

## 乙部

### 第二十六章：豁免、補交或退還租金按金

#### 公屋租戶

所有公屋租戶在簽署租約時，均須繳付一筆相等於一個月租金的按金。按金由房屋委員會（簡稱房委會）持有，以保障房委會因租戶遷出時拖欠租金，或出租單位的固定裝置或設備損壞造成的損失。在終止租約時，租戶若沒有欠下房委會債項，按金會獲全數退還，但不附利息。有關安排符合私營機構的慣例。

房委會就繳付公屋租金按金有以下的安排：

#### 1. 在簽訂租約時豁免按金

租戶如屬全長者戶（註1）或領取租金援助（簡稱「租援」），且在簽訂租約時，所有家庭成員（包括戶主）並無領取綜合社會保障援助（簡稱「綜援」），可申請豁免繳交按金。由於社會福利署（簡稱社署）通常會為綜援戶（註2）支付按金，所以綜援戶不獲豁免。

#### 2. 補交按金

如租戶屬全長者戶的綜援戶，在簽訂新租約時，可申請延遲繳交按金。戶主需授權房屋署（簡稱房署）把其個案轉介社署，以便安排發放租金按金津貼。戶主可於收取津貼後，才往屋邨辦事處補交按金。

#### 3. 退還按金

##### (a) 有特殊需要租戶的個案

現租戶如屬全長者戶、租援戶（註3）或綜援戶，自行繳付按金且從未獲社署資助部分或全部按金，可向房署申請發還按金。房署會因應租戶的情況，處理其退款要求。退款通常用作抵銷單位的租金。受惠的租戶日後一旦不再屬全長者戶、租援戶或綜援戶，須即時通知房署，並重新繳付租約所訂立的按金予房委會。

## (b) 終止租約的個案

- (i) 前戶主因離婚、遷出或其他緣故而終止租約，可申請退還按金。申請人須交回按金收據正本；如收據已遺失，則須作出相關法定聲明。若申請人沒有欠下房委會債項，房署可在集齊所需文件（例如：按金收據正本、遺失收據的法定聲明等）起計十四天內把按金退還。
- (ii) 如屬轉換戶主的個案，新戶主必須先取得前戶主轉讓按金的同意書（前戶主已去世除外），才可申請退還該按金。一貫做法會把舊按金抵銷居住單位的租金。
- (iii) 前戶主若已長期離港，可用書面授權其他人代表取回按金。若前戶主已去世而無人承繼公屋的租住權，有關的按金亦不超過四千五百元，其近親可申請取回按金，但須書面承諾日後如有已故戶主其他親人或法定承繼人前來索取按金，他須向房委會補償損失。若前戶主沒有欠下房委會債項，房署可在集齊所需文件（例如：按金收據正本、遺失收據的法定聲明、授權書及承諾書等）起計十四天內把按金退還申請人。

## 中轉房屋持證人

由於中轉房屋持證人在簽署「暫准租用證」時亦須繳付按金，所以上述各項安排亦適用於中轉房屋住戶。

註 1：指戶主及全部家庭成員均已年滿 60 歲的住戶。

註 2：指戶主（或戶主及全部／部分家庭成員）正領取綜援金的住戶。

註 3：指已獲房屋署批准領取租住單位租金援助的住戶。