

乙部

第十一章：發出遷出通知書後的上訴程序及對違反租約條款的租戶的限制

租戶若嚴重違反租約條款或香港房屋委員會（房委會）的管理政策，房委會會向有關租戶發出遷出通知書，着令租戶遷出單位。為確保善用公屋資源，房委會在2023年5月24日通過一系列新措施，以加強打擊濫用公屋，當中包括加強對因為濫用公屋而被終止租約的前公屋租戶的限制。由2023年10月1日起，因作出虛假陳述、違反租約條款、觸犯「屋邨管理扣分制」等而被終止租約的前租戶及其在租約終止時年滿18歲的家庭成員的公共租住房屋（公屋）申請會由遷出通知書屆滿翌日起有以下限制（註）：

- （一）現有公屋申請會被凍結五年（由遷出通知書屆滿翌日起計），凍結期將不會被計算入公屋輪候時間內；
- （二）在五年凍結期內，公屋申請的新個案將不獲接受辦理；及
- （三）當有關人士獲編配公屋時，不會獲編配地理位置、樓齡和樓層優於原住的公屋單位。

遷出通知書會連同一封附函發出，後者闡明終止租約的原因，及租戶在指定日期內提出上訴的權利。根據房屋條例第20(1)條規定，租戶有權就終止其租約一事提出上訴但他們必須在不遲於遷出通知書發出日期後起計15天內書面向上訴委員會（房屋）提出上訴。倘戶主因健康欠佳、離港等理由未能親身提出上訴，上訴委員會（房屋）主席會考慮准許名列於租約內的家庭成員代表戶主提出上訴。上訴委員會（房屋）會就租戶因終止租約而提出的上訴安排聆訊並作出裁決。

註：在2006年1月1日至2023年9月30日期間，因違反租約條款或觸犯「屋邨管理扣分制」等而被房委會終止公屋單位租約的前租戶及在租約終止時年滿18歲的家庭成員的公屋申請限制由終止租約翌日起計兩年。