

乙部

第八章：公屋住户离婚后的住屋安排

鉴于离婚问题复杂，房屋署（房署）会视乎个别情况，依据常理，以灵活方法处理该等个案。

一般来说，房署在住户分居期间，不会主动要求任何一方迁出，因为这只会对陷入婚姻危机中的家庭造成压力，并排除他们和好的机会。

当离婚诉讼完结后，承租人及 / 或其前配偶应与所属屋邨办事处联络。房署职员会透过面谈向离婚人士讲解有关的租约事务管理政策。以下段落所载的资料只供一般参考之用。

不涉及额外公屋资源的离婚个案

倘离婚双方未能就公屋的租约达成协议，房署通常会支持把公屋租约拨归：

1. 获得所有子女管养权的一方（倘租约内并无其他认可住客）；或
2. 包括所有认可住客（如成年子女、父母、姻亲等）的一方；或
3. （就共同管养权个案而言）获判可与子女共住以照顾其日常生活的一方（如适用）。

离婚后没有获判子女管养权或户籍内没有认可住客选择与其共住的单身一方须迁离公屋单位，然而他 / 她可申请下列的安排：

1. 如无法另觅居所，又符合入住中转房屋资格（包括入息、资产、无拥有香港住宅物业等条件），可申请新界宝田中转房屋的一人单位；及
2. 透过一人申请登记申请公屋，并可获缩减轮候时间，减幅相等于前租约的居住期，但最长以三年为限。

涉及额外公屋资源的离婚个案

倘离婚夫妇均各自获判一名或以上子女的管养权，或双方均获户籍内一名或以上认可住客（如成年子女、父母、姻亲等）选择与其同住，则在离婚双方（各自申报）均符合下列条件的情况下，房署会考虑为双方编配各自的公屋单位：

- 1 「全面经济状况审查」，即：家庭（即倘申请获得批准后，将会一同居住的家庭组合）入息及资产均不超逾申请公屋入息及资产限额；及
- 2 「住宅物业权审查」（注 1），即：所有家庭成员在香港均无拥有任何住宅物业。

他们亦可选择以绿表资格（有效期一年）申请透过各项资助自置居所计划置业，以代替接受公屋编配。

在获配各自的公屋单位后，不论他们在公屋居住的年期长短，双方均须每两年（注 2）申报居住情况；及按「富户政策」申报家庭入息和资产，包括是否拥有香港住宅物业，以便厘定继续租住公屋的资格及应缴的租金水平。由 2023 年 10 月起公屋租户由入住公屋开始，须每两年（注 2）向房委会申报户主及所有成员是否拥有香港住宅物业并在申报表中表明同意在购入香港住宅物业后（签订任何协议（包括临时协议）一个月内）向房委会申报。另外，亦须申报是否经常持续居住于公屋单位内及遵守与居住情况相关的租约条款。

无资格取得额外公屋资源的离婚个案

未能通过「全面经济状况审查」或未能符合「住宅物业权审查」规定的一方须迁出公屋单位。倘并无拥有物业的一方未能通过「全面经济状况审查」，他/她可以申请在新界宝田中转房屋暂住，惟居住期不得超过一年（期间须缴交市值暂准租用证费）。

倘离婚双方均未能符合条件，他们可以撤回有关要求编配各自的公屋单位的申请，并须自行解决住屋安排。

同居租户或认可住客的离婚

「公屋住户离婚后的住屋安排」政策不适用于同居租户或认可住客（如户籍内的子女及其配偶）的个案，有关家庭须自行解决其住屋安排。承租人的租住权不应因为认可住客的离婚而被剥夺。通常，与承租人无直接关系的离婚人士（如姻亲）须迁出公屋单位及删除户籍。

「有条件租约」计划

若申请离婚的个案涉及的法律诉讼程序需时很长，而在办理离婚手续期间，带着未成年子女的一方急切需要居所，房署会按社会福利署（社署）的推荐，从体恤安置辖下「有条件租约」计划配额中，为他们安排暂时入住另一公屋单位。

由二零零一年十一月二十九日起，「有条件租约」政策的涵盖范围扩大至包括下列类别的已提出离婚呈请的家庭暴力受害者 -

1. 没有子女的配偶；以及
2. 离开婚姻居所而没有带同「受供养子女」的配偶。

然而，这两类人士仍须经社署的专业评估及推荐，核实为真正有住屋需要及极需援助者，房署才会向他们批出「有条件租约」。

当离婚诉讼完结后，「有条件租约」的受惠人士须通过入息及资产限额定于申请公屋水平的「全面经济状况审查」、符合「住宅物业权审查」的规定，并取得未成年子女的管养权，方可把「有条件租约」转为正常租约。

未能通过规定的「有条件租约」受惠人士须退回公屋单位。然而，若他/她仍然有资格获「体恤安置」，房署会把在「有条件租约」下出租的单位以正常租约批租。

注 1：「住宅物业权审查」是指全体家庭成员在香港并无：

- (i) 拥有或与他人共同拥有香港任何住宅物业或该类物业的任何权益；或
- (ii) 签订任何协议（包括临时协议）购买香港任何住宅物业；或
- (iii) 持有任何直接或透过附属公司拥有香港住宅物业的公司一半以上的股权；或
- (iv) 为任何死者遗产的受益人，如遗产包含香港任何住宅物业或土地。

住宅物业包括在香港的任何住宅物业、未落成的私人住宅物业、经屋宇署认可的天台构筑物、用作居住用途的土地及由地政总署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）。

注 2：首次申报或不足 2 年。