

管制人員的答覆

(問題編號：4330)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋
(4) 安置受清拆影響居民
(5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 自《一手住宅物業銷售條例》生效自今，當局每年接收個案數目，當中投訴成立個案、仍在調查及投訴不成立的個案數目分別為何。
2. 請詳列自《一手住宅物業銷售條例》生效自今，當局判斷投訴成立的個案詳情為何，跟進情況為何，以及當局如何處分違例人士或發展商。
3. 過去五年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何；2019-2020年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何。
4. 於2019-2020年，當局會否興建更多中轉房屋，確保中轉房屋單位數目，可接收所有受清拆影響的居民。
5. 於2019-2020年，當局會否確保符合入住公屋資格的中轉房屋的居民可盡快上樓，如會，其詳情及涉及開支為何。
6. 於2019-2020年，當局會否與市區重建局、屋宇署及地政總署充分協調，確保受影響居民先獲得安置，才進行清拆及收地行動。
7. 於2019-2020年，當局預計有多少個過渡性房屋單位落成？

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：74）

答覆：

- 1.至3. 由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2018年年底，一手住宅物業銷售管理局(銷售管理局)共接獲302宗投訴。

按年的投訴個案數字，以及按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2013年 (由4月 29日起)	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	16	57
(b)	價單	1	1	0	4	1	1	8
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	2	43
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	0	3
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	0	0	6
(f)	臨時買賣合約 及／或買賣合約	1	0	1	0	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	7	64
(i)	網頁	1	0	0	0	0	0	1
(j)	失實陳述及／ 或傳布虛假或 具誤導性資料	6	15	9	10	6	9	55
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	60
	總數	35	72	52	70	31	42	302

上述302宗投訴，當中242宗與《條例》有關，其餘的60宗與《條例》無關。與《條例》有關的242宗投訴中，有1宗已作出檢控而有關發展商已被定罪，另有217宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘24宗投訴。除就所接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會主動檢視相關銷售文件，如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查，並將調查結果徵詢律政司，由律政司刑事檢控科決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至今，共有5宗個案，包括以上1宗投訴及4宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及100項控罪。主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款218.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

銷售監管局過去5年的經常開支及2019-20年度的預算經常開支如下：

經常開支／年度	2014-15 (實際)	2015-16 (實際)	2016-17 (實際)	2017-18 (實際)	2018-19 (修訂 預算)	2019-20 (預算)
運作開支(萬元)	1,128	1,106	1,246	1,307	1,488	1,598
薪酬開支(萬元)	2,899	3,095	3,977	4,002	4,244	4,416
總額(萬元)	4,027	4,201	5,223	5,309	5,732	6,014

由2014年4月1日至2016年3月31日，銷售監管局的編制共有32人。由2016年4月1日至2019年3月31日，銷售監管局的編制共有42人，當中包括4個將於2019-20年度刪除的有時限職位。銷售監管局將於2019-20年度增加6個職位，以執行《條例》。自2019-20年度起，銷售監管局的編制將會是44人。新增的職位包括產業測量師、行政主任、房屋事務經理、測量主任以及系統分析／程序編製主任職系的人員，主要負責加強與《條例》有關的監察、巡查、調查及系統技術支援的工作。

4. 現時的中轉房屋足以應付受政府清拆及執法等行動影響的居民作過渡性安置需求，香港房屋委員會(房委會)現時沒有計劃興建新的中轉房屋。
5. 按現行政策，入住中轉房屋人士須透過公屋申請入住公屋。合資格的一般申請者(即家庭及長者一人申請者)共有3次編配機會。個別申請者的輪候時間取決於多項因素，包括申請者選擇的公屋選區的申請者數目，以及該選區的新建和翻新公屋單位的供應。一如所有公屋申請者，已入住中轉房屋的一般申請者，其申請會按照公屋登記日期的先後次序、家庭人數及所選擇的編配地區辦理。已入住中轉房屋的非長者一人申請者獲配公屋的相對優先次序，則按其在「配額及計分制」下所獲得的分數及配額而定；分數愈高，愈早獲配單位。

中轉房屋人士是透過公屋申請獲編配公屋單位。房委會是一個財政自主的公共機構，以內部資金支持日常運作，包括編配公屋單位。

6. 在公屋安置方面，房屋署一直與市區重建局(市建局)、屋宇署及地政總署保持緊密聯繫，並會靈活調配資源，為受清拆行動影響的符合公屋資格人士提供安置協助。然而，市建局、屋宇署及地政總署各自負責其轄下的清拆項目，並會按其既定機制為受清拆影響居民提供協助，公屋安置只是其中一種協助方式。
7. 基於過渡性房屋的短期性質，項目的具體內容和客觀情況各有不同，為過渡性房屋訂定硬性目標，例如單位數目及目標落成年期等，並不合乎實際情況，亦無助民間團體的工作。但我們會繼續抱着一個開放的態度去促成更多的過渡性房屋。

- 完 -