

屋邨管理扣分制 房屋署的回應

香港房屋委員會（房委會）於2003年實施扣分制，以加強管制公共屋邨與衛生相關的違規行為，以及促進租戶和戶籍內認可住客的公民責任感。目前，扣分制的範圍涵蓋28項影響環境衛生和屋邨管理常見的不當行為。租戶及認可住客如被發現在其居住的屋邨觸犯不當行為，會按其嚴重性被扣3、5、7及15分，所扣分數有效期為兩年。住戶凡在兩年內累計有效分數達16分，房屋署會發出「遷出通知書」，終止該戶的租約。

「在出租單位內積存大量垃圾或廢物，產生難聞氣味，造成衛生滋擾」此不當行為設有警告機制，對初犯者會作出書面警告一次；在警告後不糾正其行為或故態復萌者，不須再行警告便可直接被扣7分。在一般情況下，此類滋擾有明顯的證據，例如難聞氣味及/或發現蟑螂/老鼠情況。對於持續、嚴重及重複個案，房屋署會採取強硬手法，以糾正住戶的不當行為。

高空擲物不單破壞環境衛生，亦可造成危險或人身傷害，違規者會按情況被扣7分或15分。至於高空擲物造成嚴重危險或人身傷害的違法行為，我們會引用《房屋條例》第19(1)(b)條的規定即時終止租約。為有效打擊這類不當行為及保障公眾安全，房屋署一直採取積極措施，包括調配流動數碼閉路電視監察系統、流動監察系統和派遣特別任務隊偵察可疑違規者和搜集證據。除執行扣分制外，所有高空擲物個案都會轉介相關部門/組別跟進檢控工作。

在公眾地方非法賭博，對居住環境和公共秩序均產生不良影響，為遏止公眾地方出現這種不恰當行為，自2007年起「在公眾地方非法賭博」這項不當行為已被納入扣分制。公屋居民在所居住公共屋邨非法賭博而被定罪，毋須事先警告會被扣5分。為了有效打擊這種不當行為，房屋署已在屋邨加強措施，例如加強保安服務、安裝閉路電視監察系統、以協助警方根據《賭博條例》採取適當行動。

一直以來，扣分制只適用於當邨居民，而備受公共屋邨租戶／住戶和普羅大眾接受和支持。房委會在訂定扣分制時，已審慎考慮有關執行細節。

房屋署
2019年9月