

公屋租戶在各項自置居所計劃成功置業後 交回租住公屋單位的安排

目的

本文件旨在告知委員有關公屋租戶在各項自置居所計劃成功置業後，交回租住公屋(公屋)單位的政策及時限。

背景

2. 房屋委員會(房委會)在一九九九年一月十四日通過採取新政策，改善根據各項自置居所計劃(包括居者有其屋計劃(居屋)、私人機構參建居屋計劃(私人參建計劃)、自置居所貸款計劃及居屋第二市場計劃)成功置業的綠表申請人，交回租住公屋單位的程序。新政策規定公屋租戶以綠表資格成功置業，在接收居屋/私人參建居屋單位，或利用自置居所貸款計劃/居屋第二市場計劃所購單位的轉讓契據簽立時，須即時向房屋署遞交遷出通知書，並於一個月內將公屋單位騰空交回房委會。

3. 上述租戶如欲在遷出期限屆滿後仍繼續佔用該單位，須事先向房屋署申請延期，但以不得超過二個月為限，並須於佔用期間繳付佔用費，金額為該單位之一般淨額租金三倍，另加差餉^(註)。公屋租戶交回單位的時間上限為三個月。如租戶於超逾公屋租戶交回單位的時間上限後再申請延期，除非有充分值得體恤的理由，其申請一般不會獲得考慮。

4. 增設三個月交回公屋單位的時限，是一個有效的監察機制，以確保及時收回單位；更有效用地運用公屋資源；並且可以防止公屋租戶在各項自置居所計劃成功購樓後延期交回公屋單位。

^(註) 若租戶本身正繳付市值租金，金額則為市值租金或淨額租金三倍，另加差餉，以較高者為準。

現時情況

5. 租住公屋和各項自置居所計劃皆屬資助房屋。容許擁有資助房屋的公屋租戶長時間享有雙重房屋福利，實有欠公允。因此，房委會應停止資助在遷出通知書屆滿後未能如期遷出的公屋租戶。為貫徹防止擁有自置資助物業的公屋租戶享有雙重房屋福利的原則，也為公平起見，公屋租戶交回單位的三個月上限，須保持不變。

6. 自一九九九年一月起實施的新措施，一直發揮了有效的阻嚇作用，遏止及預防濫用公屋資源的情況。

房屋署

一九九九年十二月