

社會房屋每月總收入上限及總資產淨值限額調升

特區政府今(26)日於特區政府公報中刊登第 415/2013 號行政長官批示，公佈調升社會房屋家團每月總收入及總資產淨值限額，兩個限額的平均升幅為 7.7%，生效日期為 2014 年 1 月 1 日。

為貫徹特區政府關心弱勢社群的施政理念，房屋局經參考最低維生指數及統計暨普查局分區統計之平均租金等，計算社會房屋家團每月總收入及總資產淨值限額變量之變動，決定調升社會房屋家團每月總收入上限及總資產限額，而兩個限額的平均升幅為 7.7% (詳見附表)，生效日期為 2014 年 1 月 1 日。

家團每月總收入及總資產淨值不超過下表所載金額		
家團之大小 (成員數目)	每月總收入 (澳門幣)	總資產淨值 (澳門幣)
1	8,490	183,390
2	13,210	285,340
3	16,210	350,140
4	18,250	394,200
5	19,730	426,170
6	23,260	502,420
7 或以上	24,740	534,390

而為着計算租金的效力，特區政府設定社會房屋最低租金金額，當家團每月總收入低於維持生計的開支金額時，則以該開支金額作為家團的每月總收入，並以此收入計算有關租金金額。為此，房屋局已開始處理有關調整租金的工作，並於調整租金後會以信函方式通知各承租人。

根據第 25/2009 號行政法規第二十五條第(二)及第(三)項規定，倘有社會房屋家團的月收入連續 3 年超過收入上限，或連續 2 年超過上限一倍，局方有權解除租賃合同；另外，根據第 179/2012 號行政長官第六款規定，房屋局可選擇不行使單方終止合同的權利，而向該社屋家團收取 2 倍的租金。

另外，曾參加刊登於 2013 年 5 月 22 日第 21 期《澳門特別行政區公報》第二組的通告所指的於 2013 年 5 月 22 日至 2013 年 8 月 21 日期間開展分配社會房屋的一般性申請的申請人每月總收入及總資產淨值限額，仍適用經 23/2013 號行政長官批示修改的第 179/2012 號行政長官批示規定的社屋家團每月總收入及總資產淨值。

同時，根據行政長官批示，同意豁免社會房屋租戶 2014 年租金，但每月豁免租金的上限為澳門幣 2,000 元。基於此，倘社會房屋承租戶每月租金金額超過澳門幣 2,000 元，承租人必須將超出的部份於每月 1 日至 18 日交往租賃合同內訂定的地點，否則需附加百分之五十的罰款。