數涵蓋非經理級／專業級職業組別，例如技術員、文員、服務人員和技工等，而這些職業組別的人士最有可能申請公屋，受法定最低工資實施和變動影響的機會亦較高，因此名義工資指數變動有助衡量公屋目標羣組的收入變動，以及反映引進法定最低工資後對其收入的影響。

根據上述機制計算，我們正向房委會資助房屋小組委員會建議下列的 2014-15 年度輪候冊入息和資產限額：

	建議 2014/15 年 度的輪候冊入 息限額 ¹	建議 2014/15 年度的 輪候冊資產限額
- 1 人	9,670 元 (10,179 元)	221,000 元
- 2 人	14,970 元 (15,758 元)	299,000 元
- 3 人	19,820 元 (20,863 元)	390,000 元
- 4 人	23,910 元 (25,168 元)	455,000 元
- 5 人	27,490 元 (28,937 元)	506,000 元
- 6 人	30,780 元 (32,400 元)	547,000 元
- 7 人	34,220 元 (36,021 元)	585,000 元
- 8 人	36,550 元 (38,474 元)	613,000 元
- 9 人	41,020 元 (43,179 元)	677,000 元
- 10 人 及以上	43,030 元 (45,295 元)	729,000 元

整體而言，2014/15 年度的建議入息和資產限額，較 2013/14 年度分別平均上升 8.4% 和 4.4%。

值得注意的是，輪候冊入息限額的檢討機制，是以住戶開支作為計算負擔能力的基準；而住戶開支的計算，是以家庭而不是以個人為單位，亦並非按照住戶成員數目以倍數上升。因此，輪候冊入息限額不應與以個人為基礎的每小時法定最低工資直接比較。

¹申請公屋時，按強制性公積金（下稱「強積金」）計劃所作的法定供款，可從住戶入息扣除。換言之，對把收入的 5% 用作強積金供款的住戶而言，其實際輪候冊入息限額較指定限額高出約 5.26%（於表中方括號內顯示）。

此外，法定最低工資只定下最低的時薪，但我們無從得知住戶的工作時數或在職的家庭成員數目，從而計算他們可能的工資水平。不過，我們可以參考強制性公積金計劃管理局（積金局）計算最低有關入息水平的方法。就此，積金局參考了四個低薪行業每日工時中位數（即 9 小時），並假設每月工作 26 天。若賺取法定最低工資每小時 30 元，每月收入為 7,020 元。換言之，若根據積金局計算最低有關入息水平的方法，一個賺取最低工資的雙職二人家庭每月收入為 14,040 元，較建議的 2014/15 年度輪候冊二人家庭入息限額（14,970 元）為低（參見上頁列表）。

如議員就建議的入息和資產限額有任何意見，歡迎向與會的房屋署代表反映。房委會資助房屋小組委員會將於 2014 年 3 月 24 日考慮有關的檢討結果。我們會在資助房屋小組委員會通過 2014-15 年度輪候冊入息和資產限額後作出公佈，並將有關限額上載至房委會網頁。

多謝區議員對房屋事宜的關注。

房屋署
2014年3月