

《 2003 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案 》委員會

二零零四年一月九日會議討論事項的跟進行動

(3) 業主或會要求準租客，在自願及沒有侵犯個人私隱的大前題下，提供若干資料，然後才決定是否把物業租予租客。請例出建議業主可要求準租客提供的有關資料。

回覆

根據律政司的意見，業主可要求準租客提供哪類個人資料，目前並沒有任何規限。租客可自行決定是否應要求提供資料。不過，根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)所訂有關保障個人資料的原則，業主必須確保所取得的租客個人資料只用於租賃商議，不得用於其他用途。

2. 另一方面，在有關租賃協議的小冊子中，消費者委員會和地產代理監管局均建議，為確保準租客有能力履行合約訂明的責任，業主可考慮要求租客提供其職業方面的資料，有需要的話，也可要求租客提供入息及信用證明，例如工作證明、過往的租賃記錄等。

3. 此外，地產代理監管局已向地產代理發出通告，着其建議租客客戶向準業主提供有關職業、入息、財務狀況或過往租賃記錄的資料或證明，不過，地產代理在如此行事時應確保謹慎處理這些個人資料，不會違反《個人資料(私隱)條例》的有關規定，即應取得租客的“訂明同意”，才向業主披露租客的資料，而收集所得的資料也只應用於有關的收集用途。

(6) 請闡述現行入住租住公屋的資格準則，以及政府和非政府機構向那些沒有能力租住私人樓宇而曾參與資助自置居所計劃的人士提供的援助。因條例草案的制定而被迫遷的租客，當局亦應考慮讓他們申請公屋。

回覆

(a) 入住租住公屋的資格準則

香港居民如符合現行資格準則，其中包括(i)入息限額；(ii)資產限額；(iii)無擁有住宅物業，均可申請公屋。詳細準則載於附件 A。

(b) 為曾參與資助自置居所計劃人士提供的援助

一如本局之前就法案委員會第一次會議討論的跟進事項所給予議員的回覆中所提出，曾參與資助自置居所計劃人士即使在出售單位後，仍不得再次申請公屋。這樣的安排是為了確保公屋資源得到合理分配。然而，房屋委員會(房委會)一直都行使酌情權，為生活困苦並需要出售資助自置居所計劃單位的人士編配公屋單位。

2. 二零零二年年初，因應立法會房屋事務委員會的建議，房委會通過審批這類申請的修訂準則，現載述如下：

(a) 破產；

(b) 陷入經濟困境以致需要領取綜合社會保障援助；

(c) 家庭情況出現變故，例如離婚、家庭經濟支柱身故等；

(d) 家庭收入驟減，以致難以負擔供樓開支；以及

(e) 家庭飽受醫療和社會問題的困擾，但未致有資格獲得體恤安置。

3. 房委會認為上述措施足可讓因經濟或其他困難而不能繼續擁有自資居所的家庭，獲分配公屋，而同時又可維護公屋資源的合理分配。

(c) 自動編配公屋單位予被迫遷的家庭

被迫遷的家庭如符合入住公屋的資格準則，可申請公屋單位。我們認為，如單單豁免被迫遷的家庭，無須他們符合資格準則，對其他公屋申請人並不公平。

(d) 為被迫遷的家庭提供的援助

因被迫遷而無家可歸的家庭，可向房委會申請入住其在新界的臨時收容中心，最長可居住三個月。在這段期間，如果他們被確認為真正無家可歸而又符合入住公屋的資格，可獲安置入住中轉房屋單位，以等待安排分配公屋單位。

2. 被迫遷的家庭亦可向社會福利署及非政府機構，例如香港家庭福利會、香港明愛、基督教家庭服務中心、鄰舍輔導會，轄下的 66 個家庭服務中心／綜合家庭服務中心，申請體恤安置，或其他援助。這類援助的例子載於附件 B。

入住公屋的資格準則

1. 申請人必須年滿 18 歲，而申請人及其家庭成員必須現居於香港並具有香港居留權，其在香港的居留不受附帶居留條件所限制（與居留期限有關的條件除外）。
2. 18 歲以下人士必須與父母或合法監護人一同申請。
3. 申請人與其他家庭成員的關係必須為夫婦、父母、子女、祖父母、孫、未婚兄弟姐妹，或願意與申請人共住並倚靠其供養的親屬。
4. 申請表內所有已婚家庭成員必須與配偶一同申請（已離婚、配偶未獲准在港居住或已去世者除外）。
5. 申請人只可與其中一名已婚子女一同申請。
6. 配屋時，申請書內至少一半家庭成員必須在香港住滿七年並仍在香港居住。
7. 在申請登記時直至獲配公屋後簽訂租約前那段期間，申請人及其家庭成員不得 (i) 擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇；(ii) 簽訂協議購買住宅樓宇；(iii) 持有一家擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權。
8. 申請人及其家庭成員的每月總收入和現時的總資產值不得超過房委會規定的最高入息及總資產淨值限額。有收入的申請人及其家庭成員必須提交有關證明文件，以供查閱。
9. 申請人及其家庭成員必須申報所擁有的資產，包括：土地、房產、車輛、可轉讓的汽車牌照、投資類別的資產、所經營業務的各項資產、銀行活定期存款和可動用現金。擁有資產的申請人及其家庭成員必須提交有關證明文件，以供查閱。
10. 公屋租戶整個家庭的新申請將不獲接納。
11. 各項資助自置居所計劃的前業主/聯名業主或前借款人均不得申請。
12. 各項資助自置居所計劃的家庭成員，在取消其有關記錄後，只要符合公屋申請條件便可即時申請登記在公屋輪候冊。

社署和非政府機構向被迫遷的家庭提供的援助

提供居所

- 那些有真正需要和有迫切居住問題的家庭，加上其他充分的財政、社會及／或醫療理由，可向社會福利署申請體恤安置，入住公屋單位。本財政年度首八個月(二零零三年四月至十一月)內，在已獲批准的體恤安置申請中，涉及被迫遷的家庭者有 99 宗，佔獲批申請總數的 8.3%。
- 被迫遷的個別人士，如符合資格準則，可獲提供院舍住宿服務，包括：(a)安老院舍宿位，以及(b)市區單身人士宿舍。就(a)類而言，六十歲以上的單身人士或夫婦，可獲安排臨時入住由受資助機構經營的安老院。就(b)類而言，單身成人可獲安排入住由非政府機構經營的兩個市區宿舍(聖雅各福群會李節街單身人士宿舍和救世軍怡安宿舍)。該兩個宿舍合共提供八十個宿位，入住期最長為六個月。

物色合適居所

- 被迫遷人士或家庭如缺乏支援網絡(例如新來港人士)，當局會把街招、報章或地產代理廣告上合適居所的資料轉告他們。
- 如有需要，個案社工亦可安排陪同有關人士或家庭四出物色合適單位。
- 社會福利署可發放信託基金，以幫助被迫遷的租客支付租屋按金和其他搬遷開支。[四個主要慈善／信託基金包括李寶椿慈善信託基金、鄧肇堅何添慈善基金、蒲魯賢慈善信託基金及羣芳救援信託基金。]

輔導服務

- 當局會向被迫遷的租客提供輔導服務，以紓緩迫遷或搬遷所引致的緊張不安情緒。