

安老事务委员会 第七十二次会议记录

日期： 2012年10月18日(星期四)

时间： 下午2时30分

地点： 香港添马添美道2号政府总部地下4号会议室

出席人士：

主席

陈章明教授， BBS， JP

副主席

林正财医生， BBS， JP

委员

陈汉威医生， JP

陈吕令意女士

郑锦钟博士， JP， MH

张满华博士

庄明莲博士

马锦华先生， JP

马清铿先生， BBS， JP

谢伟鸿先生

黄帆风先生， MH

邬满海先生， SBS

邱浩波先生， BBS， JP， MH

谭赣兰女士， JP 劳工及福利局常任秘书长

聂德权先生， JP 社会福利署署长

谢小华女士， JP 食物及卫生局副秘书长(卫生)

李国荣先生 房屋署副署长

梁士莉医生 卫生署助理署长

列席人士：

杨碧筠女士， JP 劳工及福利局副局长

陈吴婷婷女士 劳工及福利局首席助理秘书长

李婉华女士	社会福利署助理署长
劳俊衡先生	劳工及福利局助理秘书长
黄奕衡先生	劳工及福利局助理秘书长
李佳盈女士	劳工及福利局助理秘书长
莫迪珊女士	劳工及福利局总行政主任
何咏华女士	劳工及福利局行政主任

议程第 3 项

陈达强先生

香港按揭证券有限公司高级副总裁(业务运作)

梁诗韵女士

香港按揭证券有限公司副总裁(业务推广及发展)

议程第 4 项

张建宗先生, GBS, JP 劳工及福利局局长

因事缺席人士:

陈曼琪女士, MH

冯玉娟女士

黄黄瑜心女士

董秀英医生

戴兆群医生

医院管理局总行政经理(社区及基层健康服务)

秘书

陈蔡宝珍女士

劳工及福利局首席助理秘书长

* * * * *

主席 陈章明教授 欢迎各委员出席是次会议。

2. 主席提醒委员当与讨论事项有潜在利益冲突时, 应申报有关利益。

议程第 1 项: 通过第七十一次会议记录

3. 由于各委员对秘书处分别于本年 8 月 8 日及 10 月 15 日发出的会议记录中、英文版初稿并无任何修订建议，该份会议记录获通过。

议程第 2 项：续议事项

第 71 次会议记录第 26 段

4. 主席表示，积极乐颐年工作小组主席马锦华先生，将于议程第 5 项汇报有关本委员会与香港赛马会(下称“赛马会”)合作推广「长者友善城市」的事宜。

议程第 3 项：优化安老按揭计划

5. 香港按揭证券有限公司(下称“按揭证券公司”)高级副总裁(业务运作)陈达强先生以投影片简介安老按揭计划(下称“计划”)的优化建议。

6. 陈先生表示，计划将于 2012 年年底推出三项优化措施，包括：(一)将用作计算年金的楼价上限，由 800 万元上调至 1,500 万元；(二)把借款人的最低年龄资格，由 60 岁降至 55 岁；以及(三)把一笔过贷款的金额上限，由年金现值的 50%提高至 90%。

7. 委员在听取简介后，提出了下列问题和意见：

- (a) 借款人用作抵押的物业是否必须为自住物业？
- (b) 以有限公司名义购入的物业可否用作抵押？
- (c) 为何单人借款个案收取的年金比二人共同借款个案为多？
- (d) 借款人收取的年金金额可否与通胀水平挂钩？
- (e) 每宗申请个案的行政费用为多少？
- (f) 会否向申请物业重按的借款人收取罚息？

- (g) 用作计算年金的楼价上限，在两年间由 800 万元调升至 1,500 万元，是一个很大的升幅。调整幅度是根据甚么因素厘定？是否有机制检讨和定期调整该上限？
- (h) 将一笔过贷款上限由年金现值的 50% 一下子提升至 90%，有否考虑借款人如将该笔贷款用作投资但失利时，有可能出现资不抵债的情况？
- (i) 除了即将落实的三项优化措施外，向借款人收取利息方面，日后会否亦有优化安排？
- (j) 建议按揭证券公司定期为长者抵押的物业重新估值，并在物业升值时向长者提供申请重按的意见，使他们可受惠于较高的年金金额。
- (k) 建议邀请已参加计划的长者在媒体分享其经验，让长者大众可更清楚了解参加计划的好处。

8. 陈先生回应如下：

- (a) 借款人的抵押物业必须为自住物业。
(会后补充资料：借款人用作申请安老按揭的物业必须是其在香港的主要居所，及没有出租。)
- (b) 计划目前并不接受以公司名义提交的申请。
- (c) 在二人共同借款的个案中，如其中一名借款人去世，在世的另一名借款人仍可继续支取年金，发放年金的年期因此一般较单人借款个案为长。鉴于上述原因，二人共同借款个案可得的年金金额，一般较单人借款个案为低。
- (d) 安老按揭计划采用简单的方法来计算年金金额。若楼价上升，借款人可申请物业重按，藉物业升值而收取较高的年金金额。
- (e) 银行不设申请手续费，安老按揭的主要收费为利息及按揭保险费用。
(会后补充资料：与传统按揭一样，借款人须缴付签署按揭

文件的法律费用。另外，借款人须承担安老按揭辅导的费用；然而，利息、按揭保费及安老按揭辅导费均可借入安老按揭的总欠款之中。)

- (f) 不会向为重按物业的借款人收取罚息。然而，借款人须先清还旧按揭的贷款，方可申请新的按揭。此外，如贷款人在五年内重按，可获按揭保险费用优惠。

(会后补充资料：借款人如在五年内转按安老按揭，并以相同的借款人与物业申请新的安老按揭，将有机会享有保费优惠。借款人必须于偿还原有的安老按揭后之一个月内完成转按。)

- (g) 按揭证券公司一直有与银行及非政府机构等保持沟通，藉此了解市场需求和评估风险承担，从而检讨楼价上限。

- (h) 一般而言，借款人只可在三种特定情况下(即全数清还物业的原有按揭、应付医疗开支以及支付物业的维修及保养费)，才可申请一笔过贷款。申请时必须提交证明文件。此外，如抵押的物业出现资不抵债的情况，按揭证券公司会「包底」，借款人无须负责。

- (i) 向贷款人收取的利息仍维持于 P-2.5% 的水平。按揭证券公司会每年检讨息率。

(会后补充资料：利息为最优惠利率(由按揭证券公司厘定)减 2.5%，现时为 2.75%。)

- (j) 由于安老按揭是一项理财产品，因此，按揭证券公司并没有在长者叙做安老按揭后定期为他们的物业重新估值，但长者可因应楼价上升申请物业重按，藉物业升值而收取较高的年金金额。

- (k) 按揭证券公司曾邀请借款人参与宣传，但大部分均不愿曝光，拒绝了邀请。

9. 主席感谢陈先生的简介，并期望按揭证券公司继续优化计划，使其有效作为退休人士的经济来源之一。

议程第 4 项：长者生活津贴

10. 劳工及福利局局长张建宗先生，以投影片简介政府建议在公共福利金计划下增设的长者生活津贴。

11. 在听取简介后，委员提出意见，重点如下：

- (a) 欢迎政府推出为扶贫而设的长者生活津贴，相信新津贴能有效补助本港年满 65 岁有经济需要长者的生活开支。
- (b) 由于新津贴是以扶贫为目标，因此须设有入息及资产申报机制，以识别有需要长者，确保政府能集中资源帮助他们。如新津贴不设入息和资产申报机制，日后政府可能需要增加税收以应付这项津贴及其他福利项目所涉及的庞大开支，为下一代造成沉重的税务负担。
- (c) 欣悉政府最早可于 2013 年 3 月正式推出长者生活津贴，初期预计超过 40 万名长者会受惠；亦欣悉政府为不同类别的长者制订了一套简便的申请手续。

12. 委员于会上通过发表以下的公开声明：

「安老事务委员会今天出席会议的全体委员一致通过，敦促政府尽早推出为扶贫而设的『长者生活津贴』，并赞成设有入息和资产申报机制，及沿用现时普通高龄津贴的入息和资产上限，确保有限的公共资源能集中用于帮助有需要的长者。安老事务委员会恳请立法会财务委员会早日通过拨款建议，让 40 多万长者尽快受惠。」

议程第 5 项：其他事项

长期护理服务模式工作小组的工作进度

13. 身兼长期护理服务模式工作小组主席的副主席林正财医生表示，工作小组于本年 9 月 27 日举行的会议上，听取了社会福利署简介各类型的资助社区照顾服务。小组委员在会上亦关注长远是否有足够处所提供长期护理服务。另外，副主席亦就本委员会于 8 月 22 日探访社区安老服务及健康设施作了简单汇报。

积极乐颐年工作小组的工作进度

14. 积极乐颐年工作小组主席马锦华先生表示，该工作小组辖下的「左邻右里试验计划」机构探访专责小组，于本年 8 月至 10 月期间共探访了 13 间参与计划的机构。此外，工作小组已成立积极乐颐年宣传专责小组，并于 8 月 10 日召开了第一次会议，初步讨论了推广积极乐颐年及长者正面形象等讯息的宣传计划构思。

15. 马先生续表示，工作小组成员于 8 月曾与赛马会代表会面，商讨本委员会与赛马会合作推广「长者友善城市」以及鼓励长者参与义工服务等事宜。秘书处会和有关政府部门探讨落实有关建议的模式。此外，秘书处正筹划安排本委员会委员于 2013 年第二季前往美国纽约进行考察，以了解当地在长者友善城市方面的工作。秘书处稍后会向各委员发出参加考察团的邀请。

长者学苑发展基金委员会的工作进度

16. 本委员会秘书陈蔡宝珍女士表示，长者学苑发展基金(下称“基金”)辖下的评审拨款申请小组委员会于 7 月 12 日的会议上审阅了 2012-13 年度第一轮拨款的六份申请，其中四份获得批准，包括三份在中学成立长者学苑的申请，以及仁济医院于本年 11 月 18 日举办「长者学苑运动会 2012」的申请。此外，评审拨款申请小组委员会亦于 10 月 5 日的会议上，审阅了香港公开大学(下称“公大”)在 2012-15 年提供长者学苑课程的拨款申请。小组委员会认为公大的计划是以提供专为长者而设的课程及网上课程为主，未能配合长者学苑计划推动长幼共融的宗旨，因此，申请不获批准。

17. 陈女士表示基金委员会现正接受 2012-13 年度第二轮拨款申请，截止日期为本年 10 月 31 日。

下次会议日期

18. 下次会议暂定于 2013 年 1 月 29 日举行。

散会时间

19. 会议于下午 4 时 40 分结束。

2012 年 11 月