

# 房屋署轄下議員辦事處的編配機制 主動調查報告摘要

## 引言

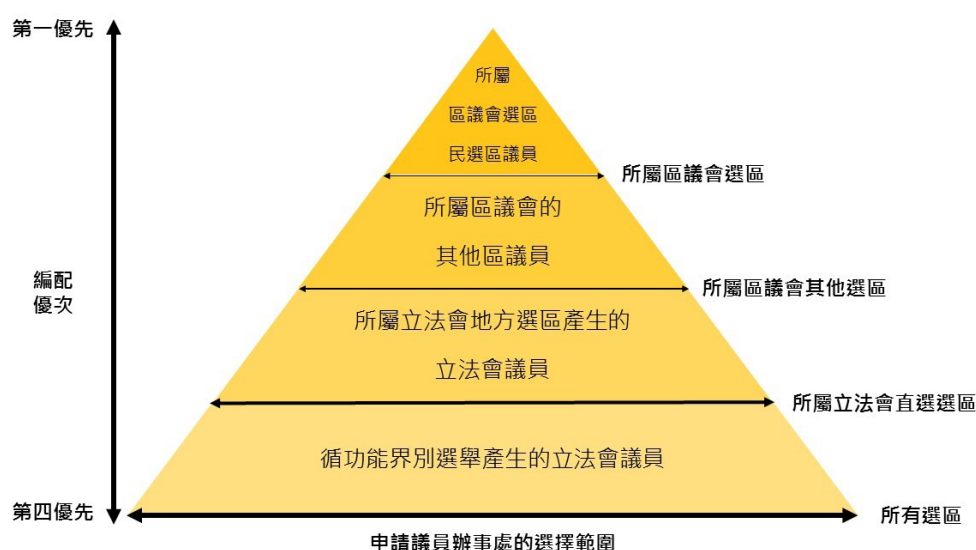
房屋署會於其轄下的公共屋邨 / 屋苑提供合適的單位，租予區議員和立法會議員作辦事處。房屋署會釐定優次，制定編配機制，務求公平地分配位於公共屋邨 / 屋苑內的議員辦事處（「辦事處」）給不同組別的議員租用。

2. 本署曾接獲個別議員的意見，指房屋署現行的編配機制不公。有議員即使已成功租用辦事處，仍可以憑其組別較高的優次，先於其他未獲編配任何辦事處的議員再租用空置議員辦事處，以致較低優次組別的議員難以獲得編配辦事處。

## 本署調查所得

### 租賃及編配的機制

3. 房屋署會按下列優先次序和辦事處的選擇範圍編配辦事處給合資格的區議員或立法會議員：



4. 房屋署表示，區議員只可租用一個面積上限為 35 平方米的辦事處。至於立法會議員，由於其選區較大，服務範圍亦較廣，故可以租用多個辦事處，但其所租用的總面積亦不可超過 140 平方米。該署亦容許多於一位議員聯名共同承租同一辦事處。

### 租賃及編配的情況

5. 根據房屋署的資料，截至 2018 年 12 月 31 日，該署在 189 個屋邨 / 屋苑內，設有 334 間辦事處。在 2015 年至 2018 年這四年間，辦事處的數量增加了 21 間，增幅約 6.7%。而截至 2019 年 5 月 31 日，辦事處的出租率超過 96%，仍有 13 間空置的辦事處可供議員租用。

6. 在現屆區議會 / 立法會任期開始時<sup>1</sup>，房屋署接獲各優先組別議員申請租用辦事處，以及獲編配辦事處的議員人數如下：

	第一優先	第二優先	第三優先	第四優先
申請人數	193	71	29	12
<b>編配議員辦事處的議員人數</b>				
新編配	53	33	13*	4^
連任續租	140	24	12	7
<b>總數</b>	<b>193</b> (100%)	<b>57</b> (80%)	<b>25</b> (86%)	<b>11</b> (92%)

上述數字包括所有個人及聯名的申請，括號內數字為獲編配百分比。

\* 有 4 位議員同時涉及新編配和連任續租的申請，並已從連任續租的獲編配人數剔除。

^ 有 1 位議員同時涉及新編配和連任續租的申請，並已從連任續租的獲編配人數剔除。

7. 從上表可見，第一優先組別的區議員因其編配優次最高，基本上必定可以獲編配辦事處。至於其他組別議員獲編配辦事處

<sup>1</sup> 現屆區議會及立法會的起始日期分別為 2016 年 1 月 1 日和 10 月 1 日。

的比率亦達八成或以上。另外，第四優先組別議員成功獲編配率亦高於第二和第三優先組別。

8. 房屋署表示，在現屆立法會任期內，有三間辦事處只接獲第三和第四優先組別立法會議員同時申請租用。雖然最終悉數由第三優先組別的立法會議員成功租用，但該三位議員當中，只有一位正在租用位於其他屋邨的辦事處。而在該三宗個案中未獲編配辦事處的第四優先組別議員，屬同一位功能界別議員，並已租用房屋署的其他辦事處。由此可見，第三優先組別議員先於未獲編配任何辦事處的第四優先組別議員獲得編配額外辦事處的情況並未發生。

9. 此外，房屋署曾就將辦事處優先編配給未有租用任何辦事處的議員之建議，分別向不同政黨的立法會 / 區議會議員收集意見，惟收到的意見均一致反對有關做法，可見有關建議在議員間亦未能取得共識。

### **聯名租用及「承繼租賃權」的問題**

10. 另一方面，本署曾接獲議員就聯名租用辦事處的投訴。簡言之，若議員甲於任期屆滿或因其他原因退租前加入議員乙共用辦事處，只要議員乙願意繼續租用該辦事處，而該單位亦沒有超逾該議員可租用面積的規定，議員乙便可獲准繼續租賃該辦事處。這讓原本承租人可按自己的意願選擇其辦事處的承繼者，變相繞過房屋署的編配機制。

11. 本署欣悉，因應本署的建議，房屋署已修訂了有關議員聯名租用辦事處的安排，將聯名承租同一辦事處的租戶分為主租戶及附屬租戶兩類，並規定如主租戶在任期屆滿後未能成功連任，或在租賃期內退租，其附屬租戶只可在沒有超逾其議員可租用面積規定的情況下，保留該辦事處至其任期屆滿。房屋署會於其後收回該辦事處以進行公開申請程序，以防止「承繼租賃權」的問題再次發生。

## 本署的評論

12. 總括而言，本署認同，房屋署有必要釐訂優次和編配機制，以公平和公正地編配辦事處予不同組別的議員租用。經審研房屋署提供的資料後，本署認為，該署現時的編配機制已考慮了不同組別議員的需求和限制，其編配安排大致適切。不過，該署應繼續適時檢視編配辦事處的安排，並在有需要時作出修訂。

13. 本署亦理解，不同組別的議員皆希望能在房屋署轄下的屋邨 / 屋苑內設立一間，甚至多間辦事處，以便向市民提供服務。然而，在過去數年，房屋署只能在公共屋邨 / 屋苑內增設小量的辦事處。長遠而言，該署應繼續研究如何在可行情況下盡量增加辦事處的供應，讓更多議員可在公共屋邨內設立服務點。

14. 除了增加辦事處的供應外，房屋署亦應繼續定期檢視空置辦事處的情況，按需求及實際情況積極考慮進行可行性研究，將長期空置的辦事處用作其他用途，以善用資源。

**申訴專員公署**

**2019 年 12 月**