

乙部

第四章：公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策

(統稱「富戶政策」)

香港房屋委員會(下稱「房委會」)自 1987 年 4 月 1 日起實施的「公屋住戶資助政策」和在 1996 年 4 月通過實施的「維護公屋資源的合理分配政策」,一般統稱為「富戶政策」。面對持續上升的公屋需求,資助房屋小組委員會(下稱「小組委員會」)認為在努力增加公屋供應的同時,有必要同步檢視如何更好地運用公屋資源,確保公屋資源能更聚焦地分配給較有迫切住屋需要的人士。

小組委員會於 2016 年 12 月 9 日的會議上通過修訂「富戶政策」,並在 2017 年 2 月 14 日的會議上進一步通過了相關執行細節。經修訂的「富戶政策」於 2017 年 10 月的申報週期開始實施,有關政策詳情如下:

基本原則：

1. 若公屋住戶的家庭入息超過公屋入息限額五倍,或家庭總資產淨值超過公屋入息限額 100 倍,便須遷離其公屋單位;
2. 在本港擁有私人住宅物業的公屋住戶,不論其家庭入息或資產水平為何,均須遷離其公屋單位;及
3. 在本港沒有私人住宅物業,而家庭入息及資產未超出指定的人息或資產水平的住戶,可繼續居於其單位。但家庭入息若相等於公屋入息限額兩至三倍之間,須繳交倍半淨租金另加差餉;家庭入息若相等於公屋入息限額三至五倍之間,則須繳交雙倍淨租金另加差餉。

獲豁免於「富戶政策」的住戶：

- (i) 所有成員均年滿 60 歲或以上
- (ii) 全部成員均領取綜援
- (iii) 全部成員均領取社會福利署發放的傷殘津貼
- (iv) 所有成員均由上述的(i)、(ii)及(iii)以不同組合組成
- (v) 持合租租約共住一單位

申報安排：

在公屋居住滿十年的住戶,須每兩年進行一次申報。此外,透過「批出新租約政策」獲批新租約的住戶和透過「公屋租約事務管理政策」獲批相關申請的住戶,不論其

居住年期，亦須每兩年按「富戶政策」作出申報。

若住戶拒絕申報是否在本港擁有私人住宅物業／填報家庭入息及／或申報其家庭資產水平有否超逾公屋入息限額的 100 倍，便須遷離其公屋單位。

未住滿十年的住戶無須申報，但房屋署若接獲舉報並證實他們在本港擁有私人住宅物業，則不論其居住年期，仍須遷離其公屋單位。

「富戶政策」的入息及資產淨值限額每年會檢討一次。在 2018 年 4 月 1 日生效的指定入息及資產淨值限額，可參閱「入息及資產淨值限額」(HD1120C) (2018 年 5 月修訂)。

須遷出公屋單位住戶的安排：

須遷出公屋單位的住戶，如有暫時的住屋需要，可申請「定期暫准居住證」在該單位暫住，為期不得超逾 12 個月，在暫居期間，他們須繳交相等於雙倍淨租金另加差餉或市值租金(以較高者為準)的暫准證費。

在「定期暫准居住證」有效期內，住戶須自行另覓居所，遷出公屋單位。若住戶符合下列(i)至(iii)的情況，可申請批出租約及交回合適水平的租金：

(i) 戶籍上所有家庭成員並無擁有香港住宅物業；

及

(ii) 家庭入息連續 3 個月不超逾當時公屋入息限額的五倍及家庭總資產淨值連續 3 個月不超逾當時公屋入息限額的 100 倍；或

(iii) 家庭入息及家庭總資產淨值在提出申請當月因永久性原因(有成員獲批准刪除戶籍或加入戶籍)導致即時下降至低於當時指定的限額之下。

如申請獲得批准，房委會會批出租約，住戶無須遷出公屋單位。若申請不獲批准，住戶必須依照「定期暫准居住證」內所列的屆滿日期前遷出現居公屋單位。