

乙部

第二十六章：豁免、补交或退还租金按金

公屋租户

所有公屋租户在签署租约时，均须缴付一笔相等于一个月租金的按金。按金由房屋委员会（简称房委会）持有，以保障房委会因租户迁出时拖欠租金，或出租单位的固定装置或设备损坏造成的损失。在终止租约时，租户若没有欠下房委会债项，按金会获全数退还，但不附利息。有关安排符合私营机构的惯例。

房委会就缴付公屋租金按金有以下的安排：

1. 在签订租约时豁免按金

租户如属全长者户（注1）或领取租金援助（简称「租援」），且在签订租约时，所有家庭成员（包括户主）并无领取综合社会保障援助（简称「综援」），可申请豁免缴交按金。由于社会福利署（简称社署）通常会为综援户（注2）支付按金，所以综援户不获豁免。

2. 补交按金

如租户属全长者户的综援户，在签订新租约时，可申请延迟缴交按金。户主需授权房屋署（简称房署）将其个案转介社署，以便安排发放租金按金津贴。户主可于收取津贴后，才往屋邨办事处补交按金。

3. 退还按金

(a) 有特殊需要租户的个案

现租户如属全长者户、租援户（注3）或综援户，自行缴付按金且从未获社署资助部分或全部按金，可向房署申请发还按金。房署会因应租户的情况，处理其退款要求。退款通常用作抵销单位的租金。受惠的租户日后一旦不再属全长者户、租援户或综援户，须即时通知房署，并重新缴付租约所订立的按金予房委会。

(b) 终止租约的个案

- (i) 前户主因离婚、迁出或其他缘故而终止租约，可申请退还按金。申请人须交回按金收据正本；如收据已遗失，则须作出相关法定声明。若申请人没有欠下房委会债项，房署可在集齐所需文件（例如：按金收据正本、遗失收据的法定声明等）起计十四天内把按金退还。
- (ii) 如属转换户主的个案，新户主必须先取得前户主转让按金的同意书（前户主已去世除外），才可申请退还该按金。一贯做法会把旧按金抵销居住单位的租金。
- (iii) 前户主若已长期离港，可用书面授权其他人士代表取回按金。若前户主已去世而无人承继公屋的租住权，有关的按金亦不超过四千五百元，其近亲可申请取回按金，但须书面承诺日后如有已故户主其他亲人或法定承继人前来索取按金，他须向房委会补偿损失。若前户主没有欠下房委会债项，房署可在集齐所需文件（例如：按金收据正本、遗失收据的法定声明、授权书及承诺书等）起计十四天内把按金退还申请人。

中转房屋持证人

由于中转房屋持证人在签署「暂准租用证」时亦须缴付按金，所以上述各项安排亦适用于中转房屋住户。

注 1：指户主及全部家庭成员均已年满 60 岁的住户。

注 2：指户主（或户主及全部 / 部分家庭成员）正领取综援金的住户。

注 3：指已获房屋署批准领取租住单位租金援助的住户。