

立法會福利事務委員會  
處理家庭暴力的策略和措施小組委員會

香港房屋委員會的體恤安置、有條件租約和分戶政策

目的

本文件旨在介紹香港房屋委員會(下稱「房委會」)的體恤安置、有條件租約和分戶政策的概要。

現行政策

2. 房委會一向重視遇到家庭問題人士的住屋需要，並已制訂多項政策，因應他們的不同需要，提供住屋方面的協助。一般來說，有迫切房屋需要而無法自行解決的人士（包括面對家庭暴力問題者），可申請「體恤安置」（包括下述的「有條件租約」）。另外，公屋租戶如遇有家庭問題，亦可選擇申請「分戶」。房屋署會根據社會福利署（下稱「社署」）的推薦，為申請人編配公屋單位，申請人無須循公屋輪候冊輪候。有關政策詳情如下。

體恤安置

3. 任何人士如有真正及迫切的房屋需要，但因個別困難而無法自行解決，無論本身是居於公屋或私人樓宇，均可透過「體恤安置」申請住屋援助。申請體恤安置的個案須經社署調查和推薦。一般來說，體恤安置的申請人必須符合適用於公屋輪候冊申請人的資格準則，包括通過全面經濟狀況評審、住宅業權審查和符合居港年期規定。不過，社署亦可按個別個案的情況推薦豁免部份或全部資格準則。房屋署會根據社署的推薦，盡快為申請人編配合適的單位。在二零零六年，獲社署推薦的體恤安置個案約有 1 700 宗（包括下文所述的「有條件租約」個案），房屋署已全數接納社署的推薦，並為申請人安排居所。

有條件租約

4. 在離婚個案中，倘雙方未能就公屋租約達成協議，房屋署通常把租約給予獲得子女管養權的一方。由於法律訴訟一般曠日持久，離婚雙方如要繼續共處一室，不無壓力，有鑑於此，房委會自一九九一年起，讓正等候法庭頒布離婚判決書（如離婚訴訟人已得到法律援助或有其他法律文件證明）和管養令而帶同受供養子女的申請人，無論居於公屋或私人樓宇，均可根據體恤安置的機制，在社署的推薦下，以有條件租約形式入住臨時居所。在二零零一年，房委會進一步擴大有條件租約政策的適用範圍，讓沒有子女或沒有

帶同受供養子女離開婚姻居所的家庭暴力受害人，透過有條件租約的安排申請臨時居所。

5. 一般來說，有條件租約的申請人，須按體恤安置的規定，通過全面經濟狀況評審、住宅業權審查和符合居港年期規定。不過，社署亦可按個別個案的情況推薦豁免部份或全部資格準則，房屋署會按社署的推薦，盡快編配合適的單位予申請人。在二零零六年，獲社署推薦的有條件租約個案約有 400 宗，房屋署已為所有申請人安排居所。

## 分戶

6. 就本身是公屋租戶者而言，如家庭成員之間存在嚴重且根深蒂固的不和，或具其他合理而值得體恤的理由，並獲得社署推薦，有關人士可向房屋署提出「分戶」申請。原住戶和分拆住戶如分別通過全面經濟狀況評審和住宅業權審查，可獲得額外的公屋單位，以便分開居住。符合上述資格的分拆住戶會獲配新界區翻新單位；如情況特殊而獲社署進一步推薦，則可獲編配其他指定地區的翻新單位。如分拆住戶通過住宅業權審查，但未能通過全面經濟狀況評審，可申請以暫准租用證形式在新界區中轉房屋暫住一年，期間須繳付市值租用證費。如住戶未能通過上述資格審查但有值得體恤的理由，房屋署會把個案轉介社署，以便考慮是否可推薦體恤安置（見上文第 3 段）或提供其他協助。

7. 為進一步完善處理分戶申請的流程，我們最近與社署達成協議，日後房屋署前線人員會先為有意申請分戶人士進行包括全面經濟狀況及住宅業權的資格審查。通過審查的個案將轉介至社署研究。如個案獲社署推薦，房屋署會盡快為申請人編配單位。

## 總結

8. 現時，房委會制訂每年公屋編配計劃時，會預留 2 000 個單位，作分戶及體恤安置（包括有條件租約）申請之用。這個數字是根據過去的個案數字推算所得，僅為規劃上的參考，並非編配上限。實際上，房屋署收到社署推薦的分戶及體恤安置個案後，會在資源許可下盡快處理，為每一宗個案的申請人提供住屋協助。如有需要，每年編配的單位數量可逾 2 000 個。

9. 房委會會繼續透過分戶、體恤安置和有條件租約這三項既定政策，與社署緊密合作，為遇到家庭問題的人士盡快提供適當的住屋援助。

房屋署  
2007 年 4 月