

乙部

第六章：刪除／增加家庭成員／有條件暫准居住

刪除家庭成員

根據香港房屋委員會（房委會）與公共租住房屋（公屋）租戶所簽訂的租約，承租人及名列在租約上的家庭成員在租約生效日期後一個月內，必須搬入該公屋單位，並須經常持續居住於承租單位內。「經常持續」一詞按其常義詮釋，審理個案時以合理標準為關鍵尺度。倘家庭狀況因出生、死亡或其他情由而有所改變時，須立即通知房委會。

任何家庭成員如自願退出公屋戶籍，可用書面提出刪除戶籍要求。若其遷出證明屬實（藉證明文件、家訪，或其他方式），戶主會獲邀辦理刪除戶籍的手續，及出示他所持的租約以便作出更改。

若名列在租約上的家庭成員無特別理由而長期不在單位居住，房委會便會發信給他，闡明由於他長期不在該單位居住，因此將會被取消戶籍。若該外住者在一段合理時間內（通常為期一個月）仍無回應，戶主會獲邀辦理刪除戶籍的手續，及出示他所持的租約以便作出更改。已刪除戶籍人士日後一般不可恢復戶籍。

更改租約上的家庭成員名單須取得戶主的同意。若戶主不合作，房委會便不會改動租約，只會更新內部記錄以執行刪除戶籍。署方會發信通知戶主已採取的行動，並提醒他須及早完成刪除戶籍的手續。

為維護公屋資源合理分配，如在刪減人口後，戶籍內的認可家庭成員人數低於現居單位所容許的最少居住人數時，便成為「寬敞戶」及須遷往房委會認為居住面積符合其家庭成員人數的公屋單位。房委會會分階段處理寬敞戶，首先處理「優先處理寬敞戶」個案（註1）。倘優先處理寬敞戶（註2）在無充分理由下拒絕3個房屋編配，房委會可根據房屋條例第19(1)(b)條，向有關住戶發出遷出通知書，終止其租約及收回居住的公屋單位。

由 2017 年 10 月 1 日起，在經修訂的「富戶政策」下，未能通過「全面經濟狀況審查」（包括入息及／或資產審查（註 3））但因符合「住宅物業權審查」（註 4）及有家庭成員正在領取／符合資格領取社會福利署（社署）發放的傷殘津貼（註 5）而獲准繼續租住公屋單位的家庭，在有關家庭成員去世或遷出單位後，倘若該家庭已沒有其他家庭成員正在領取／符合資格領取社署發放的傷殘津貼，在獲准刪除戶籍後，該家庭需重新審核租住公屋單位的資格，包括通過「全面經濟狀況審查」及「住宅物業權審查」，才可獲准繼續租住公屋單位。凡未能通過「全面經濟狀況審查」及／或「住宅物業權審查」或選擇不申報的家庭，均須遷離公屋單位。

增加家庭成員

為幫助建立以家庭為核心的支援網絡，房委會在 2007 年 5 月 15 日修訂了加戶政策，通過一套促進家庭和諧共融的措施。另一方面，為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，房委會資助房屋小組委員會（小組委員會）分別在 2016 年 12 月 9 日通過修訂「富戶政策」及在 2017 年 2 月 14 日通過其執行細節。小組委員會亦通過對加戶政策作出相應修訂，並於 2017 年 10 月 1 日起實行。

有關政策只適用於租住公屋住戶。擬加入戶籍人士須為香港居民，但無需符合居港滿 7 年的規定。下列 8 類人士在符合所須的條件準則下，可加入戶籍之內：

1. 戶主的配偶；或
2. 新生嬰兒或 18 歲以下的兒童，其父母均須為戶籍內的認可成員；如父母只有一人為認可成員（包括：鰥夫、寡婦、離婚人士或配偶並非香港居民等），其配偶必須原屬可加戶類別；在成功加戶後（加入戶主的兒女除外），其他成員不得再要求加入配偶或兒女，他們並須於遷出時取消戶籍；或
3. 戶主的一名已婚子女的配偶／已婚子女的配偶和該名已婚子女的 18 歲以下的兒女（該名已婚子女須為戶籍內的認可成員，而加戶後，其他成員不得再要求加入配偶或兒女，他們並須於遷出時取消戶籍）；或

4. 受戶主或其配偶供養年滿60歲或以上的父母；或
5. 受戶主或其配偶供養年滿60歲或以上的祖父母；或
6. 恆久依賴戶主照顧的受供養親屬，例如弱能人士（倘戶主18歲以下的內孫／外孫因其父母未能提供照顧，例如他們均非本港居民或患有殘疾等，該內孫／外孫可視為恆久依賴戶主照顧。若戶主或其配偶具備證明文件證實他／她是該內孫／外孫的合法監護人，在符合其他加戶條件下，戶主可申請將該內孫／外孫加入戶籍之內）；或
7. 現居「改建一人單位」而又符合「自動編配」計劃的住戶，可申請加入年滿60歲或以上的親屬；或
8. 年長租戶的一名成年子女，可連同其家庭成員申請加入戶籍，但須通過「一個家系」的條件（即若戶籍已包括成年子女，便不得加入其他已婚子女；而若戶籍已包括已婚子女，便不得加入其他成年子女）。

除申請加入上述第(2)類別新生嬰兒或18歲以下的兒童可豁免「全面經濟狀況審查」及「住宅物業權審查」的規定外，申請加入上述第(1)、第(3)至第(8)類別人士，整個家庭（包括擬加入戶籍人士）必須通過「全面經濟狀況審查」及「住宅物業權審查」的規定，以核實資格。「全面經濟狀況審查」的入息及資產淨值限額，為經修訂後的「富戶政策」所用的水平。此外，如申請加入成年子女，擬加戶的成年子女須簽署承諾書，表明他們會與年長父母一起和諧生活，克盡孝道，而在正常情況下，分戶申請不會受理。假如其後因特殊情況分戶，房委會只會編配新界中轉房屋予成年子女。

符合「住宅物業權審查」及家庭總資產淨值並不超逾公屋入息限額100倍的家庭，成功加戶之後，住戶須按家庭入息水平繳交單位的原有租金、倍半／雙倍淨租金另加差餉（註6），而且不論他們在公屋居住的年期長短，及不論所繳租金水平，均須每2年按「富戶政策」申報家庭入息及資產一次（註7），包括他們是否在香港擁有住宅物業，以便釐定繼續租住公屋的資格及應繳的租金水平。

除上述指定的8類人士可以申請加戶之外，其他加戶申請將不會獲得考慮。

有條件暫住

戶主可申請下列 4 類人士在公屋單位作有條件暫住，以便年邁戶主得到照顧（註 8），或使戶主能照顧極需依靠戶主的近親：

1. 負責照顧戶主的成年子／女（若未能通過「一個家系」的條件、「全面經濟狀況審查」或「住宅物業權審查」的規定）；
2. 負責照顧戶主的兄／弟／姊／妹（只限一名）及其家人；
3. 須依靠戶主的 18 歲以下內孫／外孫（註 9）；
4. 須依靠戶主的受供養親屬。

另外，戶主可為因未能符合「全面經濟狀況審查」及／或「住宅物業權審查」規定而不獲批准加戶的上述指定 8 類人士申請有條件暫住，惟必須證明他們因有真正的需要而申請暫住在公屋單位內。

申請親人暫住的住戶須具備有效文件證明彼此關係，並須每 6 個月申報居住狀況。當照顧戶主的需要或依靠戶主的條件不再存在時，有關人士須於 3 個月內遷出公屋單位。

暫住人士如有長期的住屋需要，應透過申請公屋來解決住屋問題。他們更可聯同戶主申請公屋，並可參加「天倫樂優先配屋計劃」，以獲得提早編配公屋。

另外，由於「長者住屋」是一種院舍式的住屋，基本上不是設計作家庭組合居住用途，長者住屋的租戶於結婚或與家人團聚後應通知屋邨辦事處，房委會會按既定的調遷機制協助長者解決住屋問題。

天倫樂合戶計劃

現時分別租住兩個公屋單位的長者租戶和年青租戶，可以申請把兩個戶籍合併。合併戶可申請調遷至一個面積合適的公屋單位；只要資源許可，合併戶可選擇遷往任何地區和獲配新單位。合併戶最多可獲 3 次編配，否則申請會被

取消。該年青家庭須承諾照顧有關長者，並與其同住，否則有關租約會被終止。至於「富戶政策」，會按原來的長者租戶或年青租戶在公屋居住的年期（以較長者為準），及所用的人息和資產審查，實施於新合併的家庭。

註 1：現行寬敞戶標準及「優先處理寬敞戶」界限詳情如下：

家庭人數	1	2	3	4	5	6
「寬敞戶」標準 室內樓面面積超逾(平方米)	25	35	44	56	62	71
「優先處理寬敞戶」界限 室內樓面面積超逾(平方米)	30	42	53	67	74	85

註 2：「優先處理寬敞戶」是指根據家庭成員人數居於超逾以上室內樓面面積而沒有長者或殘疾成員的住戶。

註 3：家庭總入息不超逾公屋入息限額 5 倍及／或家庭總資產淨值不超逾公屋入息限額 100 倍。

註 4：「住宅物業權審查」的規定：即所有家庭成員在香港並無(i)擁有或與他人共同擁有任何住宅樓宇或該類物業的權益（包括但不限於擁有香港任何住宅物業權益的產業受託人、遺囑執行人、管理人或受益人）；或(ii)已簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港的住宅物業；或(iii)持有（包括個人及／或與其他家庭成員合共持有）任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司 50%以上的股權。住宅物業包括在香港的任何住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、經建築事務監督認可的天台構築物、用作居住用途的屋地及由地政總署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）。

註 5：若有關住戶能提交一份經由衛生署署長或醫院管理局行政總裁或由私家醫院的註冊醫生簽發，根據綜援計劃或公共福利金計劃中對傷殘情況的定義而作出的醫療評核報告，證明有關家庭成員於申報表內指定申報日的傷殘情況符合資格申領傷殘津貼，或經由社署發出確認有關家庭成員符合領取傷殘津貼資格的信函（相關資格屬永久性質或於申報表內指

定申報日當天仍然有效)，則同樣被視為是領取傷殘津貼的住戶。

註 6：家庭總入息經核實未超逾公屋入息限額的 2 倍，可繳交原有租金；總入息介乎公屋入息限額 2 至 3 倍之間，須繳交倍半淨租金另加差餉；總入息介乎公屋入息限額 3 至 5 倍之間，須繳交雙倍淨租金另加差餉。

註 7：首次申報或不足 2 年。

註 8：戶主倘屬下列情況，當可視為極需親人照顧：

- (1) 60 歲或以上，獨居，或全部共住均為 60 歲或以上人士，並有醫生證明需要被照顧（戶主年屆 75 歲或以上及獨居，則無須提供醫生證明書）；或
- (2) 患有殘疾及獨居，並有醫生證／明需要被照顧；或
- (3) 60 歲或以上有醫生證明需要被照顧，但戶籍上的認可成員不能提供照顧（例如：坐牢、患有殘疾或精神病等）。

註 9：倘戶主 18 歲以下的內孫／外孫因其父母未能提供照顧，例如他們均非本港居民或患有殘疾等，該內孫／外孫可視為恆久依賴戶主照顧。若戶主或其配偶並未具備證明文件證實他／她是該內孫／外孫的合法監護人，戶主可為該內孫／外孫申請有條件暫住。