

乙 部

第八章：公屋住戶離婚後的住屋安排

鑑於離婚問題複雜，房屋署（房署）會視乎個別情況，依據常理，以靈活方法處理該等個案。

一般來說，房署在住戶分居期間，不會主動要求任何一方遷出，因為這只會對陷入婚姻危機中的家庭造成壓力，並排除他們和好的機會。

當離婚訴訟完結後，承租人及／或其前配偶應與所屬屋邨辦事處聯絡。房署職員會透過面談向離婚人士講解有關的租約事務管理政策。以下段落所載的資料只供一般參考之用。

不涉及額外公屋資源的離婚個案

倘離婚雙方未能就公屋的租約達成協議，房署通常會支持把公屋租約撥歸：

1. 獲得所有子女管養權的一方（倘租約內並無其他認可住客）；或
2. 包括所有認可住客（如成年子女、父母、姻親等）的一方；或
3. （就共同管養權個案而言）獲判可與子女共住以照顧其日常生活的一方（如適用）。

離婚後沒有獲判子女管養權或戶籍內沒有認可住客選擇與其共住的單身一方須遷離公屋單位，然而他／她可申請下列的安排：

1. 如無法另覓居所，又符合入住中轉房屋資格（包括入息、資產、無擁有香港住宅物業等條件），可申請新界寶田中轉房屋的一人單位；及
2. 透過一人申請登記申請公屋，並可獲縮減輪候時間，減幅相等於前租約的居住期，但最長以三年為限。

涉及額外公屋資源的離婚個案

倘離婚夫婦均各自獲判一名或以上子女的管養權，或雙方均獲戶籍內一名或以上認可住客（如成年子女、父母、姻親等）選擇與其同住，則在離婚雙方（各自申報）均符合下列條件的情況下，房署會考慮為雙方編配各自的公屋單位：

- 1 「全面經濟狀況審查」，即：家庭（即倘申請獲得批准後，將會一同居住的家庭組合）入息及資產均不超逾申請公屋入息及資產限額；及
- 2 「住宅物業權審查」（註 1），即：所有家庭成員在香港均無擁有任何住宅物業。

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。

在獲配各自的公屋單位後，不論他們在公屋居住的年期長短，雙方均須每兩年（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。

無資格取得額外公屋資源的離婚個案

未能通過「全面經濟狀況審查」或未能符合「住宅物業權審查」規定的一方須遷出公屋單位。倘並無擁有物業的一方未能通過「全面經濟狀況審查」，他／她可以申請在新界寶田中轉房屋暫住，惟居住期不得超過一年（期間須繳交市值暫准租用證費）。

倘離婚雙方均未能符合條件，他們可以撤回有關要求編配各自的公屋單位的申請，並須自行解決住屋安排。

同居租戶或認可住客的離婚

「公屋住戶離婚後的住屋安排」政策不適用於同居租戶或認可住客（如戶籍內的子女及其配偶）的個案，有關家庭須自行解決其住屋安排。承租人的租住權不應因為認可住客的離婚而被剝奪。通常，與承租人無直接關係的離婚人士（如姻親）須遷出公屋單位及刪除戶籍。

「有條件租約」計劃

若申請離婚的個案涉及的法律訴訟程序需時很長，而在辦理離婚手續期間，帶著未成年子女的一方急切需要居所，房署會按社會福利署（社署）的推薦，從體恤安置轄下「有條件租約」計劃配額中，為他們安排暫時入住另一公屋單位。

由二零零一年十一月二十九日起，「有條件租約」政策的涵蓋範圍擴大至包括下列類別的已提出離婚呈請的家庭暴力受害者 -

1. 沒有子女的配偶；以及
2. 離開婚姻居所而沒有帶同「受供養子女」的配偶。

然而，這兩類人士仍須經社署的專業評估及推薦，核實為真正有住屋需要及極需援助者，房署才會向他們批出「有條件租約」。

當離婚訴訟完結後，「有條件租約」的受惠人士須通過入息及資產限額定於申請公屋水平的「全面經濟狀況審查」、符合「住宅物業權審查」的規定，並取得未成年子女的管養權，方可把「有條件租約」轉為正常租約。

未能通過規定的「有條件租約」受惠人士須退回公屋單位。然而，若他／她仍然有資格獲「體恤安置」，房署會把在「有條件租約」下出租的單位以正常租約批租。

註 1：「住宅物業權審查」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。