

## 屋邨管理扣分制

### 扣分制的常見問題

以下以問答形式解釋扣分制的目的、運作方法，以及如何使公屋住戶受惠。

1. 什麼是扣分制？
2. 扣分制的目的是什麼？
3. 扣分制下有什麼違例事項？
4. 扣分制何時開始實施？
5. 被扣分數有效多久？
6. 如被扣分，對違例者所屬住戶有什麼影響？
7. 當被扣分數在兩年內累計達 16 分時，會有甚麼後果？
8. 因違反扣分制或其他租約條款而被房委會終止租約的前公屋租戶及其家庭成員，何時可再申請公屋？
9. 在甚麼情況下租戶會因觸犯「損壞雨水／污水管，引致滲水往下層單位」此項不當行為而被扣分？
10. 舉例說明如何扣分和計算分數？

## 1. 什麼是扣分制？

租約條款一向訂明，公共租住房屋(公屋)的租戶/中轉房屋(中轉屋)的暫准租用證持有人，應保持出租樓宇和屋邨環境清潔衛生。房屋委員會(房委會)轄下資助房屋小組委員會在 2003 年 5 月 29 日舉行的會議上，通過加強執行租約行動，在公屋推出與衛生有關的不當行為扣分制度。如租戶/暫准租用證持有人在兩年內被扣分數累計達 16 分，其租約/暫准證可被終止。

## 2. 扣分制的目的是什麼？

扣分制是為改善公屋的環境衛生和管理而制定。最終目的是建立持久衛生和舒適的居住環境。

## 3. 扣分制下有什麼違例事項？

由 2009 年 1 月 1 日起，扣分制共涵蓋 28 項不當行為，並按不當行為的嚴重性分為 A、B、C 和 D 類，分別扣除 3、5、7 及 15 分。(請參閱「扣分制下的各項違例事項」部分，了解有關詳情及扣分制度。)

## 4. 扣分制何時開始實施？

扣分制由 2003 年 8 月 1 日起實施。

## 5. 被扣分數有效多久？

按扣分制被扣的分數，由觸犯有關不當行為當日起計有效兩年。在兩年有效期內，有關被扣分數不會因租戶轉換戶主或刪減家庭成員戶籍等情況而提早撤銷。如租戶在分數有效期間因受重建等情況影響而調遷單位，其在原居單位的被扣分數，會轉移到新居單位的戶籍上。中轉屋住戶遷往公屋時(例如透過公屋輪候冊，其中轉屋單位的被扣分數，亦會轉移到新居單位的戶籍上。隨著有效期屆滿而失效的被扣分數，會從住戶的總扣分內扣減。

## 6. 如被扣分對違例者所屬住戶有什麼影響？

某戶如有人被扣分，我們會通知戶主及其所有成年家庭成員，提醒該戶立刻戒除有關陋習。

除非受非自願性調遷(如重建)影響，任何住戶若按扣分制被扣分，會遭禁止透過邨外或邨內調遷安排，申請另一個或更佳/更大的單位。

**7. 當被扣分數在兩年內累計達 16 分時，會有甚麼後果？**

當被扣分數在兩年內累計達 16 分時，房委會可根據《房屋條例》發出遷出通知書，終止有關住戶的租約。租戶可就該遷出通知書，向上訴委員會(房屋)提出上訴。

**8. 因違反扣分制或其他租約條款而被房委會終止租約的前公屋租戶及其家庭成員，何時可再申請公屋？**

由 2023 年 10 月 1 日起，因違反扣分制或其他租約條款而被房委會終止租約的前公屋租戶及其在租約終止時年滿 18 歲的家庭成員，由終止租約翌日起計的五年內，不得透過公屋輪候冊申請公屋。房委會亦不會把質素較佳的單位(以地理位置、樓齡和樓層而言)編配予他們。

**9. 在甚麼情況下租戶會因觸犯「損壞雨水／污水管，引致滲水往下層單位」此項不當行為而被扣分？**

除因正常損耗外，如證實租戶單位的雨水／污水管被損壞，無論是否遭惡意破壞，或因不小心行為引致破損，例如將大量具腐蝕性通渠水倒入水管，而該等行為造成水管損壞，令致樓下單位滲水，房委會可向住戶進行扣分。

**10. 舉例說明如何扣分和計算分數？**

2023 年 12 月 18 日，一名租戶在房委會轄下一個屋邨內隨地吐痰，而該屋邨並非其所居住的屋邨。他即場接到「定額罰款通知書」(定額罰款 3,000 元)。由於他並非在其所居住的屋邨內觸犯違例事項，所以不會被扣分。

2023 年 12 月 18 日，上述租戶的妻子在所居的屋邨內亂拋垃圾。她即場接到「定額罰款通知書」。根據扣分制，該租戶就此違例事項被扣 7 分。這 7 分將於兩年有效期屆滿時，即 2025 年 12 月 18 日撤銷。

由 2023 年 12 月 18 日起，該租戶會被禁止自願性邨外及邨內調遷安排。該住戶如再沒有在扣分制下觸犯不當行為，該項禁制會於兩年後，即 2025 年 12 月 18 日撤銷。