

社屋家團連續兩年入息超上限一倍須退場

2009年8月公布的《社會房屋的分配、租賃及管理》設立了富戶退場機制，社屋家團的每月總收入金額連續3年超出上限，或連續2年超出上限的一倍，房屋局可在合同首次期限屆滿或所續期屆滿時單方終止合同，讓社會資源落實到有需要的人士上。目前，有637個家團的收入超出上限，其中108個家團的收入超出上限一倍。

新法設富戶退場機制

於2009年8月公佈的第25/2009號行政法規《社會房屋的分配、租賃及管理》，修訂了社屋申請家團每月總收入及總資產淨值的限制（附表）。

同時，承租人需定期更新租賃合同，並更新家團資料外，如有下列情況，房屋局可在合同首次期限屆滿或所續期屆滿時單方終止合同：承租人或其家團中已登記的任何成員期間取得、承諾取得或租賃不動產或獲批澳門特別行政區的土地；家團的每月總收入金額連續3年超出行政長官批示所規定的家團每月總收入上限；家團的每月總收入金額連續兩年超出行政長官批示所規定的家團每月總收入上限一倍。

637家團收入超規定

根據房屋局最新資料顯示，在5,791個社屋家團中，現時有637個家團的收入超出上限，其中529個家團的收入超出上限但不多於一倍，另外108個家團的收入超出上限多於一倍。

另外，房屋局持續為社屋家團更新租賃合同，首先處理已簽訂社屋租賃合同中，有18歲或以上人士的家團；其次是有申請安裝冷氣及租車位、曾被舉報的家團，以及有調遷需要的家團。

327 家團需調升租金

2010 年 1 月至 8 月，房屋局與 618 個家團更新了租賃合同，其中 327 個家團需要調升租金，平均升幅 182%；而 162 個家團可獲減租，平均減幅 46%。

房屋局一直重視社屋家團的監管，2010 年至今，派員進行社屋家團的家訪有 132 宗，包括了解家團狀況、管理問題、噪音問題等，房屋局會持續跟進有關情況，令社屋環境得以改善，同時讓社會資源落實到有需要的人士上。

現行社會房屋申請的家團每月總收入及總資產淨值的限制（澳門幣）

家團人數	1	2	3	4	5	6	7 人或以上
收入上限	6,000	9,100	11,300	12,800	14,300	16,400	17,500
資產限制	129,600	196,560	244,080	276,480	308,880	354,240	378,000