

安老事務委員會 第七十二次會議記錄

日期： 2012年10月18日(星期四)

時間： 下午2時30分

地點： 香港添馬添美道2號政府總部地下4號會議室

出席人士：

主席

陳章明教授，BBS，JP

副主席

林正財醫生，BBS，JP

委員

陳漢威醫生，JP

陳呂令意女士

鄭錦鐘博士，JP，MH

張滿華博士

莊明蓮博士

馬錦華先生，JP

馬清鏗先生，BBS，JP

謝偉鴻先生

黃帆風先生，MH

鄔滿海先生，SBS

邱浩波先生，BBS，JP，MH

譚贛蘭女士，JP 勞工及福利局常任秘書長

聶德權先生，JP 社會福利署署長

謝小華女士，JP 食物及衛生局副秘書長(衛生)

李國榮先生 房屋署副署長

梁士莉醫生 衛生署助理署長

列席人士：

楊碧筠女士，JP 勞工及福利局副秘書長

陳吳婷婷女士 勞工及福利局首席助理秘書長

李婉華女士	社會福利署助理署長
勞俊衡先生	勞工及福利局助理秘書長
黃奕衡先生	勞工及福利局助理秘書長
李佳盈女士	勞工及福利局助理秘書長
莫妲珊女士	勞工及福利局總行政主任
何詠華女士	勞工及福利局行政主任

議程第 3 項

陳達強先生

香港按揭證券有限公司高級副總裁(業務運作)

梁詩韻女士

香港按揭證券有限公司副總裁(業務推廣及發展)

議程第 4 項

張建宗先生，GBS，JP 勞工及福利局局長

因事缺席人士：

陳曼琪女士，MH

馮玉娟女士

黃黃瑜心女士

董秀英醫生

戴兆群醫生

醫院管理局總行政經理(社區及基層健康服務)

秘書

陳蔡寶珍女士

勞工及福利局首席助理秘書長

* * * * *

主席陳章明教授歡迎各委員出席是次會議。

2. 主席提醒委員當與討論事項有潛在利益衝突時，應申報有關利益。

議程第 1 項：通過第七十一次會議記錄

3. 由於各委員對秘書處分別於本年 8 月 8 日及 10 月 15 日發出的會議記錄中、英文版初稿並無任何修訂建議，該份會議記錄獲通過。

議程第 2 項：續議事項

第 71 次會議記錄第 26 段

4. 主席表示，積極樂頤年工作小組主席馬錦華先生，將於議程第 5 項匯報有關本委員會與香港賽馬會(下稱“賽馬會”)合作推廣「長者友善城市」的事宜。

議程第 3 項：優化安老按揭計劃

5. 香港按揭證券有限公司(下稱“按揭證券公司”)高級副總裁(業務運作)陳達強先生以投影片簡介安老按揭計劃(下稱“計劃”)的優化建議。

6. 陳先生表示，計劃將於 2012 年年底推出三項優化措施，包括：(一)將用作計算年金的樓價上限，由 800 萬元上調至 1,500 萬元；(二)把借款人的最低年齡資格，由 60 歲降至 55 歲；以及(三)把一筆過貸款的金額上限，由年金現值的 50%提高至 90%。

7. 委員在聽取簡介後，提出了下列問題和意見：

- (a) 借款人用作抵押的物業是否必須為自住物業？
- (b) 以有限公司名義購入的物業可否用作抵押？
- (c) 為何單人借款個案收取的年金比二人共同借款個案為多？
- (d) 借款人收取的年金金額可否與通脹水平掛鉤？
- (e) 每宗申請個案的行政費用為多少？
- (f) 會否向申請物業重按的借款人收取罰息？

- (g) 用作計算年金的樓價上限，在兩年間由 800 萬元調升至 1,500 萬元，是一個很大的升幅。調整幅度是根據甚麼因素釐定？是否有機制檢討和定期調整該上限？
- (h) 將一筆過貸款上限由年金現值的 50% 一下子提升至 90%，有否考慮借款人如將該筆貸款用作投資但失利時，有可能出現資不抵債的情況？
- (i) 除了即將落實的三項優化措施外，向借款人收取利息方面，日後會否亦有優化安排？
- (j) 建議按揭證券公司定期為長者抵押的物業重新估值，並在物業升值時向長者提供申請重按的意見，使他們可受惠於較高的年金金額。
- (k) 建議邀請已參加計劃的長者在媒體分享其經驗，讓長者大眾可更清楚了解參加計劃的好處。

8. 陳先生回應如下：

- (a) 借款人的抵押物業必須為自住物業。
(會後補充資料：借款人用作申請安老按揭的物業必須是其在香港的主要居所，及沒有出租。)
- (b) 計劃目前並不接受以公司名義提交的申請。
- (c) 在二人共同借款的個案中，如其中一名借款人去世，在世的另一名借款人仍可繼續支取年金，發放年金的年期因此一般較單人借款個案為長。鑑於上述原因，二人共同借款個案可得的年金金額，一般較單人借款個案為低。
- (d) 安老按揭計劃採用簡單的方法來計算年金金額。若樓價上升，借款人可申請物業重按，藉物業升值而收取較高的年金金額。
- (e) 銀行不設申請手續費，安老按揭的主要收費為利息及按揭保險費用。
(會後補充資料：與傳統按揭一樣，借款人須繳付簽署按揭

文件的法律費用。另外，借款人須承擔安老按揭輔導的費用；然而，利息、按揭保費及安老按揭輔導費均可加借入安老按揭的總欠款之中。)

- (f) 不會向為重按物業的借款人收取罰息。然而，借款人須先清還舊按揭的貸款，方可申請新的按揭。此外，如貸款人在五年內重按，可獲按揭保險費用優惠。

(會後補充資料：借款人如在五年內轉按安老按揭，並以相同的借款人與物業申請新的安老按揭，將有機會享有保費優惠。借款人必須於償還原有的安老按揭後之一個月內完成轉按。)

- (g) 按揭證券公司一直有與銀行及非政府機構等保持溝通，藉此了解市場需求和評估風險承擔，從而檢討樓價上限。

- (h) 一般而言，借款人只可在三種特定情況下(即全數清還物業的原有按揭、應付醫療開支以及支付物業的維修及保養費)，才可申請一筆過貸款。申請時必須提交證明文件。此外，如抵押的物業出現資不抵債的情況，按揭證券公司會「包底」，借款人無須負責。

- (i) 向貸款人收取的利息仍維持於 P-2.5%的水平。按揭證券公司會每年檢討息率。

(會後補充資料：利息為最優惠利率(由按揭證券公司釐定)減 2.5%，現時為 2.75%。)

- (j) 由於安老按揭是一項理財產品，因此，按揭證券公司並沒有在長者敘做安老按揭後定期為他們的物業重新估值，但長者可因應樓價上升申請物業重按，藉物業升值而收取較高的年金金額。

- (k) 按揭證券公司曾邀請借款人參與宣傳，但大部分均不願曝光，拒絕了邀請。

9. 主席感謝陳先生的簡介，並期望按揭證券公司繼續優化計劃，使其有效作為退休人士的經濟來源之一。

議程第 4 項：長者生活津貼

10. 勞工及福利局局長張建宗先生，以投影片簡介政府建議在公共福利金計劃下增設的長者生活津貼。

11. 在聽取簡介後，委員提出意見，重點如下：

- (a) 歡迎政府推出為扶貧而設的長者生活津貼，相信新津貼能有效補助本港年滿 65 歲有經濟需要長者的生活開支。
- (b) 由於新津貼是以扶貧為目標，因此須設有入息及資產申報機制，以識別有需要長者，確保政府能集中資源幫助他們。如新津貼不設入息和資產申報機制，日後政府可能需要增加稅收以應付這項津貼及其他福利項目所涉及的龐大開支，為下一代造成沉重的稅務負擔。
- (c) 欣悉政府最早可於 2013 年 3 月正式推出長者生活津貼，初期預計超過 40 萬名長者會受惠；亦欣悉政府為不同類別的長者制訂了一套簡便的申請手續。

12. 委員於會上通過發表以下的公開聲明：

「安老事務委員會今天出席會議的全體委員一致通過，敦促政府盡早推出為扶貧而設的『長者生活津貼』，並贊成設有入息和資產申報機制，及沿用現時普通高齡津貼的入息和資產上限，確保有限的公共資源能集中用於幫助有需要的長者。安老事務委員會懇請立法會財務委員會早日通過撥款建議，讓 40 多萬長者盡快受惠。」

議程第 5 項：其他事項

長期護理服務模式工作小組的工作進度

13. 身兼長期護理服務模式工作小組主席的副主席林正財醫生表示，工作小組於本年 9 月 27 日舉行的會議上，聽取了社會福利署簡介各類型的資助社區照顧服務。小組委員在會上亦關注長遠是否有足夠處所提供長期護理服務。另外，副主席亦就本委員會於 8 月 22 日探訪社區安老服務及健康設施作了簡單匯報。

積極樂頤年工作小組的工作進度

14. 積極樂頤年工作小組主席馬錦華先生表示，該工作小組轄下的「左鄰右里試驗計劃」機構探訪專責小組，於本年 8 月至 10 月期間共探訪了 13 間參與計劃的機構。此外，工作小組已成立積極樂頤年宣傳專責小組，並於 8 月 10 日召開了第一次會議，初步討論了推廣積極樂頤年及長者正面形象等訊息的宣傳計劃構思。

15. 馬先生續表示，工作小組成員於 8 月曾與賽馬會代表會面，商討本委員會與賽馬會合作推廣「長者友善城市」以及鼓勵長者參與義工服務等事宜。秘書處會和有關政府部門探討落實有關建議的模式。此外，秘書處正籌劃安排本委員會委員於 2013 年第二季前往美國紐約進行考察，以了解當地在長者友善城市方面的工作。秘書處稍後會向各委員發出參加考察團的邀請。

長者學苑發展基金委員會的工作進度

16. 本委員會秘書陳蔡寶珍女士表示，長者學苑發展基金(下稱“基金”)轄下的評審撥款申請小組委員會於 7 月 12 日的會議上審閱了 2012-13 年度第一輪撥款的六份申請，其中四份獲得批准，包括三份在中學成立長者學苑的申請，以及仁濟醫院於本年 11 月 18 日舉辦「長者學苑運動會 2012」的申請。此外，評審撥款申請小組委員會亦於 10 月 5 日的會議上，審閱了香港公開大學(下稱“公大”)在 2012-15 年提供長者學苑課程的撥款申請。小組委員會認為公大的計劃是以提供專為長者而設的課程及網上課程為主，未能配合長者學苑計劃推動長幼共融的宗旨，因此，申請不獲批准。

17. 陳女士表示基金委員會現正接受 2012-13 年度第二輪撥款申請，截止日期為本年 10 月 31 日。

下次會議日期

18. 下次會議暫定於 2013 年 1 月 29 日舉行。

散會時間

19. 會議於下午 4 時 40 分結束。

2012 年 11 月