# 乙部

## 第九章：分戶政策

公共租住房屋（公屋）租戶如家庭成員之間存在嚴重且根深柢固的不和，或具其他合理而值得體恤的理由，香港房屋委員會（房委會）會按其特殊情況作出考慮，並在有需要時轉介予相關政府部門／機構進行評估及推薦。

### 原屬必須遷置類別合住戶

原屬必須遷置類別的合住戶(即受清拆或舊區重建等影響，而被安排或自選，與無關係人士或非直系親屬合住公屋單位的單身人士)，如基於需要理由(例如住戶間出現紛爭、因增加家庭成員後引致擠迫／不便等)而提出分戶要求，房委會會優先考慮及處理他們的分戶申請，有關安排如下：

1. 申請人無需通過「全面經濟狀況審查」，但申請分拆及要求編配另一間公屋單位的一方必須符合「住宅物業權審查」（註 1）的規定。

2. 分戶申請如獲批准，分拆戶可獲編配另一公屋單位，或選擇以綠表資格（有效期一年），申請透過各項資助自置居所計劃置業，以代替接受公屋編配。

3. 原住戶及分拆戶仍須按正常程序在「富戶政策」下申報家庭入息及資產，包括是否擁有香港住宅物業。

### 自願合住戶和家庭組合住戶

此類分戶申請純屬自願。如部分家庭成員表明無意要求分戶，其他家庭成員的分戶要求將不獲受理。然而，後者可以授權房委會把其個案轉介社會福利署，以便獲得適當援助。

自願合住戶和家庭組合住戶如提出分戶要求，有關安排如下：

1. 除有合理而值得體恤的理由外，住戶須符合下列條件：

   (a) 原住戶及分拆戶均須分別接受入息及資產限額定於公共租住房屋申請水平的「全面經濟狀況審查」；及

   (b) 原住戶及分拆戶均須符合「住宅物業權審查」的規定。

2. 如雙方均通過上述審查，房委會會將個案轉介相關政府部門／機構進行評估。如個案獲推薦，分拆戶將獲編配新界區的翻新公屋單位。他們亦可選擇以綠表資格（有效期一年），申請透過各項資助自置居所計劃置業，以代替接受公屋編配。

3. 在分拆戶獲配另一間公屋單位後，不論原住戶及分拆戶在公屋居住的年期長短，他們均須每兩年（註 2）申報居住情況；及按「富戶政策」申報家庭入息和資產，包括是否擁有香港住宅物業，以便釐定繼續租住公屋的資格及應繳的租金水平。由 2023 年 10 月起公屋租戶由入住公屋開始，須每兩年（註 2）向房委會申報戶主及所有成員是否擁有香港住宅物業並在申報表中表明同意在購入香港住宅物業後（簽訂任何協議（包括臨時協議）一個月內）向房委會申報。另外，亦須申報是否經常持續居住於公屋單位內及遵守與居住情況相關的租約條款。

4. 如任何一方未能通過「全面經濟狀況審查」及／或不符合「住宅物業權審查」的規定，分戶申請將不獲考慮。如未能通過「全面經濟狀況審查」的一方符合「住宅物業權審查」的規定，則可申請在新界寶田中轉房屋暫住。倘獲批准，暫住期不得超過 1 年，期間須繳交該單位的市值暫准證費。

5. 如分戶申請因未能符合分戶政策所訂定的資格準則而不獲批准，但有值得體恤的理由，房委會會將個案轉介相關政府部門，以提供適當援助。

6. 若一方或雙方均未能通過「全面經濟狀況審查」及／或不符合「住宅物業權審查」的規定，住戶可撤回分戶申請，自行安排居所。

7. 房委會會按照現有的房屋資源及編配政策，按分拆戶的人數為該家庭另行編配一個適合面積的居住單位；而原住戶的家庭成員人數若低於最少居住人數規定，則須遷往一個適合面積的居住單位。

8. 如住戶在「屋邨管理扣分制」下已被扣分，在獲配額外公屋後，該有效分數將會計算入現時公屋單位戶主的一方，另一方則不會有任何累積分數。

註 1：「住宅物業權審查」的規定是指全體家庭成員在香港並無：

(i) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益；或

(ii) 簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港任何住宅物業；或

(iii) 持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司一半以上的股權；或

(iv) 為任何死者遺產的受益人，如遺產包含香港任何住宅物業或土地。

住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的私人住宅物業、經屋宇署認可的天台構築物、用作居住用途的土地及由地政總署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）。

註 2：首次申報或不足 2 年。