

立法會參考資料摘要

《簡樸房條例草案》

引言

在二零二五年六月十七日的會議上，行政會議建議及行政長官指令附件A所載的《簡樸房條例草案》應提交立法會。

理據

整體考慮

2. 現時全港有約11萬住宅樓宇分間單位，涉及約22萬名居民。由於把原有單位分間後出租的總租金比出租整個單位的租金高出很多，業主／營運者有很大經濟誘因簽訂這類分間單位租賃。市場上的分間單位有優有劣，差異很大，部分較優質的可以滿足一些上班族、小家庭、大學生等方便上班上學的需要，但亦有相當數目的分間單位居住空間細小、衛生環境差劣，更有消防／結構安全隱患等問題，生活環境十分惡劣。

3. 本屆政府正視「劏房」問題，決心從根本著手，就告別劣質「劏房」籌謀對策，自上任以來提出多項「提量、提速、提效、提質」的措施，大幅增加公營房屋供應。連同約30 000個「簡約公屋」在內，未來五年（即二零二五／二六至二零二九／三零年度）總體公營房屋供應量將達196 600伙，較本屆政府上任時的五年期（即二零二二／二三至二零二六／二七年度）增加約85%。此外，約21 000個過渡性房屋單位亦協助填補公營房屋短期供應的缺口。這些措施均有助正輪候公共租住房屋（公屋）的分間單位住戶（即約四成現有分間單位住戶）可以更快「上樓」。這為政府逐步處理劣質「劏房」這個「老大難」問題提供「底氣」。

4. 在上述背景下，行政長官在二零二三年十月成立「解決劏房問題」工作組（工作組），由財政司副司長任組長和房屋局局長任副組長，就分間單位住戶的居住環境進行深入調研，並就全面處理「劏房」問題提出建議。經考慮工作組的報告後，行政長官在二零二四年《施政報告》中宣布決定以立法方式制訂「簡樸房」規管理制度，日後住宅樓宇分間單位須滿足相關的最低標準並獲認證為

「簡樸房」方可出租，以確保相關分間單位能提供合理和安全的居住環境。房屋局其後在二零二四年十二月至二零二五年二月進行為期兩個月的持份者諮詢，接獲的意見普遍認同擬議「簡樸房」規管制度的框架，並認為有關方案將有助改善基層市民的居住環境。

5. 在擬議的「簡樸房」規管制度下，住宅樓宇分間單位須符合一系列有關內部樓面面積、樓底淨高度、消防安全、結構安全（即荷載）、照明及通風、廁所、供水點及水電錶的居住環境最低標準（下稱「最低標準」），並取得「簡樸房」認證，方可出租¹作居住用途。如有人將未獲認證的分間單位出租便要負上刑事責任，而相關租客則不會涉及法律責任。作為逐步落實「簡樸房」規管制度的過渡安排，政府會為現存分間單位所處的住宅單位設立登記制度（見下文第11至13段），並設劃一的寬限期讓已登記住宅單位內的分間單位進行所需的改造工程和申請「簡樸房」認證。同時，處於沒有登記的住宅單位內的分間單位、處於寬限期已屆滿的已登記住宅單位內的分間單位，以及其他進入市場的分間單位，均須申請認證成為合標準的「簡樸房」，方可合法出租作居住用途。因此，當「簡樸房」規管制度在寬限期屆滿並全面實施後，分間單位須滿足最低標準並取得「簡樸房」認證，方可合法出租作居住用途。

6. 因應「劏房」問題關乎數以萬計住戶的居所，我們會以務實、以民為本的宗旨，配合市場「簡樸房」的供應及公營房屋的供應，在相關限期²屆滿後有序就違法出租分間單位採取執法行動，以期逐步取締不符合最低標準的劣質分間單位。如受影響的分間單位住戶有實際需要，我們會提供適當的協助。然而，即使受「簡樸房」規管制度下執法行動影響的分間單位住戶正輪候公屋，他們不會因執法行動而獲提早編配公屋單位，否則對其他輪候公屋的人士並不公平。

7. 因應社會日益期望政府展現領導力和決心，處理積存日久的「劏房」問題，以確保安全和合理的居住環境，政府會爭取立法會在二零二五年內通過《條例草案》，以期在二零二六年三月推行「簡樸房」規管制度（即為現存分間單位所處的住宅單位而設立的登記制度，以及「簡樸房」認證制度）。

¹ 此文件中，「出租(let out)」一詞包含「給予許可(license out)」的意思；「租賃(tenancy)」一詞包含「許可(licence)」的意思；「出租(letting)」一詞包含「授予許可(granting of licence)」的意思；「租客(tenant)」一詞包含「許可持有人(licensee)」的意思；及「租金(rent)」一詞包含「許可費(licence fee)」的意思。

² 即登記期、倒數期和寬限期（見下文第11至12段）。

《條例草案》主要特點

8. 根據《條例草案》，擬議的「簡樸房」規管理制度的主要特點概述於以下各段 -

(A) 規管範圍

9. 我們建議「簡樸房」規管理制度適用於住用建築物³或綜合用途建築物住用部分的樓宇單位（下稱「住宅單位」）⁴。若住宅單位透過間隔裝置／物料（如磚牆、金屬板、木板、間隔趟門、高身間隔櫃等）進行分間，使其布局與參照建築圖則⁵上所顯示的布局有所不同，而經分間後，該住宅單位內有兩個或以上被完全或大幅度圍封的隔間，設計作獨立住宅租賃用途，則每一個該些隔間均屬分間單位。就此，將這些分間單位在兩個或以上的獨立住宅租賃（不論是書面或口頭協議）下出租，便會受「簡樸房」規管理制度所規管。這類租賃可能由住宅單位的擁有人、二房東、地產代理或業主的親友等與租客訂立，而任何人士出租分間單位或就出租分間單位收取租金（即營運者），若涉及違法出租處於沒有登記的住宅單位內沒有獲認證的分間單位，便要負上刑事責任。

10. 我們建議在《條例草案》的附表中訂明從「簡樸房」規管理制度的適用範圍中豁除的處所清單，這些處所包括目前已受其他現行法定制度規管的床位寓所、酒店或賓館、安老院或殘疾人士院舍、藥物倚賴者治療康復中心，以及留宿幼兒中心。此外，由學校或大學管理的宿舍、僱主為員工提供住宿地方的處所，以及由提供

³ 包括已向香港房屋委員會（房委會）或香港房屋協會繳付補價以解除轉讓限制的資助出售房屋單位。

⁴ 「簡樸房」規管理制度的規管範圍並不包括於綜合用途建築物商用部分、商業大廈、工業大廈及非法構築物（包括寮屋及違反《建築物條例》（第 123 章）（《建築物條例》）建成並位於天台、平台、後巷、天井或庭院等的僭建物），或於新界豁免管制屋宇任何樓層劃分多於一個獨立單位，提供類似分間單位的出租居所，因為使用這些居所作有關用途已違反相關現行法規及／或政府租契，相關部門會採取執法／執管行動。

⁵ 「參照建築圖則」指 -

(a) 在日後的《簡樸房條例》（如獲立法會通過）在憲報刊登當日（下稱「刊憲日」）前已落成的建築物 - 該建築物直至刊憲日的最新近獲准建築圖則；

(b) 在刊憲日當日或之後落成的建築物 - 最新近獲准建築圖則直至 -

(i) 根據《建築物條例》就該建築物發出佔用許可證的日期；或

(ii) 由房屋局常任秘書長辦公室轄下的獨立審查組發出批准或同意佔用房委會建築物的日期。

在解釋上述情況時，「獲准建築圖則」（如適用）是指根據《建築物條例》獲建築事務監督批准的圖則或由房委會擬備的圖則。

社會服務的非牟利機構出租的住宅單位均屬指定用途，不應受「簡樸房」規管制度的規管，故亦會被豁除。另外，公屋、未補價的資助出售房屋，以及過渡性房屋和「簡約公屋」，由於根據《房屋條例》(第283章)及／或相關租賃／特許權協議的規定，此類物業不得出租予他人，因此會被豁除在規管範圍之外。為促進市區重建，我們建議豁除市區重建局根據《市區重建局條例》(第563章)第2條所界定的項目下收購的住宅單位，因為這些收購的單位必定與根據《市區重建局條例》所批准的重建項目有關。房屋局局長會獲賦權，可透過先訂立後審議的程序在憲報刊登公告修訂該附表，把其認為適當的任何其他類別處所豁除在「簡樸房」規管制度的適用範圍之外。

(B) 現存分間單位所處的住宅單位的登記制度

11. 作為逐步落實「簡樸房」規管制度的過渡安排，我們建議為現存分間單位所處的住宅單位設立登記制度（登記資格見下文第13段）。在這制度下，已登記住宅單位內的分間單位（下稱「已登記分間單位」）將獲給予劃一的寬限期，以便有時間進行所需的改造工程和提交「簡樸房」認證申請。視乎立法和相關籌備工作進度，登記制度將於二零二六年三月推出。申請登記⁶的期限（下稱「登記期」）將訂為12個月，這與公眾對推動市場盡快改善分間單位居住環境的期望相符。同時，寬限期將訂為登記期完結後的36個月，以回應不少意見認為要提供較多時間讓已登記分間單位的營運者適應全新的規管制度，並讓不合標準分間單位的住戶尋找其他居所搬遷。上述登記期和寬限期將提供合共48個月的時間，讓在刊憲日前已簽訂的現存分間單位租賃能符合現行分間單位租務管制下提供的四年租住權保障⁷。房屋局局長會獲賦權可因應分間單位租賃市場的實際情況，在有需要時透過先訂立後審議的程序在憲報刊登公告延長登記期及／或寬限期。

12. 因應寬限期為期36個月，我們認為有需要加入以下措施防止拖延改造工程或「簡樸房」認證申請至寬限期最後一刻，並推動市場盡早完成認證 –

- (a) 在推行「簡樸房」規管制度的首三年，寬減／寬免「簡樸房」認證申請的費用（見下文第16段）；及

⁶ 登記申請須由有關住宅單位的業主或取得業主書面同意的人士提交。

⁷ 根據《業主與租客（綜合）條例》(第7章)第IVA部，每項規管租賃的租期為兩年，而租賃的規管周期，須由該分間單位的連續兩項規管租賃（即首期租賃及次期租賃）所組成。分間單位首期租賃的租客，有權就該分間單位享有獲授予有關規管周期中的次期租賃，從而享有合共為期四年（首租期兩年及次租期兩年）的租住權保障。

(b) 在寬限期屆滿前六個月期間（下稱「倒數期」），處於已登記住宅單位但尚未取得認證的分間單位不可再訂立新住宅租賃，否則透過上述新租賃出租該分間單位的人士須負上刑事責任。在刊憲日之後至倒數期開始之前處於已登記住宅單位但尚未取得認證的分間單位仍可訂立新住宅租賃，但當倒數期開始時，除非相關分間單位已獲認證為「簡樸房」，否則這些租賃會被自動終止⁸。此外，被終止租賃的相關營運者須向租客賠償相等於三個月租金或餘下租期的總租金（以較低者為準）。

13. 登記資格方面，我們建議在刊憲日或在刊憲日前三個月內，住宅單位有至少一份有效的分間單位住宅租賃便可以進行登記。就此，登記時須提供已獲差餉物業估價署（估價署）批署的租賃通知書（即表格AR2）及／或租賃協議的副本作證明。對於在「簡樸房」規管制度下的登記／認證申請過程中發現逾期提交表格AR2，估價署會考慮所有相關因素，包括分間單位營運者承諾在指定時限內提交登記／認證申請，以決定適當的跟進行動（例如發出警告信以代替檢控行動），以達致避免妨礙分間單位營運者遵從「簡樸房」規管制度的政策目的。成功登記後，處於已登記住宅單位內的所有分間單位均會享有劃一的寬限期，由登記期完結後起計36個月。為便利及鼓勵登記申請，我們會盡量簡化登記表格及所須資料⁹，亦會寬免每宗登記申請的費用（下稱「登記費用」）¹⁰。此外，為便利分間單位住戶及公眾人士識別個別住宅單位是否已登記，我們會在「簡樸房」專題網站上載已登記住宅單位的地址供查閱，但業主、營運者和租客的個人資料則不會公開，以保障個人私隱。此外，為確保房屋局能夠在有需要時聯絡已登記住宅單位的業主／營運者，若業主／營運者或其聯絡資料有任何變更，他們將須在15天內以指明表格將有關變更通知房屋局局長。

14. 另外，我們建議賦權房屋局局長可在被拒絕進入相關住宅單位進行巡查、相關單位對生命或財產構成迫切危險或風險等情況下，取消相關住宅單位的登記。該取消登記的安排會在房屋局局長指定的日期生效，該日期會因應個別實際情況訂定，讓受影響住戶有合理時間（一般不少於30日）搬遷。就住宅單位的登記在寬限期期間被取消的情況，房屋局局長可指示相關分間單位的住宅租

⁸ 不包括在刊憲日當日或之前已訂立的首期租賃屬同一規管周期的次期租賃，這類租賃在倒數期期間仍然生效，相關四年租住權保障均會在寬限期屆滿之前完結。

⁹ 所須資料包括住宅單位地址、業主／營運者的姓名、身份證明文件資料、聯絡電話和通訊地址、租客的姓名及人數、分間單位數目、面積及設備、租賃開始及結束日期、已獲估價署批署的表格AR2副本及／或租賃協議副本等。

¹⁰ 按照「用者自付」原則，處理每宗為現存分間單位所處的住宅單位的登記申請所涉行政成本為745元。為鼓勵盡早登記，我們將在12個月的登記期內全額寬免該登記費用。

貨在取消登記當日終止，不論是否仍有未完結的住宅租賃，而相關營運者須向租客賠償相等於三個月租金或餘下租期的總租金（以較低者為準）。

(C) 「簡樸房」認證制度

15. 在推行為現存分間單位所處的住宅單位而設立的登記制度時，我們會同步推出「簡樸房」認證制度，以接受符合居住環境最低標準的分間單位進行「簡樸房」認證申請。就此，在「簡樸房」規管制度下處於沒有登記的住宅單位內的分間單位、處於寬限期已屆滿的已登記住宅單位內的分間單位，以及其他進入市場的分間單位¹¹，均須申請「簡樸房」認證，方可合法出租作居住用途。

16. 考慮到位於同一住宅單位的分間單位或需進行不同程度的改造工程以滿足最低標準，我們建議認證申請應按每個獨立的分間單位進行¹²，以便因應個別分間單位的狀況和改造工程的進度為單位提交申請。「簡樸房」認證申請的要求包括填妥指定表格並提供所須資料¹³、提交由指明專業人士核證的報告¹⁴以確認相關分間單位及住宅單位的共用部分（例如走廊）符合最低標準，以及已遵辦由屋宇署或其他部門對該分間單位或其所處的住宅單位所發出的相關法定命令／指示／通知。房屋局在收到認證申請後會審核申請表格及隨附的資料或文件，以決定申請是否符合要求¹⁵，並在其後就相關分間單位批出有效期為五年的「簡樸房」認證。按照「用者自付」的原則，我們建議就認證申請收取費用（下稱「認證費用」），每宗新申請的認證費用將定為3,000元，認證有效期為五年（即每年600元／每月50元），以收回處理認證申請的行政成本。

¹¹ 即沒有登記或不符合資格登記的分間單位。

¹² 認證申請須由有關住宅單位的業主或取得業主書面同意的人士提出。

¹³ 所須資料包括分間單位地址、業主／營運者的姓名、身份證明文件資料、聯絡電話和通訊地址、顯示有關單位業權的證明的副本、分間單位位處的住宅單位的參照建築圖則、顯示該住宅單位最新布局的建築圖則等。

¹⁴ 我們建議合資格核證分間單位符合最低標準的指明專業人士包括分別由建築師註冊管理局、工程師註冊管理局及測量師註冊管理局所註冊的註冊建築師、註冊專業工程師（建造、土木、結構、消防或屋宇裝備界別）及註冊專業測量師（建築測量組別）。該等指明專業人員將載列於《條例草案》的附表內，而房屋局局長會獲賦權在有需要時透過先訂立後審議的程序在憲報刊登公告修訂該附表。

¹⁵ 在對「簡樸房」認證申請作出決定時，我們亦會考慮相關分間單位所處建築物的公共部分的情況。例如，若該建築物的公共部分有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況（例如有嚴重問題的排水渠、結構性裂縫、僭建物阻塞逃生通道等），即使相關分間單位能滿足「簡樸房」最低標準，房屋局亦可拒絕其認證申請，而相關建築物公共部分的安全情況應已改善（即有關法定命令／指示／通知已被遵辦、欠妥的排水渠／結構性裂縫已被修葺、僭建物已被拆除等）才可重新提交有關申請。

如上文第12(a)段所述，在推行首三年會按下表寬減／寬免認證費用，以鼓勵盡早申請認證。就每宗「簡樸房」認證續期申請，其認證費用將定為2,400元，續期有效期為五年（即每年480元／每月40元）。

「簡樸房」規管制度推行年份	按提交「簡樸房」認證申請的時間所收取的費用		
	在登記期第1至6個月提交登記申請的已登記分間單位	在登記期第7至12個月提交登記申請的已登記分間單位	其他分間單位
第一年 (即登記期)	0元 (全額寬免)	0元 (全額寬免)	0元 (全額寬免)
第二年 (即寬限期)	0元 (全額寬免)	0元 (全額寬免)	1,500元 (半額費用)
第三年 (即寬限期)	0元 (全額寬免)	1,500元 (半額費用)	1,500元 (半額費用)
第四年 (即寬限期)	3,000元 (全額費用)	3,000元 (全額費用)	3,000元 (全額費用)
第五年及之後	3,000元 (全額費用)	3,000元 (全額費用)	3,000元 (全額費用)

我們會在《條例草案》附表中訂明認證費用及登記費用，而房屋局局長會獲賦權在有需要時透過先訂立後審議的程序在憲報刊登公告修訂該收費表。

17. 為便利分間單位住戶及公眾人士識別哪些分間單位已獲「簡樸房」認證，我們會在「簡樸房」專題網站上載「簡樸房」的地址及認證有效期以供查閱，但業主、營運者和租客的個人資料則不會公開，以保障個人私隱。此外，為確保房屋局能夠在有需要時聯絡「簡樸房」的業主／營運者，若業主／營運者或其在「簡樸房」認證申請（包括續期申請）時所提供的資料有任何變更，他們須在15天內以指明表格將有關變更通知房屋局局長。

18. 雖然指明專業人士會就分間單位是否符合最低標準進行核證，但我們建議設立審核制度，抽樣審核「簡樸房」認證申請（包括續期申請）和已取得認證的「簡樸房」。如有關分間單位未能符合「簡樸房」規管制度下的最低標準，視乎個別個案的情況，可能會導致其申請被拒絕、該單位被發出糾正通知書並須於指明限期内作出糾正（見下文第19段），或甚至被取消認證。如任何人士被發現在申請認證時提供虛假詳情，我們會因應實際情況和所蒐集的證據，考慮對有關人士作出檢控。若有關行為涉及指明專業人

士，我們亦會將個案轉介相關專業機構／團體／註冊委員會，以考慮是否作紀律聆訊及／或處分。此外，我們會根據公眾投訴／舉報到分間單位／「簡樸房」進行視察，並採取合適的跟進行動。

19. 即使分間單位已取得認證為「簡樸房」，在五年的認證有效期內仍可能會被發現因不同情況而未能符合最低標準（如僭建物、設施損耗等）。因此，我們建議賦權房屋局局長可向相關「簡樸房」的營運者發出糾正通知書，視乎違規的嚴重性和每宗個案的實際情況，要求在指明限期內糾正違規事項。如營運者未能在指明的限期內遵辦糾正通知書，即屬違法（見下文第22(b)段），房屋局局長可取消相關分間單位的「簡樸房」認證。為了讓被發出取消認證通知書的「簡樸房」住戶有合理時間搬遷，我們一般會在取消認證生效前給予不少於30日的通知期。一旦「簡樸房」認證被取消，營運者須停止出租相關分間單位，否則屬違法出租沒有有效認證的分間單位（見下文第22(a)段）。就「簡樸房」認證被取消的情況，房屋局局長可指示相關分間單位的住宅租賃在取消認證生效當日終止，不論是否仍有未完結的住宅租賃，而相關營運者須向租客賠償相等於三個月租金或餘下租期的總租金（以較低者為準）。

(D) 「簡樸房」居住環境最低標準

20. 經參考工作組委託顧問公司進行調研的結果和不同持份者的意見，以及為確保分間單位能提供安全和合理的居住環境，我們建議就八個範疇訂定分間單位的最低標準，即(a)內部樓面面積、(b)樓底淨高度、(c)消防安全、(d)結構安全（即荷載）、(e)照明及通風、(f)廁所、(g)供水點，以及(h)水電錶。各項最低標準的主要要求如下 –

- (a) **內部樓面面積¹⁶** – 每個「簡樸房」的內部樓面面積要求最少為8平方米。從實際角度而言，8平方米基本上可提供空間設置單人床或碌架床、獨立廁所、通風窗戶和基本居住空間等。此外，社會上亦有聲音表示部分分間單位獨居住戶不期望最低面積要求太高，以節省租金開支；
- (b) **樓底淨高度** – 為杜絕「閣樓房」、「樹屋」等不適切居所，同時考慮到普遍分間單位需鋪設實心地台以豎設排水渠，「簡樸房」的淨高度要求為由樓面量度至天花板最少2.3米。如分間單位內有任何橫梁，橫梁下空間由樓面量度至任何橫梁的底面的淨高度則為最少2米；
- (c) **消防安全** – 由於現存分間單位普遍空間狹窄且雜物較多，一旦發生火警，後果可以十分嚴重。就此，分間單位所處的住宅

¹⁶ 內部樓面面積指由分間單位內圍封裝置量度至內表面的樓面面積。換句話說，分間單位內的間牆和支柱均包括在內。

單位須符合現行《建築物條例》及其附屬法例的現行消防安全要求，而「簡樸房」的設計及建造亦須能防止煙霧蔓延。此外，每間「簡樸房」內須設置獨立火警偵測器，分間單位所處的住宅單位內的共用部分（如有）則須設有滅火器和獨立火警偵測器。此外，分間單位或其所處的住宅單位內的共用部分（如有）不應設有明火煮食裝置。如需明火煮食，分間單位須設有符合《建築物條例》的獨立圍封廚房或獲得屋宇署及消防處批准的開放式廚房；

- (d) **結構安全(即荷載)** – 分間單位一般涉及豎設用磚建造的非承重間隔牆或鋪設實心地台以加厚樓板。儘管該等建築工程無須取得建築事務監督事先批准及同意，有關工程現時已被要求須符合《建築物(建造)規例》(第123章，附屬法例Q)(《建築物(建造)規例》)所訂的樓宇荷載標準，並須按照「小型工程監管制度」的簡化規定，委聘訂明建築專業人士／訂明註冊承建商進行設計及監督工程；根據《建築物(建造)規例》第12條的規定，其中一項居住環境最低標準會訂明有關分間單位和相關住宅單位不得支承超出其恰當承載力的荷載；
- (e) **照明及通風** –
- (i) 為確保「簡樸房」有足夠的照明及通風，分間單位的居住空間、廁所及廚房（如有）須符合《建築物(規劃)規例》(第123章，附屬法例F)(《建築物(規劃)規例》)就天然照明及通風的現行法定要求；
- (ii) 若分間單位的居住空間或廚房（如有）未能符合上述天然照明及通風的法定要求¹⁷ –
- (1) 須設有至少一扇可開啟的窗戶，而該等窗戶須面對室外（例如街道、通道巷、庭院、半圍封天井、天井¹⁸等）；
- (2) 該分間單位可開啟窗戶的窗玻璃面積，須為至少0.1平方米；以及

¹⁷ 根據《建築物(規劃)規例》，居住空間及廚房須藉一扇或多於一扇符合若干規定的窗提供天然照明及通風，包括窗玻璃的表面總面積不少於房間樓面面積的十分之一，而且該等窗戶直接面對室外（須面對闊度不少於4.5米的街道或面對位於按矩形水平面劃定的地方之上既無遮蓋亦無阻擋的空間）及總共最少有相等於房間樓面面積的十六分之一的面積能開啟。

¹⁸ 若為四邊圍封的天井，則相關建築物的天井最低層須設有進出口。

- (3) 該分間單位須設有人工照明系統及能以每小時至少換氣五次的速度供應鮮風到房間的機械通風設施；以及
- (iii) 若「簡樸房」的廁所未能達到《建築物（規劃）規例》就天然照明及通風的要求¹⁹（即俗稱「黑廁」），該廁所便須設有人工照明系統及能以每小時至少換氣五次的速度供應鮮風到廁所的機械通風設施；
- (f) 廁所 – 為提供衛生的居住環境，每個「簡樸房」須設有圍封並供住戶專用且與居住空間和廚房（如有）以間隔牆及門分隔的廁所，並須經防水處理；
- (g) 供水點 – 因應現存分間單位普遍面積細小及消防安全的考慮，分間單位不必設有廚房，但須在廁所外設置一個供水點和洗滌盆，而在供水點和洗滌盆附近的位置須經防水處理；以及
- (h) 水電錶 – 為確保「簡樸房」住戶不會被濫收水電費，每個「簡樸房」須安裝由水務署提供的獨立水錶及其中一間電力公司提供的獨立電錶。

21. 最低標準會在《條例草案》的附表中訂明，而實務指引將由房屋局局長制定的實務守則中訂明。鑑於最低標準的技術性質，我們建議賦權房屋局局長在有需要時透過先訂立後審議的程序在憲報刊登公告修訂最低標準的附表。

(E) 違法情況和罰則

22. 為對違反《條例草案》要求的行為起阻嚇作用，我們建議在《條例草案》中訂立下列主要的新罪行（包括其他雜項罪行） –

- (a) 若某住宅單位內有兩個或以上的分間單位以獨立的住宅租賃，並在沒有有效分間單位登記及沒有有效「簡樸房」認證下出租（下稱「違法出租分間單位的罪行」）；或任何人以住宅租賃出租已登記住宅單位內的分間單位，而該租賃的租期在倒數期期間開始，且在租期開始時並未獲「簡樸房」認證，則出租該些分間單位的人 –
- (i) 一經循簡易程序定罪，可處第6級罰款（100,000元）及

¹⁹ 根據《建築物（規劃）規例》，廁所須設有窗，窗玻璃的表面總面積不少於房間樓面面積的十分之一及其中面積不少於房間樓面面積十分之一的部分能直接向露天地方開啟。

監禁兩年，並可就該罪行持續的每一日，另處罰款20,000元；或

- (ii) 一經循公訴程序定罪，可處罰款300,000元及監禁三年，並可就該罪行持續的每一日，另處罰款20,000元；
- (b) 任何人如沒有在指明限期內遵辦糾正通知書；或任何人如在「簡樸房」規管制度下，明知或罔顧有關資料在要項上屬虛假或誤導性，而在申請或與相關申請的要項上作出虛假或誤導性陳述或提供任何虛假或誤導性資料；或任何人如故意妨礙房屋局局長或獲房屋局局長授權的人員（下稱「獲授權人員」）執行《條例草案》下的職能，或無合理辯解而沒有按房屋局局長／獲授權人員的要求提供任何文件或資料，一經定罪，可處第6級罰款（100,000元）及監禁兩年，並可就該罪行持續的每一日，另處罰款10,000元；及
- (c) 任何已登記住宅單位或獲認證的「簡樸房」的負責人如未有在營運者／業主或其提供的資料有變更，或獲認證的「簡樸房」的狀況或其所處的住宅單位有變更而可能使其不再符合居住環境最低標準，並在知悉該變更後的15日內，以指明表格和方式將有關變更通知房屋局局長或安排作出該通知，一經定罪，可處第4級罰款（25,000元），並可就該罪行持續的每一日，另處罰款700元。

(F) 上訴機制

23. 我們建議為「簡樸房」規管制度設立上訴機制，任何人如因房屋局局長就登記及「簡樸房」認證（包括續期）申請、糾正通知書、取消登記／「簡樸房」認證等所作的決定感到不滿，可就該決定在30日內向獨立的上訴委員團提出上訴。我們建議上訴委員團主席及成員由行政長官委任。當中，上訴委員團主席須為根據《區域法院條例》（第336章）第5條有資格獲委任為區域法院法官的人士。上訴委員團的成員會包括建築／法律界專業人士、學者等，以確保有平衡及獨立的第三方意見處理上訴。至於在「簡樸房」規管制度下房屋局局長的其他決定，例如視察、搜證、執法和檢控等，如相關人士不服有關決定，則可透過司法程序處理。

(G) 在土地註冊處註冊通知

24. 為進一步加強違反《條例草案》要求的阻嚇性，若(a)某人被控犯上文第22(a)段所列罪行，或該控罪被撤回；(b)某人就該罪行被定罪或被判無罪；(c)某人就該罪行被判無罪一事遭上訴；(d)針對某人就該罪行被判無罪一事的上訴得直，但無定罪；(e)房屋局局長就「簡樸房」發出糾正通知書；(f)房屋局局長信納糾正通知

書已被遵辦的通知；或(g)糾正通知書因提出的上訴而被更改或推翻，我們建議賦權房屋局局長可安排就有關分間單位／「簡樸房」位處的住宅單位在土地註冊處註冊書面通知。

25. 把上述事件在土地註冊處註冊的建議，可為市場提供透明度，讓住宅單位的買家透過在土地註冊處查閱土地記錄，便可充分知道某一住宅單位內的分間單位／「簡樸房」是否存在違規情況及詳情。

(H) 執法方針

26. 考慮到新的「簡樸房」規管制度將影響眾多分間單位住戶，我們會就執法行動的優次採取務實和以民為本的原則，並會以「風險為本」考慮以下相關因素 –

- (a) 分間單位不合最低標準的情況，例如是否涉及嚴重安全問題，對住戶的生命／財產構成危險／風險；
- (b) 分間單位所處的建築物／住宅單位內不合最低標準的分間單位數目多寡；以及
- (c) 分間單位位處的建築物的公用地方的狀況。

27. 為確保分間單位住戶不會因「簡樸房」相關執法行動而流離失所，我們會按需要透過相關的社工隊協助他們在私人市場上尋找其他居所（包括「簡樸房」）搬遷，亦會靈活調配其他房屋資源（例如過渡性房屋、中轉房屋、臨時收容中心等），為有需要的住戶暫時提供安置。為免生疑問，其他相關部門會繼續按照現行法規和執法優次就樓宇結構、消防安全、衛生等事宜採取適當執法行動。

(I) 生效日期

28. 我們建議《條例草案》在立法會獲通過後，在二零二六年三月一日實施（下稱「生效日」），上文第22(a)段所述有關違法出租分間單位罪行的條文除外。此外，按照上文第26段所述的執法方針，我們建議違法出租分間單位罪行的條文在為期12個月的登記期完結後生效，即二零二七年三月一日。上述安排可讓分間單位的業主／營運者有合理時間了解有關制度的影響，確保他們可逐步過渡至符合要求。

條例草案

29. 《條例草案》主要條文概述如下 -

- (a) **第1部** – 列出導言條文，例如簡稱、訂明《條例草案》的生效日期、《條例草案》對合約下特許的適用以及不適用的情況，和載有為《條例草案》的釋義所需的定義；
- (b) **第2部** – 訂明將某住宅單位內兩個或多於兩個分間單位以獨立的住宅租賃出租，而當時該住宅單位沒有有效的寬限期登記，以及該等分間單位當中的任何一間沒有有效的「簡樸房」認證的罪行（即上文第22(a)段所述違法出租分間單位的罪行）；
- (c) **第3部** – 訂明寬限期登記制度及其申請程序、由房屋局局長取消寬限期登記，以及就已登記住宅單位的擁有人和已登記住宅單位內分間單位的營運者作出某些變更的通知等；
- (d) **第4部** – 訂明分間單位的「簡樸房」認證及其申請程序和續期程序、由房屋局局長取消「簡樸房」認證，以及就「簡樸房」的住宅單位的擁有人和「簡樸房」的營運者，以及「簡樸房」的狀況作出某些變更的通知等；
- (e) **第5部** – 訂明就寬限期登記申請和「簡樸房」認證申請的過渡安排、倒數期的安排（包括終止某些分間單位的租賃），以及在倒數期內將已登記住宅單位內尚未取得認證的分間單位以住宅租賃出租的罪行（見上文第12(b)段）；
- (f) **第6部** – 訂明行使與履行《條例草案》下的職能有關的附屬或附帶權力，包括要求提供核證報告、其他文件或資料；在持有或沒持有手令的情況下進入處所；指示在某些情況下就「簡樸房」作出糾正；指示在某些情況下終止分間單位的住宅租賃，並賦權房屋局局長在某些情況下披露根據本條例（如被制定）取得的文件及資料；
- (g) **第7部** – 訂明在根據《條例草案》終止租賃的情況下，分間單位租賃的租客有權獲得的賠償；
- (h) **第8部** – 訂明與上訴有關的事宜，包括委任上訴委員團及上訴程序；
- (i) **第9部** – 訂明除《條例草案》另有述明外，《條例草案》的規定一般是增補而非減損其他法律規定，並變通《建築物

- 條例》的效力，使其部分條文在某些情況下不適用（亦訂明該等條文恢復適用的情況）；
- (j) **第10部** – 就雜項事宜訂定條文，例如房屋局局長轉授職能、房屋局局長指明表格、送達通知、為《條例草案》的目的而訂立的雜項罪行等；
 - (k) **第11部** – 對《建築物條例》及《防止賄賂條例》（第201章）作出相關修訂；
 - (l) **附表1** – 訂明分間單位被認證為「簡樸房」所須符合的居住環境最低標準；
 - (m) **附表2** – 訂明為《條例草案》的目的而訂明的費用；
 - (n) **附表3** – 訂明為《條例草案》的目的而指明的專業人士；
 - (o) **附表4** – 訂明《條例草案》不適用的處所。

立法程序時間表

30. 立法程序時間表如下 –

刊登憲報	二零二五年六月二十日
首讀和開始二讀辯論	二零二五年七月九日
恢復二讀辯論、委員會審議 階段和三讀	另行通知

建議的影響

31. 建議不包含任何明確的約束力條款並符合《基本法》，包括與人權相關的條文。《條例草案》對經濟、財政、公務員、家庭及可持續發展會有影響，詳情載於附件B。《條例草案》對生產力、環境或性別議題沒有影響。

B

公眾諮詢

32. 自工作組於二零二三年十月成立至持份者諮詢工作結束，工作組及房屋局籌辦和參與了近40場會議，與近700人次會面，聽取政黨、學者、專業團體、非政府機構、地產代理業界、裝修業界及關注租客組織等就解決「劏房」問題和「簡樸房」規管制度的意見。與此同時，我們透過電郵及信件等渠道收到合共約2 200份來自政黨、分間單位業主和租客、專業團體以及關注租客組織等的書面意見（當中包括約1 600份範本意見書）。此外，財政司副司長及房屋局局長亦多次聯同立法會議員到訪不同地區的分間單位住戶，聆聽他們的意見。總體而言，我們接獲的意見普遍認同擬議「簡樸房」規管制度的框架，並認為有關框架將有助確保分間單位能提供合理和安全的居住環境，改善基層市民的居住環境，逐步處理劣質「劏房」這個「老大難」的問題。上述立法建議已適當反映各持份者的主要建議，尤其是登記期及寬限期安排、窗戶的要求，以及核證安排。在諮詢持份者期間所收到的意見摘要及房屋局的回應載於附件C。

33. 我們已分別於二零二四年十二月二日及二零二五年三月三十一日諮詢立法會房屋事務委員會²⁰。議員普遍支持政府就「簡樸房」規管制度提出的立法建議。

宣傳安排

34. 我們會在二零二五年六月二十日發出新聞稿，並安排發言人回應傳媒和公眾查詢。為配合於二零二六年三月推行的「簡樸房」規管制度，我們將安排一系列宣傳和推廣活動，讓公眾增加認識和了解「簡樸房」規管制度下的責任和要求，包括推出專題網站、設立電話熱線以及與專業團體和相關組織合作在業界推廣。

查詢

35. 如對本摘要有任何查詢，可與房屋局首席助理秘書長（特別職務）2陳銘焜先生聯絡（電話：2129 8087）。

房屋局
二零二五年六月

²⁰ 詳情請參閱立法會 CB(1)1583/2024(02)及 CB(1)442/2025(02)號文件。

《簡樸房條例草案》

《簡樸房條例草案》

目錄

條次		頁次
第 1 部		
導言		
1.	簡稱及生效日期.....	1
2.	釋義	1
3.	參照建築圖則的涵義.....	7
4.	分間單位的涵義.....	8
5.	對合約下特許的適用.....	10
6.	不適用的情況.....	10
7.	決定是否住宅租賃.....	10
第 2 部		
出租分間單位上的限制		
8.	違例出租 2 個或多於 2 個分間單位屬罪行.....	12
第 3 部		
樓宇單位的寬限期登記		
第 1 分部 —— 為准許在寬限期内出租某些現存分間單位而登記樓宇單位		
9.	局長可在樓宇單位內有分間單位在指明期間內租出作居住用途的情況下，登記樓宇單位.....	14
第 2 分部 —— 申請寬限期登記		

《簡樸房條例草案》

條次		頁次
10.	申請寬限期登記.....	14
11.	對申請作出決定.....	15
12.	批准申請.....	15
13.	拒絕申請.....	16
第 3 分部 —— 取消寬限期登記		
14.	局長可取消寬限期登記.....	16
第 4 分部 —— 補充條文		
15.	關於某些變更的通知.....	17
第 4 部		
分間單位的簡樸房認證		
第 1 分部 —— 為准許出租而將分間單位認證為簡樸房		
16.	局長可將分間單位認證為簡樸房.....	19
第 2 分部 —— 申請簡樸房認證		
17.	申請簡樸房認證.....	19
18.	對申請作出決定.....	20
19.	批准申請.....	21
20.	拒絕申請.....	21
第 3 分部 —— 為簡樸房認證申請續期		
21.	為簡樸房認證申請續期.....	21
22.	對申請作出決定.....	22

條次		頁次
23.	批准申請.....	23
24.	拒絕申請.....	23
	第 4 分部 —— 取消簡樸房認證	
25.	局長可取消簡樸房認證.....	24
	第 5 分部 —— 補充條文	
26.	待決申請及待決上訴對現有的簡樸房認證在其有效期屆滿時的影響.....	26
27.	關於某些變更的通知.....	27
	第 5 部	
	關乎寬限期(登記)申請及簡樸房(認證)申請的過渡安排	
	第 1 分部 —— 寬限期(登記)申請期	
28.	在寬限期(登記)申請期屆滿時仍然待決的寬限期登記申請等.....	29
29.	在寬限期(登記)申請期屆滿時仍然待決的簡樸房認證申請等.....	29
	第 2 分部 —— 倒數期	
30.	釋義	30
31.	登記樓宇單位內未獲認證的分間單位的住宅租賃，在倒數期開始時終止.....	30
32.	第 31 條的補充條文：由局長指示終止租賃	32
33.	第 31 條的補充條文：由上訴委員會指示終止租賃	33

條次		頁次
34.	第 31 條的補充條文：簡樸房(認證)申請在倒數期屆滿時仍未有定論.....	33
35.	在倒數期內將登記樓宇單位內的分間單位出租的罪行	35
	第 6 部	
	附屬或附帶權力	
36.	要求提供文件等.....	36
37.	在獲通知簡樸房狀況有變後要求提交報告	37
38.	在得到同意下進入處所.....	38
39.	進入和搜查處所的手令	39
40.	糾正通知書	41
41.	終止通知書	42
42.	終止通知書等的補充條文	43
43.	披露文件或資料	43
	第 7 部	
	終止租賃的法定賠償	
44.	釋義	45
45.	終止租賃的法定賠償	45
46.	普通法等之下的權利不受影響	46
	第 8 部	
	上訴	
	第 1 分部 —— 一般條文	

條次	頁次
47. 釋義	47
48. 上訴委員團	47
49. 上訴委員團的主席生病等	47
50. 上訴委員團的成員辭任成員一職	48
51. 將上訴委員團的成員免職	48
52. 在憲報刊登委任公告等	48
53. 對決定提出上訴	48

第 2 分部 —— 上訴委員會

54. 委出上訴委員會	50
55. 上訴委員會的成員生病等	50
56. 聽訊的一般程序	51
57. 聽訊的法定人數	51
58. 在聆訊中投票表決	51
59. 上訴的雙方	51
60. 聆訊的日期、時間及地點	52
61. 上訴委員會的程序	52
62. 傳票	54
63. 關乎上訴的罪行	54
64. 在一般情況下，聆訊須公開進行	55
65. 禁止披露上訴事宜	55

條次	頁次
66. 放棄上訴	55
67. 上訴人缺席聆訊	56
68. 上訴委員會的決定	57
	第 3 分部 —— 雜項條文
69. 特權及豁免權	58
70. 為第 8 部訂立規例	58
	第 9 部
	對其他條例的影響
71. 除明文另有規定外，其他條例、法律及法律責任不受影響	59
72. 變通《建築物條例》的效力	59
73. 因第 72 條而變得不適用的條文，恢復適用	61
	第 10 部
	雜項條文
74. 委任獲授權人員	62
75. 局長轉授職能	62
76. 執行職能	62
77. 局長可指明格式及方式	63
78. 局長可減收訂明費用等	63
79. 雜項罪行	63
80. 在刑事法律程序中使用導致入罪的證據	64

條次		頁次
81.	合理辯解.....	65
82.	送達通知等.....	66
83.	公布資料.....	68
84.	發出實務守則.....	69
85.	罪行的檢控期限.....	69
86.	法人團體的高級人員的法律責任.....	70
87.	不屬法團的團體的合夥人及幹事等的法律責任.....	70
88.	文件形式的證據.....	71
89.	豁免承擔法律責任.....	72
90.	關於指明罪行的通知須根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊.....	72
91.	修訂附表.....	74

第 11 部**相關修訂****第 1 分部 —— 修訂成文法則**

92.	修訂成文法則.....	75
第 2 分部 —— 《建築物條例》(第 123 章)		
93.	修訂第 24 條(拆卸、移去或改動建築物、建築工程(根據簡化規定展開的小型工程除外)或街道工程的命令).....	75
94.	修訂第 24AA 條(拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令).....	75

條次		頁次
95.	修訂第 24C 條(就建築物或建築工程的拆卸或改動發出的通知).....	76
第 3 分部 —— 《防止賄賂條例》(第 201 章)		
96.	修訂附表 1(公共機構).....	76
附表 1	居住環境最低標準.....	77
附表 2	訂明費用.....	81
附表 3	指明專業人士.....	84
附表 4	獲豁除處所.....	85

本條例草案

旨在

為住用建築物(或綜合用途建築物的住用部分)的分間單位的出租，引入規管理制度；對某些成文法則作出相關修訂；以及就相關事宜訂定條文。

由立法會制定。

第1部

導言

1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《簡樸房條例》。
- (2) 除第(3)款另有規定外，本條例自2026年3月1日起實施。
- (3) 第2部自2027年3月1日起實施。
- (4) 房屋局局長可藉憲報公告，將第(3)款所指明的日期延後。

2. 釋義

- (1) 在本條例中 ——

上訴委員會 (appeal board)指根據第54(1)條委出的委員會；

上訴委員團 (appeal panel)指根據第48(1)條委出的委員團；

公用部分 (common parts)具有《建築物管理條例》(第344章)第2條所給予的涵義；

分間單位 (subdivided unit)——參閱第4條；

主建築物 (principal building)就某分間單位或樓宇單位而言，指該分間單位或樓宇單位所處的建築物；

主樓宇單位 (principal flat)就某分間單位而言，指該分間單位所處的樓宇單位；

出租、租出 (let)包括分租；

刊憲日 (gazettal date)指本條例在憲報刊登當日；

地址 (address)就某分間單位而言，包括任何將該分間單位從其主樓宇單位內的所有分間單位之中識別的描述；

有定論 (settled)——參閱第(3)款；

有效期 (validity period)就某項簡樸房認證而言 ——

- (a) 如該項認證屬根據第16(1)條給予的認證——指第16(2)條所述的期間；或
- (b) 如該項認證屬根據第16(3)條獲續期的認證——指第16(4)條所述的期間；

住宅租賃 (domestic tenancy)就某建築物的任何處所(或任何處所的部分)而言，指將該處所(或處所部分)出租作居住用途的租賃；

局長 (Secretary)指房屋局局長；

居住環境最低標準 (minimum standards of living conditions)——參閱第(2)款；

法院 (court)指 ——

- (a) 《釋義及通則條例》(第1章)第3條所界定的法院；或
- (b) 裁判官；

建築工程 (building works)具有《第123章》第2(1)條所給予的涵義；

建築事務監督 (Building Authority)具有《第123章》第2(1)條所給予的涵義；

建築物 (building)指按照獲准建築圖則建造或改動以供使用的建築物或其他構築物；

指明申請 (specified application)指 ——

- (a) 寬限期(登記)申請；
- (b) 簡樸房(認證)申請；或
- (c) 簡樸房(續期)申請；

指明法定命令、通知或指示 (specified statutory order, notice or direction)指 ——

- (a) 關乎建築物的命令或通知；
- (b) 關乎消防安全的命令或指示；
- (c) 《氣體安全條例》(第 51 章)第 2 條所界定的敦促改善通知書；
- (d) 《水務設施條例》(第 102 章)第 16(1)條所指的通知書；或
- (e) 《電力條例》(第 406 章)第 5(1)條所指的通知書；

指明格式及方式 (specified form and way)就某文件而言，指根據第 77 條指明的該文件的格式以及提供該文件的方式；

指明專業人士 (specified professional)指附表 3 所指明的人當中的任何人；

訂明費用 (prescribed fee)就附表 2 第 2 欄指明的某事宜而言，指在該附表第 3 欄中與該事宜相對之處指明的費用；

租客 (tenant)包括分租客；

租賃 (tenancy)指以口頭或書面形式訂立的租契，並包括 ——

- (a) 租賃協議；及
- (b) 分租租賃；

參照建築圖則 (reference building plan)——參閱第 3 條；

《第 7 章》 (Cap. 7)指《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)；

《第 95 章》 (Cap. 95)指《消防條例》(第 95 章)；

《第 95F 章》 (Cap. 95F)指《消防(消除火警危險)規例》(第 95 章，附屬法例 F)；

《第 123 章》 (Cap. 123)指《建築物條例》(第 123 章)；

《第 123F 章》 (Cap. 123F)指《建築物(規劃)規例》(第 123 章，附屬法例 F)；

《第 128 章》 (Cap. 128)指《土地註冊條例》(第 128 章)；

《第 572 章》 (Cap. 572)指《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)；

《第 585 章》 (Cap. 585)指《土地業權條例》(第 585 章)；

登記日 (registration date)就某項寬限期登記而言，指根據第 12(2)條為該項登記指明之日；

登記樓宇單位 (registered flat)指有一項有效的寬限期登記的樓宇單位；

實務守則 (code of practice)指根據第 84(1)條發出的實務守則(經根據第 84(3)條不時修訂者)；

認證日 (recognition date)就某項簡樸房認證而言，指根據第 19(2)條為該項認證指明之日；

寬限期 (grace period)——

- (a) 除(b)段另有規定外——指第 9(3)條所述的期間；或
- (b) 如該期間根據第 9(4)條獲延長——指經如此延長的期間；

寬限期登記 (grace-period registration)指根據第 9(2)條作出的登記；

寬限期(登記)申請 (grace-period (registration) application)指第 9(2)條所指的申請；

寬限期(登記)申請期 (grace-period (registration) application period)——

- (a) 除(b)段另有規定外——指第 10(1)(d)條所述的期間；或

(b) 如該期間根據第 10(2)條獲延長——指經如此延長的期間；

樓宇單位 (flat)就某建築物而言，指在其參照建築圖則中劃定為或顯示為一個獨立單位(不論如何描述)的、該建築物的處所；

擁有人 (owner)就某建築物內的某處所而言，指 ——

(a) 如建有該建築物的土地，被分成不分割份數，而該處所的獨有管有權，附連於該等不分割份數當中的某一份數(指明不分割份數)的擁有權 ——

- (i) 根據《第 128 章》而在土地註冊處備存的登記冊，顯示為指明不分割份數的擁有人的人；或
- (ii) 其姓名或名稱，記入業權註冊紀錄(根據《第 585 章》而在土地註冊處備存者)為指明不分割份數的擁有人的人；或

(b) 如屬其他情況 ——

- (i) 根據《第 128 章》而在土地註冊處備存的登記冊，顯示為上述土地的擁有人的人；或
- (ii) 其姓名或名稱，記入業權註冊紀錄(根據《第 585 章》而在土地註冊處備存者)為上述土地的擁有人的人；

營運人 (operator)就某分間單位而言，指 ——

- (a) 將該分間單位出租作居住用途的人；或
- (b) 任何其他不時有權因着將該分間單位出租作該用途而收取租金的人；

獲准建築圖則 (approved building plan) ——

- (a) 除(b)段另有規定外——指建築事務監督根據《第 123 章》批准的圖則；或
- (b) 如根據《房屋條例》(第 283 章)第 18(2)條，《第 123 章》不適用於某建築物，則就該建築物而言——指由香港房屋委員會擬備的圖則；

獲授權人員 (authorized officer)指根據第 74(1)條委任的人；

簡樸房 (basic housing unit)指有一項有效的簡樸房認證的分間單位；

簡樸房認證 (basic-housing-unit recognition)指根據第 16(1)條給予的認證，或根據第 16(3)條續期的認證；

簡樸房(認證)申請 (basic-housing-unit (recognition) application) 指第 16(1)條所指的申請；

簡樸房(續期)申請 (basic-housing-unit (renewal) application)指第 16(3)條所指的申請；

職能 (function)包括權力及責任；

關乎建築物的命令或通知 (building-related order or notice) 指 ——

- (a) 《第 123 章》第 23、24、24A、24AA、24B、25、26、26A、27 或 28 條所指的命令；或

- (b) 《第 123 章》第 24C、30B 或 30C 條所指的通知；

關乎消防安全的命令或指示 (fire-safety-related order or direction)指 ——

- (a) 《第 95F 章》第 2(1)條所界定的封閉令；

- (b) 《第 95F 章》第 2(1)條所界定的禁止令；

- (c) 《第 572 章》第 3(1)條所界定的封閉令；

- (d) 《第 572 章》第 3(1)條所界定的符合消防安全令；

- (e) 《第 572 章》第 3(1)條所界定的消防安全指示；或

- (f) 《第 572 章》第 3(1)條所界定的禁止令；

續期日 (renewal date)就某項簡樸房認證而言，指根據第 23(2)條為該項認證的續期指明之日。

(2) 就本條例而言，如 ——

- (a) 任何分間單位符合所有附表 1 所列的、適用於該分間單位的規定；及

- (b) 該分間單位的主樓宇單位亦符合所有該附表所列的、適用於該樓宇單位的規定，
該分間單位即屬符合居住環境最低標準。
- (3) 就本條例而言，任何指明申請 ——
- (a) 如該項申請獲批准——在該項申請獲批准時，即屬有定論；
 - (b) 如該項申請遭到拒絕，而無人根據第 53 條對拒絕該項申請的決定提出上訴——在根據第 53(2) 條可就該類上訴提交上訴通知書的期間屆滿時，即屬有定論；或
 - (c) 如該項申請遭到拒絕，而有人根據第 53 條對拒絕該項申請的決定提出上訴——在上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效時，即屬有定論。
- (4) 就本條例而言 ——
- (a) 根據單一項租賃而將整個樓宇單位出租，不得視為將該樓宇單位內的分間單位出租；及
 - (b) 提述 ——
 - (i) 某分間單位的租賃；或
 - (ii) 有分間單位是某項租賃的標的物，須據此解釋。
- (5) 本條例文本中的附註僅供備知，並無立法效力。

3. 參照建築圖則的涵義

- (1) 就本條例而言，如在 ——
- (a) 就現存建築物而言——刊憲日；或
 - (b) 就任何其他建築物而言 ——
 - (i) 佔用許可證根據《第 123 章》第 21(2)(a) 條為該建築物發出當日；或

- (ii) 由隸屬房屋局常任秘書長辦公室的獨立審查組就着該建築物的佔用而發出批准書或同意書(不論如何稱述)當日，
某獲准建築圖則是某建築物的最新近獲准建築圖則，則該圖則屬該建築物的參照建築圖則。
- (2) 就第(1)(a)款而言，如在刊憲日之前 ——
- (a) 有佔用許可證根據《第 123 章》第 21(2)(a) 條為某建築物而發出；或
 - (b) 房屋署或隸屬房屋局常任秘書長辦公室的獨立審查組，就着某建築物的佔用而發出批准書或同意書(不論如何稱述)，
該建築物即屬現存建築物。
- (3) 就第(1)(a)款而言，在確定何份獲准建築圖則在刊憲日是某建築物的最新近獲准建築圖則時，不得考慮由建築事務監督根據《第 123 章》而就關乎該建築物的建築工程批准的圖則，但如在刊憲日之前有以下情況則除外 ——
- (a) 該建築工程已按照《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A) 第 25 條獲證明已完成；及
 - (b) 建築事務監督已發出該項證明的確認書。

4. 分間單位的涵義

- (1) 就本條例而言，如 ——
- (a) 某住用建築物的某樓宇單位，以該建築物的參照建築圖則中沒有顯示的方式分間或重新分間；及
 - (b) 在該次分間或重新分間之後，該樓宇單位內有 2 個或多於 2 個隔間，而 ——
 - (i) 該等隔間當中，有至少 2 個經設計各自作為獨立的住宅租賃的標的物；及
 - (ii) 符合第(i)節描述的隔間當中，有至少 1 個是由該次分間或重新分間所構成的，

- 則每個符合(b)(i)段描述的隔間，即屬分間單位。
- (2) 就第(1)款而言 ——
- (a) 如有一或多於一牆壁或裝置裝設在某樓宇單位內，而其裝設方式能夠達致 ——
 - (i) 將該樓宇單位的某部分完全或在相當程度上圍封；或
 - (ii) 導致該樓宇單位的某部分完全或在相當程度上被圍封，即屬分間該樓宇單位；及
 - (b) 如某樓宇單位內的一個或多於一個構築物(有關建築物的參照建築圖則所顯示者)被移除，而其移除方式使該樓宇單位內 2 個或多於 2 個隔間合併成一個隔間(經合併隔間)，即屬重新分間該樓宇單位，不論經合併隔間其後有否如(a)段所描述般分間。
- (3) 就第(2)(a)款而言 ——
- (a) 該款所述的裝置是否固定附着物；
 - (b) 該個裝置由何種物料製成；
 - (c) 該個裝置是否固定的；及
 - (d) 該個裝置是否呈垂直平面狀，無關重要。
- (4) 儘管有第(1)款的規定，如某樓宇單位的隔間，是因進行違反《第 123 章》的建築工程而在該樓宇單位的天台、平台、花園或庭院構成的，則該個隔間不得視為分間單位。
- (5) 在本條中 ——
- 住用建築物 (domestic building)** ——
- (a) 指為居住用途而建或擬作居住用途的建築物；及
 - (b) 包括綜合用途建築物當中為居住用途而建或擬作居住用途的部分；

隔間 (compartment)就某樓宇單位而言，指該樓宇單位內完全或在相當程度上被圍封的部分，不論該部分是否因第(2)款所描述的分間或重新分間該樓宇單位而如此被圍封；

綜合用途建築物 (composite building)指一建築物 ——

- (a) 部分為居住用途而建或擬作居住用途；及
- (b) 部分為其他用途而建或擬作其他用途。

5. 對合約下特許的適用

- (1) 本條例適用於准許佔用任何處所而授予的合約下特許，猶如該項特許是租賃一樣。
- (2) 為按照第(1)款應用本條例 ——
 - (a) 授予有關合約下特許的人，須視為將有關處所出租的人；
 - (b) 獲授予該項合約下特許的人，須視為該處所的租客；及
 - (c) 因着授予該項合約下特許而獲得的有值代價，須視為因着出租該處所而收取的租金。
- (3) 在本條中 ——

合約下特許 (contractual licence)指為着有值代價而授予的特許或再授特許；

有值代價 (valuable consideration)指金錢或有金錢價值的東西。

6. 不適用的情況

本條例不適用於附表 4 第 2 部所指明的處所。

7. 決定是否住宅租賃

- (1) 在決定某分間單位的租賃就本條例而言是否屬住宅租賃時，本條適用。

- (2) 如某項租賃以書面形式指明某分間單位是租出作某特定用途的，則除非有相反證明，否則該分間單位須視為租出作該用途。
- (3) 即使有證據顯示，某分間單位原本是租出作某特定用途的，如該分間單位主要用作另一用途，則該分間單位須視為租出作該另一用途。
- (4) 如沒有足夠證據顯示，某分間單位原本是租出作某特定用途的，則該分間單位租出所作的用途，須取決於該分間單位的主要用途。

第2部

出租分間單位上的限制

8. 違例出租 2 個或多於 2 個分間單位屬罪行

- (1) 如在某樓宇單位內，有 2 個或多於 2 個分間單位根據獨立的住宅租賃租出，而當時 —
 - (a) 該樓宇單位沒有有效的寬限期登記；及
 - (b) 該等分間單位當中的任何一間(非認證分間單位)沒有有效的簡樸房認證，則每名第(2)款指明的人，均屬犯罪。
- (2) 為第(1)款而指明的人，是 —
 - (a) 根據某項租賃將非認證分間單位出租的人；
 - (b) 根據(a)段所述的租賃的上級租賃，將有關非認證分間單位的整個主樓宇單位出租的人；及
 - (c) 雖不是(a)或(b)段所述的人，但是不時有權因着(a)或(b)段所描述的單位出租而收取租金的人。
- (3) 任何人犯第(1)款所訂罪行 —
 - (a) 一經循簡易程序定罪 —— 可處第 6 級罰款及監禁 2 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款\$20,000；或
 - (b) 一經循公訴程序定罪 —— 可處罰款\$300,000 及監禁 3 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款\$20,000。
- (4) 被控犯第(1)款所訂罪行的人，如確立以下事宜，即屬免責辯護 —
 - (a) 該人不知道亦沒有理由懷疑，有關分間單位是在會構成該款所訂罪行的情況下租出的；

- (b) 該人即使作出合理努力，亦不能避免有關分間單位在會構成該款所訂罪行的情況下租出；或
- (c) 該人所負責的非認證分間單位的租賃，原本並非用作居住用途，而
 - (i) 該人不知道亦沒有理由懷疑，該非認證分間單位用作居住用途；或
 - (ii) 該人即使作出合理努力，亦不能避免該非認證分間單位用作居住用途。
- (5) 就第(4)(c)款而言，任何人如
 - (a) 根據某項租賃出租某分間單位；或
 - (b) 在其他情況下，不時有權因着根據該項租賃出租該分間單位而收取租金，
該人即屬負責該項租賃。
- (6) 在以下情況下，某人即視為已確立第(4)款所指的免責辯護所需確立的事宜
 - (a) 有足夠證據，就該事宜帶出爭論點；及
 - (b) 控方沒有提出足以排除合理疑點的相反證明。
- (7) 在本條中——
上級租賃 (superior tenancy)就某項租賃(標的租賃)而言——
 - (a) 除(b)段另有規定外——指產生標的租賃的租賃；或
 - (b) 如標的租賃產生自一連串租賃——指該等租賃當中的任何租賃。

第3部

樓宇單位的寬限期登記

第1分部 —— 為准許在寬限期内出租某些現存分間單位而登記樓宇單位

- 9. 局長可在樓宇單位內有分間單位在指明期間內租出作居住用途的情況下，登記樓宇單位
 - (1) 如某樓宇單位內，有分間單位在終結於刊憲日的3個月期間當中任何時間，是住宅租賃的標的物，則第(2)款適用於該樓宇單位。
 - (2) 局長可為本條例，應申請而登記有關樓宇單位。
 - (3) 除非某項寬限期登記已根據第14(1)條取消，否則該項登記一直有效，直至在緊接寬限期(登記)申請期屆滿之後起計的36個月期間屆滿為止。
 - (4) 局長可藉憲報公告，將寬限期延長。
 - (5) 第(4)款所指的公告，只可在該項公告所求延長的寬限期的最後6個月開始之前刊登。

第2分部 —— 申請寬限期登記

- 10. 申請寬限期登記
 - (1) 寬限期(登記)申請須
 - (a) 由有關樓宇單位的擁有人提出，或由任何人在該擁有人書面同意下提出；
 - (b) 以指明格式及方式提出；
 - (c) 附同訂明費用；及
 - (d) 在自2026年3月1日起計的12個月期間內提出。

- (2) 局長可藉憲報公告，將寬限期(登記)申請期延長。
- (3) 第(2)款所指的公告，只可在該項公告所求延長的寬限期(登記)申請期屆滿之前刊登。
- 11. 對申請作出決定**
- (1) 在對某項寬限期(登記)申請作出決定時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括 —
- (a) 在該項申請中提供的文件或資料；
- (b) 為遵從根據第 36(2)條對該項申請施加的要求而提供的文件或資料；及
- (c) 根據第 38(2)條為該項申請進行的視察的結果。
- (2) 局長可在以下情況下拒絕有關寬限期(登記)申請 —
- (a) 該項申請不符合第 10(1)條的規定；
- (b) 根據第 36(2)條對該項申請施加的要求未獲遵從；
- (c) 獲授權人員要求為該項申請而根據第 38(2)條進入和視察有關樓宇單位，但遭到拒絕；或
- (d) 局長信納 —
- (i) 在該項申請中提供的文件或資料，或在與該項申請有關連的情況下提供的文件或資料，在要項上屬虛假或具誤導性；
- (ii) 有關樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
- (iii) 有任何其他理由，不應根據第 9(2)條登記有關樓宇單位。
- 12. 批准申請**
- (1) 局長如批准某項寬限期(登記)申請，須向申請人發出關於有關寬限期登記的書面通知(登記通知書)。

- (2) 局長須在登記通知書中，指明有關寬限期登記根據第 9(2)條作出之日。
- 13. 拒絕申請**
- (1) 局長如拒絕某項寬限期(登記)申請，須向申請人發出關於拒絕該項申請的書面通知(拒絕申請通知書)。
- (2) 局長須在拒絕申請通知書中，指明拒絕有關寬限期(登記)申請的理由。
- 第3分部 —— 取消寬限期登記**
- 14. 局長可取消寬限期登記**
- (1) 如有以下情況，局長可藉書面通知(取消登記通知書)，取消某樓宇單位的寬限期登記，使該項登記在某日(取消登記日)失效 —
- (a) 為決定是否取消該項登記而根據第 36(2)條施加的要求，未獲遵從；
- (b) 獲授權人員為了該項登記是否取消此一決定得以作出，要求根據第 38(2)條進入和視察該樓宇單位，但遭到拒絕；或
- (c) 局長信納 —
- (i) 該樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
- (ii) 該項登記該應基於任何其他理由而被取消。
- (2) 如在取消登記通知書發出時，有關樓宇單位內的分間單位的住宅租賃(受影響租賃)仍然存在，則局長可藉該通知書，指示該項租賃在取消登記日終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
- (3) 局長如發出取消登記通知書，須 —
- (a) 在該通知書中指明 —

- (i) 取消該項登記的理由；
- (ii) 取消登記日；及
- (iii) 如有受影響租賃根據第(2)款藉該通知書被指示終止——該項指示；
- (b) 將該通知書送達——
 - (i) 局長所知悉的、有關樓宇單位內各分間單位的每名營運人；及
 - (ii) 如該樓宇單位的擁有人不符合第(i)節的描述——該擁有人；及
- (c) 將該通知書，張貼於該樓宇單位的大門或入口，或該樓宇單位內每個分間單位的大門或入口。
- (4) 除非取消登記通知書，是基於第(1)(c)(i)款所述的理由而發出的，否則取消登記日，不得在緊接該通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (5) 如任何受影響租賃根據第(2)款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

第4分部 —— 補充條文

15. 關於某些變更的通知

- (1) 如有以下任何變更發生，則本條適用——
 - (a) 某登記樓宇單位的負責人停止擔任該樓宇單位的負責人；
 - (b) 某人(新負責人)成為某登記樓宇單位的負責人；
 - (c) 在有關寬限期(登記)申請中提供或根據本條提供的、某登記樓宇單位的負責人的詳情，有所變更。
- (2) 除第(3)款另有規定外——

- (a) 就第(1)(a)或(c)款所述的須呈報變更而言——如某人在緊接該項變更發生之前，是有關登記樓宇單位內的分間單位的負責人(原有負責人)；或
 - (b) 就第(1)(b)款所述的須呈報變更而言——如某人是原有負責人或新負責人，則該人須在其知悉該項變更當日之後的 15 日內，以指明格式及方式通知局長該項變更，或安排以指明格式及方式通知局長該項變更。
 - (3) 如任何人(當事者)須就着某項須呈報變更而遵從第(2)款的規定，則在以下情況下，就第(4)款而言，該人須視為已就着該項變更而遵從該項規定——
 - (a) 就第(1)(a)或(c)款所述的須呈報變更而言——在緊接該項變更發生之前，有另一位亦屬有關分間單位的負責人的人(另一原有負責人)，已就着該項變更而遵從該項規定；或
 - (b) 就第(1)(b)款所述的須呈報變更而言——
 - (i) 如當事者是新負責人——原有負責人已就着該項變更而遵從該項規定；或
 - (ii) 如屬其他情況——另一原有負責人或新負責人，已就着該項變更而遵從該項規定。
 - (4) 任何人無合理辯解而沒有遵從第(2)款的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款\$700。
 - (5) 在本條中——
負責人 (responsible person)就某登記樓宇單位而言，指——
 - (a) 該樓宇單位內的分間單位的營運人；或
 - (b) 該樓宇單位的擁有人；
- 須呈報變更** (notifiable change)指第(1)款所述的變更。

第4部

分間單位的簡樸房認證

第1分部 —— 為准許出租而將分間單位認證為簡樸房

16. 局長可將分間單位認證為簡樸房

- (1) 局長可為本條例，應申請而認證某分間單位。
- (2) 除第 26 條另有規定外，根據第(1)款給予的認證，自其認證日起計的 60 個月期間內有效，但如該項認證已根據第(3)款續期或已根據第 25(1)條取消，則屬例外。
- (3) 局長可應申請，而為根據第(1)款給予的認證續期或為經根據本款續期的認證進一步續期。
- (4) 除第 26 條另有規定外，經根據第(3)款續期的認證，自其續期日起計的 60 個月期間內有效，但如該項認證已根據該款進一步續期或已根據第 25(1)條取消，則屬例外。

第2分部 —— 申請簡樸房認證

17. 申請簡樸房認證

- (1) 簡樸房(認證)申請須 ——
 - (a) 由有關分間單位的主樓宇單位的擁有人提出，或由任何人在該擁有人書面同意下提出；
 - (b) 以指明格式及方式提出；及
 - (c) 附同 ——
 - (i) 訂明費用；及
 - (ii) 一報告，內有指明專業人士證明，按該人士的意見 ——
 - (A) 該分間單位符合居住環境最低標準；及

- (B) 如有任何法律責任從關乎該分間單位或其主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生——該法律責任已獲解除。
 - (2) 除非第(1)款的(c)(ii)段所述的報告，是基於有關指明專業人士所進行或安排進行的、有關主樓宇單位(包括有關分間單位)的實地視察而擬備的，否則就該款而言，該段的規定屬未獲符合。
18. 對申請作出決定
- (1) 在對某項簡樸房(認證)申請(包括有關分間單位是否符合居住環境最低標準此一問題)作出決定時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括 ——
 - (a) 在該項申請中提供的文件(包括第 17(1)(c)(ii)條所述的報告)或資料；
 - (b) 為遵從根據第 36(2)條對該項申請施加的要求而提供的文件或資料；
 - (c) 根據第 38(2)條為該項申請進行的視察的結果；及
 - (d) 實務守則。
 - (2) 局長可在以下情況下拒絕有關簡樸房(認證)申請 ——
 - (a) 該項申請不符合第 17(1)條的規定；
 - (b) 根據第 36(2)條對該項申請施加的要求未獲遵從；
 - (c) 獲授權人員要求為該項申請而根據第 38(2)條進入和視察有關分間單位的主樓宇單位，但遭到拒絕；
 - (d) 有任何法律責任從關乎有關分間單位或主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生，而該法律責任未獲解除；或
 - (e) 局長信納 ——
 - (i) 在該項申請中提供的文件或資料，或在與該項申請有關連的情況下提供的文件或資料，在要項上屬虛假或具誤導性；

- (ii) 有關分間單位不符合居住環境最低標準；
- (iii) 有關分間單位、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
- (iv) 有任何其他理由，不應根據第 16(1)條認證有關分間單位。

19. 批准申請

- (1) 局長如批准某項簡樸房(認證)申請，須向申請人發出關於有關簡樸房認證的書面通知(認證通知書)。
- (2) 局長須在認證通知書中，指明有關簡樸房認證根據第 16(1)條給予之日。

20. 拒絕申請

- (1) 局長如拒絕某項簡樸房(認證)申請，須向申請人發出關於拒絕該項申請的書面通知(拒絕申請通知書)。
- (2) 局長須在拒絕申請通知書中，指明拒絕有關簡樸房(認證)申請的理由。

第3分部 —— 為簡樸房認證申請續期

21. 為簡樸房認證申請續期

- (1) 簡樸房(續期)申請須 —
 - (a) 由有關簡樸房的主樓宇單位的擁有人提出，或由任何人在該擁有人書面同意下提出；
 - (b) 以指明格式及方式提出；
 - (c) 附同 —
 - (i) 訂明費用；及
 - (ii) 一報告，內有指明專業人士證明，按該人士的意見 —

- (A) 該簡樸房仍然符合居住環境最低標準；及
 - (B) 如有任何法律責任從關乎該簡樸房或其主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生 — 該法律責任已獲解除；及
 - (d) 不早於所求續期的簡樸房認證失效當日(屆滿日)之前的 6 個月提出，亦不遲於該日之前的 3 個月提出。
- (2) 除非第(1)款的(c)(ii)段所述的報告，是基於有關指明專業人士所進行或安排進行的、有關主樓宇單位(包括有關簡樸房)的實地視察而擬備的，否則就該款而言，該段的規定屬未獲符合。
 - (3) 如有任何簡樸房(續期)申請在屆滿日之前的 3 個月內提出，而局長認為有良好理由，第(1)(d)款不應適用於該項申請，則該款不適用於該項申請。

22. 對申請作出決定

- (1) 在對某項簡樸房(續期)申請(包括有關簡樸房是否仍然符合居住環境最低標準此一問題)作出決定時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括 —
 - (a) 在該項申請中提供的文件(包括第 21(1)(c)(ii)條所述的報告)或資料；
 - (b) 為遵從根據第 36(2)條對該項申請施加的要求而提供的文件或資料；
 - (c) 根據第 38(2)條為該項申請進行的視察的結果；及
 - (d) 實務守則。
- (2) 局長可在以下情況下拒絕有關簡樸房(續期)申請 —
 - (a) 該項申請不符合第 21(1)條的規定；
 - (b) 根據第 36(2)條對該項申請施加的要求未獲遵從；
 - (c) 獲授權人員要求為該項申請而根據第 38(2)條進入和視察有關簡樸房的主樓宇單位，但遭到拒絕；

- (d) 有任何法律責任從關乎有關簡樸房或主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生，而該法律責任未獲解除；或
- (e) 局長信納 —
 - (i) 在該項申請中提供的文件或資料，或在與該項申請有關連的情況下提供的文件或資料，在要項上屬虛假或具誤導性；
 - (ii) 有關簡樸房不符合居住環境最低標準；
 - (iii) 有關簡樸房、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
 - (iv) 有任何其他理由，不應根據第 16(3)條為有關簡樸房認證續期。

23. 批准申請

- (1) 局長如批准某項簡樸房(續期)申請，須向申請人發出關於為有關簡樸房認證續期的書面通知(續期通知書)。
- (2) 局長須在續期通知書中，指明有關簡樸房認證根據第 16(3)條獲續期之日。

24. 拒絕申請

- (1) 如局長拒絕某項簡樸房(續期)申請，則本條適用。
- (2) 如在有關簡樸房(續期)申請遭拒絕時，有關簡樸房的住宅租賃(受影響租賃)仍然存在，則局長除可拒絕該項申請外，亦可指示該項租賃在某日(終止日)終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
- (3) 局長須 —
 - (a) 向以下人士發出關於拒絕有關簡樸房(續期)申請的書面通知(拒絕申請通知書) —
 - (i) 申請人；

- (ii) 局長所知悉的、有關簡樸房每名不是申請人的營運人；及
- (iii) 如該簡樸房的主樓宇單位的擁有人，既不符合第(i)節的描述，亦不符合第(ii)節的描述 — 該擁有人；及
- (b) 將該項通知，張貼於該簡樸房的大門或入口，或其主樓宇單位的大門或入口。
- (4) 局長須在拒絕申請通知書中指明 —
 - (a) 拒絕有關簡樸房(續期)申請的理由；及
 - (b) 如局長除拒絕該項申請外，亦根據第(2)款指示受影響租賃終止 — 該項指示。
- (5) 除非有關簡樸房(續期)申請，是基於第 22(2)(e)(iii)條所述的理由而遭到拒絕的，否則終止日，不得在緊接拒絕申請通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (6) 如任何受影響租賃根據第(2)款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關簡樸房的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

第4分部 —— 取消簡樸房認證

25. 局長可取消簡樸房認證

- (1) 如有以下情況，局長可藉書面通知(取消認證通知書)，取消某項簡樸房認證，使該項認證在某日(取消認證日)失效 —
 - (a) 局長信納有關簡樸房不再符合居住環境最低標準；
 - (b) 為決定是否取消該項認證而根據第 36(2)條施加的要求，未獲遵從；
 - (c) 為確定有關簡樸房是否實際上仍然符合居住環境最低標準而根據第 37(2)條施加的要求，未獲遵從；

- (d) 獲授權人員為了該項認證是否取消此一決定得以作出，要求根據第 38(2)條進入和視察有關簡樸房的主樓宇單位，但遭到拒絕；
- (e) 根據第 40(1)條就有關簡樸房發出的糾正通知書，未獲遵從；或
- (f) 局長信納——
 - (i) 有關簡樸房、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
 - (ii) 該項認證應基於任何其他理由而被取消。
- (2) 在決定是否取消某項簡樸房認證時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括——
 - (a) 為了遵從任何為作出該項決定而根據第 36(2)條施加的要求而提供的文件或資料；
 - (b) 為作出該項決定而根據第 38(2)條進行的視察的結果；及
 - (c) 實務守則。
- (3) 如在取消認證通知書發出時，有關簡樸房的住宅租賃(受影響租賃)仍然存在，則局長可藉該通知書，指示該項租賃在取消認證日終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
- (4) 局長如發出取消認證通知書，須——
 - (a) 在該通知書中指明——
 - (i) 取消有關簡樸房認證的理由；
 - (ii) 取消認證日；及
 - (iii) 如有受影響租賃根據第(3)款藉該通知書被指示終止——該項指示；
 - (b) 將該通知書送達——
 - (i) 局長所知悉的、有關簡樸房的每名營運人；及

- (ii) 如主樓宇單位的擁有人不符合第(i)節的描述——該擁有人；及
- (c) 將該通知書，張貼於該簡樸房的大門或入口，或主樓宇單位的大門或入口。
- (5) 除非取消認證通知書，是基於第(1)(f)(i)款所述的理由而發出的，否則取消認證日，不得在緊接該通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (6) 如任何受影響租賃根據第(3)款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關簡樸房的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

第 5 分部 —— 補充條文

26. 待決申請及待決上訴對現有的簡樸房認證在其有效期屆滿時的影響
- (1) 即使某項簡樸房認證的有效期屆滿——
 - (a) 如為該項認證提出的簡樸房(續期)申請，在緊接該有效期屆滿之前，仍然待決；或
 - (b) 如——
 - (i) 為該項認證提出的簡樸房(續期)申請，遭到拒絕；及
 - (ii) 根據第 53(2)條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，跨越該有效期屆滿之時，則該項認證繼續有效，直至該項申請有定論為止。
 - (2) 即使某項簡樸房認證的有效期屆滿，如——
 - (a) 為該項認證提出的簡樸房(續期)申請，遭到拒絕；及
 - (b) 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定而提出的上訴，在緊接該有效期屆滿之前，仍然待決，則該項認證繼續有效，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

- (3) 如 ——
- (a) 本條適用的某項簡樸房(續期)申請遭到拒絕；及
 - (b) 局長除拒絕該項申請外，亦根據第 24(2)條指示某項租賃在某日終止，
則儘管有該條的規定，只要有有關簡樸房認證根據本條繼續有效，該項指示亦不得生效。

27. 關於某些變更的通知

- (1) 如有以下任何變更發生，則本條適用 ——
 - (a) 某簡樸房的負責人停止擔任該簡樸房的負責人；
 - (b) 某人(新負責人)成為某簡樸房的負責人；
 - (c) 在有關簡樸房(認證)申請或簡樸房(續期)申請中提供或根據本條提供的、某簡樸房的負責人的詳情，有所變更；
 - (d) 某簡樸房或其主樓宇單位的狀況有所變更，而該項變更可能令該簡樸房不再符合居住環境最低標準。
- (2) 除第(3)款另有規定外 ——
 - (a) 就第(1)(a)、(c)或(d)款所述的須呈報變更而言——如某人在緊接該項變更發生之前，是某簡樸房的負責人(原有負責人)；或
 - (b) 就第(1)(b)款所述的須呈報變更而言——如某人是原有負責人或新負責人，
則該人須在其知悉該項變更當日之後的 15 日內，以指明格式及方式通知局長該項變更，或安排以指明格式及方式通知局長該項變更。
- (3) 如任何人(當事者)須就着某項須呈報變更而遵從第(2)款的規定，則在以下情況下，就第(4)款而言，該人須視為已就着該項變更而遵從該項規定 ——
 - (a) 就第(1)(a)、(c)或(d)款所述的須呈報變更而言——在緊接該項變更發生之前，有另一位亦屬有關簡樸房

的負責人的人(另一原有負責人)，已就着該項變更而遵從該項規定；或

- (b) 就第(1)(b)款所述的須呈報變更而言 ——
 - (i) 如當事者是新負責人——原有負責人已就着該項變更而遵從該項規定；或
 - (ii) 如屬其他情況——另一原有負責人或新負責人，已就着該項變更而遵從該項規定。
- (4) 任何人無合理辯解而沒有遵從第(2)款的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款\$700。
- (5) 在本條中 ——
負責人 (responsible person)就某簡樸房而言，指 ——
 - (a) 該簡樸房的營運人；或
 - (b) 該簡樸房的主樓宇單位的擁有人；**須呈報變更** (notifiable change)指第(1)款所述的變更。

第 5 部

關乎寬限期(登記)申請及簡樸房(認證)申請的過渡安排

第 1 分部 —— 寬限期(登記)申請期

28. 在寬限期(登記)申請期屆滿時仍然待決的寬限期登記申請等
- 如某樓宇單位的寬限期(登記)申請，在緊接寬限期(登記)申請期屆滿之前，仍然待決，則就第 8(1)(a)條而言，該樓宇單位須視為自寬限期(登記)申請期屆滿起，有一項有效的寬限期登記，直至該項申請有定論為止。
 - 如 —
 - 某樓宇單位的寬限期(登記)申請遭到拒絕；及
 - 根據第 53(2)條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，跨越寬限期(登記)申請期屆滿之時，則就第 8(1)(a)條而言，該樓宇單位須視為自寬限期(登記)申請期屆滿起，有一項有效的寬限期登記，直至該項申請有定論為止。
 - 如 —
 - 某樓宇單位的寬限期(登記)申請遭到拒絕；及
 - 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定所提出的上訴，在緊接寬限期(登記)申請期屆滿之前，仍然待決，則就第 8(1)(a)條而言，該樓宇單位須視為自寬限期(登記)申請期屆滿起，有一項有效的寬限期登記，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。
29. 在寬限期(登記)申請期屆滿時仍然待決的簡樸房認證申請等
- 如在緊接寬限期(登記)申請期屆滿之前 —
 - 某分間單位的簡樸房(認證)申請仍然待決；及

(b) 該分間單位的主樓宇單位並無有效的寬限期登記，則就第 8(1)(b)條而言，該分間單位須視為自寬限期(登記)申請期屆滿起，有一項有效的簡樸房認證，直至該項申請有定論為止。

(2) 如 —

(a) 某分間單位的簡樸房(認證)申請遭到拒絕；及

(b) 根據第 53(2)條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，跨越寬限期(登記)申請期屆滿之時，則就第 8(1)(b)條而言，該分間單位須視為自寬限期(登記)申請期屆滿起，有一項有效的簡樸房認證，直至該項申請有定論為止。

(3) 如 —

(a) 某分間單位的簡樸房(認證)申請遭到拒絕；及

(b) 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定所提出的上訴，在緊接寬限期(登記)申請期屆滿之前，仍然待決，則就第 8(1)(b)條而言，該分間單位須視為自寬限期(登記)申請期屆滿起，有一項有效的簡樸房認證，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

第 2 分部 —— 倒數期

30. 釋義

在本分部中 —

倒數期 (countdown period) 指寬限期的最後 6 個月。

31. 登記樓宇單位內未獲認證的分間單位的住宅租賃，在倒數期開始時終止

(1) 在第(5)及(6)款的規限下，如 —

- (a) 某分間單位的、不屬獲豁免次期租賃的住宅租賃(原租賃)的租期，是在刊憲日之後、但在倒數期開始之前開始的；
- (b) 在緊接倒數期開始之前——
 - (i) 該分間單位的主樓宇單位有一項有效的寬限期登記；及
 - (ii) 該分間單位並無有效的簡樸房認證；及
- (c) 若非因本款及第(3)款的施行，原租賃或該分間單位的、不屬獲豁免次期租賃的另一項住宅租賃(新租賃)，本會在倒數期開始時仍然存在，則第(3)及(4)款適用。
- (2) 就第(1)款而言，如某規管周期的首期租賃的租期，是在刊憲日或在該日之前開始的，則該規管周期的次期租賃，即屬獲豁免次期租賃。
- (3) 原租賃或新租賃(視情況所需而定)在倒數期開始時，即予自動終止，使該項租賃在該時間就所有目的而言失效。
- (4) 如某項租賃根據第(3)款被終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。
- (5) 如有關分間單位的簡樸房(認證)申請，在緊接倒數期開始之前，仍然待決，則第(3)及(4)款不適用。
- (6) 如——
 - (a) 有關分間單位的簡樸房(認證)申請遭到拒絕；及
 - (b) 在緊接倒數期開始之前——
 - (i) 根據第 53(2)條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，仍未屆滿；或
 - (ii) 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定所提出的上訴，仍然待決，則第(3)及(4)款亦不適用。

- (7) 在本條中——
 - 次期租賃 (second term tenancy) 具有《第 7 章》第 120AA(1)條所給予的涵義；
 - 首期租賃 (first term tenancy) 具有《第 7 章》第 120AA(1)條所給予的涵義；
 - 規管周期 (regulated cycle) 具有《第 7 章》第 120AA(1)條所給予的涵義。
- 32. 第 31 條的補充條文：由局長指示終止租賃
 - (1) 如——
 - (a) 第 31(5)條所述的簡樸房(認證)申請其後遭到拒絕；或
 - (b) 第 31(6)(a)條所述的簡樸房(認證)申請遭到拒絕一事，是在緊接倒數期之前終結的 30 日期間內發生的，則本條適用。
 - (2) 如在有關簡樸房(認證)申請遭到拒絕時，有關分間單位的住宅租賃(受影響租賃)仍然存在，則局長除可拒絕該項申請外，亦可指示該項租賃在某日(終止日)終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
 - (3) 局長如根據第(2)款指示某項租賃終止，須在拒絕申請通知書(第 20(1)條所指者)中，指明該項指示及終止日。
 - (4) 除非有關簡樸房(認證)申請，是基於第 18(2)(e)(iii)條所述的理由而遭到拒絕的，否則終止日，不得在緊接拒絕申請通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
 - (5) 如某項租賃根據第(2)款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

33. 第31條的補充條文：由上訴委員會指示終止租賃

- (1) 本條適用於第31(6)(b)(ii)條所述的上訴。
- (2) 如 —
 - (a) 上訴委員會確認有關上訴所針對的決定；及
 - (b) 在確認該項決定時，有關分間單位的住宅租賃(受影響租賃)仍然存在，則該委員會除可確認該項決定外，亦可指示該項租賃在某日(終止日)終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
- (3) 上述上訴委員會如根據第(2)款指示某項租賃終止，須 —
 - (a) 在有關上訴的決定中，指明該項指示及終止日；及
 - (b) 將該項決定的文本，張貼於有關分間單位的大門或入口，或其主樓宇單位的大門或入口。
- (4) 除非上述上訴委員會信納，有關分間單位、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況，否則終止日，不得在緊接有關上訴的決定的日期之後起計的30日期間內。
- (5) 如某項租賃根據第(2)款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第7部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

34. 第31條的補充條文：簡樸房(認證)申請在倒數期屆滿時仍未有定論

- (1) 如在緊接倒數期屆滿之前 —
 - (a) 第31(5)條所述的簡樸房(認證)申請仍然待決；及
 - (b) 有關分間單位的主樓宇單位，仍然有一項有效的寬限期登記，則儘管有第9(3)條的規定，就第8(1)(a)條而言，該項登記繼續有效，直至該項申請有定論為止。

(2) 如 —

- (a) 第31(5)條所述的簡樸房(認證)申請其後遭到拒絕；
- (b) 根據第53(2)條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，跨越倒數期屆滿之時；及
- (c) 在緊接倒數期屆滿之前，有關分間單位的主樓宇單位，仍然有一項有效的寬限期登記，則儘管有第9(3)條的規定，就第8(1)(a)條而言，該項登記繼續有效，直至該項申請有定論為止。

(3) 如 —

- (a) 第31(5)條所述的簡樸房(認證)申請其後遭到拒絕；及
- (b) 在緊接倒數期屆滿之前 —
 - (i) 根據第53條對拒絕該項申請的決定所提出的上訴，仍然待決；及
 - (ii) 有關分間單位的主樓宇單位，仍然有一項有效的寬限期登記，則儘管有第9(3)條的規定，就第8(1)(a)條而言，該項登記繼續有效，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

(4) 如在緊接倒數期屆滿之前 —

- (a) 根據第53條就着第31(6)(a)條所述的拒絕簡樸房(認證)申請的決定所提出的上訴，仍然待決；及
- (b) 有關分間單位的主樓宇單位，仍然有一項有效的寬限期登記，則儘管有第9(3)條的規定，就第8(1)(a)條而言，該項登記繼續有效，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

35. 在倒數期內將登記樓宇單位內的分間單位出租的罪行

- (1) 如 —
 - (a) 任何人根據某項住宅租賃，將登記樓宇單位內的某分間單位出租；
 - (b) 該項租賃的租期是在倒數期內開始的；及
 - (c) 在該租期開始時，該分間單位並無有效的簡樸房認證，則該人即屬犯罪。
- (2) 任何人犯第(1)款所訂罪行 —
 - (a) 一經循簡易程序定罪 —— 可處第 6 級罰款及監禁 2 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款\$20,000；或
 - (b) 一經循公訴程序定罪 —— 可處罰款\$300,000 及監禁 3 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款\$20,000。
- (3) 被控犯第(1)款所訂罪行的人，如確立以下事宜，即屬免責辯護 —
 - (a) 若非因第 31(5)或(6)條的施行，該人本不會如第(1)(a) 及(b)款所描述般將有關分間單位出租；或
 - (b) 有關租賃原本並非用作居住用途，以及
 - (i) 該人不知道亦沒有理由懷疑，有關分間單位有用作居住用途；或
 - (ii) 該人即使作出合理的努力，亦不能避免有關分間單位有用作居住用途。
- (4) 在以下情況下，某人即視為已確立第(3)款所指的免責辯護所需確立的事宜 —
 - (a) 有足夠證據，就該事宜帶出爭論點；及
 - (b) 控方沒有提出足以排除合理疑點的相反證明。

第6部

附屬或附帶權力

36. 要求提供文件等

- (1) 如局長正在執行以下任何職能，則本條適用 —
 - (a) 對某項指明申請作出決定；
 - (b) 決定是否根據第 14(1)條取消寬限期登記；
 - (c) 決定是否根據第 25(1)條取消簡樸房認證；
 - (d) 決定是否根據第 40(1)條發出糾正通知書；
 - (e) 決定是否根據第 41(1)條發出終止通知書；
 - (f) 確定本條例就某分間單位而言是否已獲遵從或正獲遵從。
- (2) 局長可藉書面通知，要求任何指明人士在該項通知指明的時間內，按該項通知指明的方式，提供局長合理地認為為執行有關職能屬必需的文件或資料。
- (3) 在本條中 —

指明人士 (specified person) —

 - (a) 在某職能是對某分間單位執行的情況下，就該職能而言，指 —
 - (i) 是或曾是該分間單位的營運人的人；
 - (ii) 是或曾是該分間單位的主樓宇單位的擁有人的人；
 - (iii) 是或曾是該主樓宇單位或其內任何分間單位的佔用人的人；
 - (iv) 是或曾是為該分間單位或主樓宇單位提出指明申請的申請人的人；或

37. 在獲通知簡樸房狀況有變後要求提交報告

- (1) 如任何人根據第 27 條通知局長，某簡樸房的狀況有第 27(1)(d)條所描述的變更，則本條適用。
- (2) 局長可藉書面通知，要求有關簡樸房的營運人在該項通知指明的時間內，按該項通知指明的方式，提交一報告，內有指明專業人士證明，按該人士的意見，儘管有上述變更，該簡樸房實際上仍然符合居住環境最低標準。
- (3) 在決定是否根據第(2)款發出通知時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括實務守則。
- (4) 除非有關報告，是基於有關指明專業人士所進行或安排進行的、有關簡樸房的主樓宇單位(包括有關簡樸房)的實地視察而擬備的，否則根據第(2)款施加的要求屬未獲遵從。

- (v) 是或曾是在關乎該分間單位的、第 17(1)(c)(ii)、21(1)(c)(ii)或 37(2)條所述的報告中提供證明的指明專業人士的人；或
- (b) 在某職能是對某樓宇單位執行的情況下，就該職能而言，指 —
 - (i) 是或曾是該樓宇單位內任何分間單位的營運人的人；
 - (ii) 是或曾是該樓宇單位的擁有人的人；
 - (iii) 是或曾是該樓宇單位或其內任何分間單位的佔用人的用人；
 - (iv) 是或曾是為該樓宇單位或其內任何分間單位提出指明申請的申請人的人；或
 - (v) 是或曾是在關乎該樓宇單位內任何分間單位的、第 17(1)(c)(ii)、21(1)(c)(ii)或 37(2)條所述的報告中提供證明的指明專業人士的人。

38. 在得到同意下進入處所

- (1) 如局長正在執行以下任何職能，則本條適用 —
 - (a) 對某項指明申請作出決定；
 - (b) 決定是否根據第 14(1)條取消寬限期登記；
 - (c) 決定是否根據第 25(1)條取消簡樸房認證；
 - (d) 決定是否根據第 40(1)條發出糾正通知書；
 - (e) 決定是否根據第 41(1)條發出終止通知書；
 - (f) 確定本條例就某分間單位而言是否已獲遵從或正獲遵從。
- (2) 為協助局長執行有關職能，獲授權人員在標的樓宇單位的佔用人的同意下，可行使以下任何權力 —
 - (a) 進入和視察標的樓宇單位的任何部分；
 - (b) 對標的樓宇單位，進行該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的量度，以及記下該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的其他詳情；
 - (c) 對標的樓宇單位內該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的東西，進行拍照或錄影；
 - (d) 要求身處標的樓宇單位的人，向該人員提供該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的文件或資料；
 - (e) 將該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的文件帶走，以作進一步查驗；
 - (f) 作出任何對以下事宜按理屬必需的作為 —
 - (i) 進行(a)段所指的視察；或
 - (ii) 對用於或擬用於出租標的分間單位的設備或工程進行檢查或測試，或對在與出租標的分間單位有關連的情況下使用或擬在此情況下使用的設備或工程進行檢查或測試。

- (3) 在本條中 —

標的分間單位 (subject subdivided unit) ——

- (a) 在某職能是對某分間單位執行的情況下，就該職能而言——指該分間單位；或
- (b) 在某職能是對某樓宇單位執行的情況下，就該職能而言——指該樓宇單位內的每個分間單位；

標的樓宇單位 (subject flat) ——

- (a) 在某職能是對某分間單位執行的情況下，就該職能而言——指該分間單位的主樓宇單位；或
- (b) 在某職能是對某樓宇單位執行的情況下，就該職能而言——指該樓宇單位。

39. 進入和搜查處所的手令

- (1) 裁判官如因着經宣誓而作的告發，信納 ——
 - (a) 除非(b)段適用——有合理理由相信某處所內有或可能有屬或載有本條例所訂罪行的證據的東西；或
 - (b) 如任何獲授權人員可根據第 38 條進入和視察該處所 ——
 - (i) 該人員要求根據該條進入和視察該處所，但遭到拒絕；及
 - (ii) 有合理理由相信該處所內有或可能有任何屬或載有本條例所訂罪行的證據的東西，
- 則裁判官可發出手令，授權該人員進入和搜查該處所。
- (2) 根據本條發出的手令，須指明 ——
 - (a) 該手令所涵蓋的處所；
 - (b) 進入和搜查該處所的目的；
 - (c) 根據該手令獲授權進入和搜查該處所的人的姓名及身分；及
 - (d) 該手令的發出日期。

- (3) 除非根據本條發出的手令另有指明，否則該手令一直有效 ——

- (a) 直至該手令發出當日之後的 1 個月屆滿為止；或
- (b) 直至該手令所指明的進入和搜查有關處所的目的達到為止，

兩者以較早者為準。

- (4) 任何獲授權人員如根據本條發出的手令獲授權進入和搜查任何處所 ——

- (a) 可在該手令指明的時間或(如該手令沒有指明時間)在任何時間，進入該處所；及
- (b) 可為進入該處所，使用在有關情況下屬合理的武力。

- (5) 為搜查有關處所，獲授權人員可行使以下任何權力 ——

- (a) 截停在該處所內發現而該人員有合理理由相信是已犯或正犯本條例所訂罪行的人，並要求該人
 - (i) 述明其姓名、通訊地址及聯絡電話號碼；及
 - (ii) 出示該人的身分證明文件(《入境條例》(第 115 章)第 17B(1)條所界定者)，以供該人員查閱；
- (b) 搜查或要求提供任何關乎該處所的文件，並查驗該文件；
- (c) 搜查或要求提供該人員有合理理由相信屬或載有本條例所訂罪行的證據的任何其他文件或任何資料，並查驗該文件或資料；
- (d) 檢走和抄錄或複製(b)或(c)段所述的文件或資料；
- (e) 檢取、移走和扣留該人員有合理理由相信屬或載有本條例所訂罪行的證據的東西；
- (f) 對該處所，進行該人員有合理理由相信可用作本條例所訂罪行的證據的量度，以及記下該人員有合理

理由相信可用作本條例所訂罪行的證據的其他詳情；

- (g) 對該處所內該人員有合理理由相信屬或載有本條例所訂罪行的證據的東西，進行拍照或錄影；
- (h) 要求身處該處所的人，向該人員免費提供該人員為行使本條下的權力而按理所需的便利及協助。
- (6) 獲授權人員可由其認為對協助自己進入或搜查有關處所而屬必需的人陪同和協助。
- (7) 獲授權人員如根據本條進入無人佔用的處所，則在離開時，須在有效防禦任何人擅自進入該處所方面，使該處所的狀況與該人員進入該處所時的狀況一樣。
- (8) 在本條中 ——
處所 (premises)包括處所的部分。

40. 紹正通知書

- (1) 局長如信納某簡樸房不符合居住環境最低標準，可藉書面通知(紹正通知書)，要求該簡樸房的營運人，在該項通知指明的期間內糾正有關的不合標準情況。
- (2) 在決定是否發出糾正通知書時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括 ——
 - (a) 為遵從任何為作出該項決定而根據第 36(2)條施加的要求而提供的文件或資料；
 - (b) 為作出該項決定而根據第 38(2)條進行的視察的結果；及
 - (c) 實務守則。
- (3) 局長如信納糾正通知書已獲遵從，須以書面方式通知有關營運人該通知書已獲遵從。

41. 終止通知書

- (1) 局長如信納某分間單位是在構成第 8(1)或 35(1)條所訂罪行的情況下租出的，可藉書面通知(終止通知書)，指示該分間單位的住宅租賃在某日(終止日)終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
- (2) 在決定是否發出終止通知書時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括 ——
 - (a) 為遵從任何為作出該項決定而根據第 36(2)條施加的要求而提供的文件或資料；及
 - (b) 為作出該項決定而根據第 38(2)條進行的視察的結果。
- (3) 局長如發出終止通知書，須 ——
 - (a) 在該通知書中指明 ——
 - (i) 終止有關租賃的理由；及
 - (ii) 終止日；
 - (b) 將該通知書送達 ——
 - (i) 局長所知悉的、有關分間單位的每名營運人；及
 - (ii) 如有關分間單位的主樓宇單位的擁有人不符合第(i)節的描述——該擁有人；及
 - (c) 將該通知書，張貼於有關分間單位的大門或入口，或主樓宇單位的大門或入口。
- (4) 除非局長信納，有關分間單位、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況，否則終止日，不得在緊接終止通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (5) 如某項租賃根據第(1)款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

42. 終止通知書等的補充條文

- (1) 局長或上訴委員會(視情況所需而定)在根據第 14(2)、24(2)、25(3)、32(2)、33(2)或 41(1)條(賦權條文)行使指示某分間單位的租賃在某日終止的權力時，如知悉該項租賃的租期將會在該日之前屆滿，則可改為指示該分間單位在該日仍然存在的住宅租賃(新租賃)終止，使新租賃在該日就所有目的而言失效。
- (2) 根據第(1)款作出的指示，就本條例而言，須視為根據賦權條文作出的指示。

43. 披露文件或資料

- (1) 如局長認為向某指明人士披露根據本條例取得的文件或資料，將會使該指明人士能夠執行以下條例委予或賦予該指明人士的職能，或將會協助該指明人士執行以下條例委予或賦予該指明人士的職能，則局長可向該指明人士披露該等文件或資料 ——
 - (a) 本條例；
 - (b) 《第 7 章》第 IVA 部；
 - (c) 《消防(裝置及設備)規例》(第 95 章，附屬法例 B)；
 - (d) 《第 95F 章》；
 - (e) 《水務設施規例》(第 102 章，附屬法例 A)；
 - (f) 《第 123 章》；或
 - (g) 《第 572 章》。
- (2) 在第(3)款的規限下，局長亦可向任何特區政府部門披露根據本條例取得的文件或資料，以供該部門在與它執行其關乎分間單位的職能有關連的情況下，進行研究或製備統計資料，或使用該文件或資料作其他類似用途。
- (3) 可根據第(2)款披露的文件或資料，不得以能識別任何個人的身分的形式而根據該款披露。
- (4) 在本條中 ——

指明人士 (specified person)指 ——

- (a) 原訟法庭；
- (b) 區域法院；
- (c) 土地審裁處；
- (d) 裁判官；或
- (e) 以公職人員身分行事的公職人員。

第 7 部 終止租賃的法定賠償

44. 釋義

在本部中 ——

法定賠償 (statutory compensation)指第 14(5)、24(6)、25(6)、31(4)、32(5)、33(5)或 41(5)條所述的賠償。

45. 終止租賃的法定賠償

(1) 某項租賃中的租客，可追討該項租賃被終止一事上的法定賠償的款額，須相等於下述兩者中的較少者 ——

- (a) 在緊接該項租賃終止一事的生效日期之前，該租客根據該項租賃須繳付的每月租金的 3 倍；
- (b) 按照以下公式釐定的剩餘租金 ——

$$A = B \times C$$

在公式中 ——

A 指剩餘租金；

B 指假若該項租賃沒有被終止，該項租賃中的租客便須繳付的每月租金；

C 指在緊接該項租賃終止之後開始並在該項租賃的原有租期屆滿時終結的期間(**剩餘租期**)所涵蓋的月份數目。

(2) 如剩餘租期所涵蓋的月份數目並非整數，則該數目須下捨至最接近的整數。

46. 普通法等之下的權利不受影響

按照本部支付終止租賃的法定賠償，並不影響有關租客根據普通法規則或衡平法原則而對有關分間單位的營運人提出進一步申索的權利。

第8部

上訴

第1分部 —— 一般條文

47. 釋義

在本部中 ——

合資格法律專業人士 (qualifying legal professional)指根據《區域法院條例》(第 336 章)第 5 條有資格獲委任為區域法院法官的個人。

48. 上訴委員團

- (1) 行政長官須為了本部之下的上訴聆訊，委出一個委員團。
- (2) 上訴委員團須由以下成員組成 ——
 - (a) 至少 2 名合資格法律專業人士；及
 - (b) 至少 1 名其他個人。
- (3) 行政長官須委任上訴委員團其中一名成員為主席。
- (4) 行政長官在委任上訴委員團的成員時，須確保 ——
 - (a) 主席是合資格法律專業人士；及
 - (b) 至少半數其他成員，並非公職人員。
- (5) 上訴委員團每名成員的任期不得超過 3 年，但有資格再獲委任。

49. 上訴委員團的主席生病等

如上訴委員團的主席因生病、喪失行為能力、不在香港或任何其他原因而不能履行其職能，行政長官可委任該委員團的另一名屬合資格法律專業人士的成員，暫代該委員團的主席一職。

50. 上訴委員團的成員辭任成員一職

- (1) 上訴委員團的成員可藉着向行政長官發出書面辭任通知，辭任該委員團的成員一職。
- (2) 上述通知須由上述成員簽署。
- (3) 上述通知 ——
 - (a) 在行政長官接獲該項通知當日生效；或
 - (b) 如該項通知指明一個較後日期——在該較後日期生效。

51. 將上訴委員團的成員免職

- (1) 行政長官如認為，將上訴委員團的某成員免職，對該委員團有效地執行其職能是可取的，則可將該成員免職。
- (2) 如上訴委員團的某成員遭免職，行政長官須向該成員發出書面通知，告知該成員其遭免職一事。

52. 在憲報刊登委任公告等

行政長官須安排在憲報刊登 ——

- (a) 關於第 48 條下的委出或委任一事的公告；
- (b) 關於第 50 條下的辭任一事的公告；及
- (c) 關於第 51 條下的免職一事的公告。

53. 對決定提出上訴

- (1) 任何人如因以下任何決定而感到受屈，可對該項決定提出上訴 ——
 - (a) 拒絕指明申請的決定；
 - (b) 根據第 14(1)條發出取消登記通知書的決定或根據第 25(1)條發出取消認證通知書的決定；
 - (c) 根據第 40(1)條發出糾正通知書的決定；

- (d) 根據第 14(2)、24(2)、25(3)、32(2)或 41(1)條指示租賃終止的決定。
- (2) 任何人如欲根據第(1)款對某項決定提出上訴(上訴人)，須在自該項決定的日期起計的 30 日內，向上訴委員團的主席提交列出上訴理由的書面通知(上訴通知書)。
- (3) 上訴通知書須——
- (a) 採用上訴委員團的主席所指明的格式，並按其所指明的方式提交；
 - (b) 附同載有以下資料的文件——
 - (i) 上訴人將會在上訴聆訊中提出的證據的詳情；及
 - (ii) 上訴人擬在上訴聆訊中傳召的每名證人的姓名；及
 - (c) 附同上訴人擬在上訴聆訊中呈堂的每份文件的副本。
- (4) 上訴委員團的主席如認為在個別個案中延長第(2)款所指明的期間屬適當的，可延長該期間。
- (5) 如某宗上訴所針對的決定，是第(1)(b)、(c)或(d)款所述的決定，則該項決定須自上訴通知書提交當日起暫緩生效，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。
- (6) 然而，如——
- (a) 局長信納，若上述決定暫緩生效，會對生命或財產構成迫切的危險或風險；及
 - (b) 關於上述上訴所針對的決定的通知，載有表明此意的陳述，則第(5)款不適用。

第2分部 —— 上訴委員會

54. 委出上訴委員會

- (1) 在某人根據第 53(2)條提交上訴通知書之後，上訴委員團的主席須在切實可行範圍內，盡快從該委員團中委出一個上訴委員會，以聆訊有關上訴。
- (2) 上訴委員會須由以下成員組成——
- (a) 主席；及
 - (b) 至少 2 名其他成員(普通成員)。
- (3) 上訴委員團的主席在委任上述上訴委員會的成員時，須確保——
- (a) 該委員會的主席是合資格法律專業人士；及
 - (b) 至少半數普通成員，並非公職人員。
- (4) 為免生疑問，上訴委員團的主席可委任自己為上訴委員會的主席。
- (5) 獲委任為上述上訴委員會的成員的公職人員，在履行其作為該委員會的成員的職能時——
- (a) 須只以該人員的個人身分行事；及
 - (b) 如該人員在其作為公職人員的身分下本會受某些指示規限——須不受該等指示規限。

55. 上訴委員會的成員生病等

- (1) 如任何上訴委員會的主席因生病、喪失行為能力、不在香港或其他原因而不能履行其職能，上訴委員團的主席可委任自己或該委員團中任何其他屬合資格法律專業人士的人，暫代該委員會的主席一職。
- (2) 如上訴委員會的某成員因生病、喪失行為能力、不在香港或其他原因而不能履行其職能，上訴委員團的主席可從該委員團中委任其他人，暫代該成員行事。

(3) 即使有關上訴委員會的成員根據本條而有所變動，上訴聆訊仍可繼續進行。

56. 聆訊的一般程序

- (1) 在本分部及根據第 70 條訂立的規例的規限下，召開任何上訴委員會聆訊的程序，以及進行該宗聆訊的程序，均由有關上訴委員會決定。
- (2) 任何上訴委員會的聆訊由該委員會的主席主持。

57. 聆訊的法定人數

- (1) 上訴委員會聆訊的法定人數，是有關上訴委員會的 3 名成員，或該委員會的成員的半數(兩個數目之中，以較大者為準)。
- (2) 如上訴委員會成員的數目是單數，則就決定是否達法定人數而言，該數目須視為已加上 1。

58. 在聆訊中投票表決

- (1) 在上訴聆訊中 ——
- (a) 有待某上訴委員會決定的每項法律問題，須由該委員會的主席決定；及
- (b) 有待該委員會決定的每項其他問題，須由出席並有權投票的該委員會的成員的過半數票決定。
- (2) 為第(1)(b)款的施行，每名出席有關聆訊的上訴委員會成員均有 1 票。
- (3) 然而，如就上述問題的投票，有票數相等的情況，則上述上訴委員會的主席除其原有的一票外，亦有權投決定票。

59. 上訴的雙方

上訴的雙方為上訴人及局長。

60. 聆訊的日期、時間及地點
上訴委員會的主席須 ——

- (a) 擇定有關上訴的聆訊日期、時間及地點，使該宗聆訊可在切實可行範圍內盡快展開；及
- (b) 向上訴的雙方送達關於該宗聆訊的日期、時間及地點的通知。

61. 上訴委員會的程序

- (1) 任何上訴委員會在聆訊上訴時，具有以下權力 ——
- (a) 聽取經宣誓而作出的證供的權力；
- (b) 要求證供須經宣誓作出的權力；
- (c) 傳召任何人作出以下作為的權力 ——
- (i) 以證人身分，出席該宗聆訊；
- (ii) 作供；及
- (iii) 提供任何由該人管有或控制的、可能與該宗聆訊有關的文件或資料；
- (d) 訊問證人的權力；
- (e) 要求提供、收取和考慮任何材料(不論其形式是口頭證供、書面陳述、文件或其他東西，亦不論該材料在民事或刑事法律程序中會否獲接納為證據)的權力；
- (f) 決定以何種方式收取(e)段所述的材料的權力；
- (g) 將該委員會認為某人因遵從根據(c)段向該人發出的傳票而合理地招致的開支，判給該人的權力；
- (h) 作出任何進行該宗聆訊或執行該委員會的職能所必需或所附帶的命令的權力；及
- (i) 就着局長如何根據本條例行使其任何關乎該宗上訴的職能而向局長發出指示的權力。

- (2) 在有關上訴的雙方同意下，上訴委員會可只基於書面陳詞聆訊該宗上訴。
- (3) 上訴委員會如認為，局長已推翻有關上訴所針對的決定，則該委員會可裁定上訴人上訴得直。
- (4) 有關上訴的一方——
 - (a) 可在上訴委員會作出的命令的規限下，出席有關聆訊；及
 - (b) 可——
 - (i) 親身參與該宗聆訊；
 - (ii) 透過法律代表參與該宗聆訊；或
 - (iii) 在該委員會同意下，透過另一人參與該宗聆訊。
- (5) 就第(4)(b)(i)款而言——
 - (a) 某公司如透過其董事或其他高級人員參與有關聆訊，須視為親身參與該宗聆訊；
 - (b) 某合夥如透過其合夥人參與有關聆訊，須視為親身參與該宗聆訊；及
 - (c) 任何其他法人團體或不屬法團的團體如透過關涉其管理的人參與有關聆訊，須視為親身參與該宗聆訊。
- (6) 有關上訴委員會可就支付因着有關聆訊而招致的費用及開支，作出命令，而不論該等費用及開支，是由該委員會招致、由該宗上訴的任何一方招致，或由任何以證人身分出席該宗聆訊的人招致。
- (7) 根據第(6)款命令須支付的費用及開支，可作為民事債項，由須獲支付該等費用及開支的人追討。
- (8) 在上訴聆訊中，有關上訴委員會的主席可為任何人監誓。

62. 傳票

根據第 61(1)(c)條向某人發出的傳票，須——

- (a) 採用上訴委員團的主席所指明的格式；
- (b) 由有關上訴委員會的主席簽署；及
- (c) 指明該人須遵從的規定。

63. 關乎上訴的罪行

(1) 如——

- (a) 任何人無合理辯解而沒有遵從——
 - (i) 根據第 61(1)(b)或(e)條施加於該人的要求；
 - (ii) 根據第 61(1)(c)條向該人發出的傳票；或
 - (iii) 根據第 61(1)(h)條作出的、關乎該人的命令；或
- (b) 假使有關上訴委員會是有權判處藐視法庭罪的法院，某項其他作為會構成藐視法庭罪，而該人無合理辯解而作出該項作為，則該人即屬犯罪。

(2) 任何人如——

- (a) 在與第 61 條所指的上訴有關連的情況下，作出任何在要項上屬虛假或具誤導性的證供，或提供任何在要項上屬虛假或具誤導性的文件或資料；及
- (b) 明知該證供、文件或資料在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該證供、文件或資料是否在要項上屬虛假或具誤導性，

即屬犯罪。

(3) 任何人犯本條所訂罪行——

- (a) 一經循簡易程序定罪——可處第 3 級罰款及監禁 6 個月；或

- (b) 一經循公訴程序定罪——可處第 6 級罰款及監禁 2 年。

64. 在一般情況下，聆訊須公開進行

- (1) 除第(2)款另有規定外，上訴的聆訊須公開進行。
- (2) 在諮詢有關上訴的雙方之後，上訴委員會可藉命令，指示聆訊或其任何部分閉門進行。
- (3) 為第(2)款的施行，上訴委員會須顧及上訴的雙方的意見或私人利益，包括關乎享有特權的聲稱。

65. 禁止披露上訴事宜

- (1) 上訴委員會可藉命令，禁止或限制所有或任何出席上訴聆訊的人，發布或披露——
 - (a) 任何在該宗聆訊中作出的證供；或
 - (b) 任何在該宗聆訊中提供或獲收取為證據的文件或資料所載的事宜。
- (2) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第(1)款作出的命令，即屬犯罪。
- (3) 任何人犯第(2)款所訂罪行——
 - (a) 一經循簡易程序定罪——可處第 3 級罰款及監禁 6 個月；或
 - (b) 一經循公訴程序定罪——可處第 6 級罰款及監禁 2 年。

66. 放棄上訴

- (1) 上訴人可藉着向有關上訴委員會的主席提交的書面通知，放棄整宗上訴或其任何部分。
- (2) 上訴人在提交有關通知後，須在切實可行範圍內，盡快向局長送達該項通知的文本。

- (3) 上訴委員會在接獲有關通知後，可駁回有關上訴，並按照第 68 條確認該宗上訴所針對的決定。

67. 上訴人缺席聆訊

- (1) 如上訴人沒有在上訴的擇定聆訊時間出席(不論是親身出席或透過法律代表或其他人出席)有關聆訊，則有關上訴委員會可——
 - (a) 如該委員會信納，上訴人是因生病或其他合理理由而缺席該宗聆訊的——將該宗聆訊延後或押後一段該委員會認為適當的期間；或
 - (b) 如該委員會信納，上訴人不是因生病或其他合理理由而缺席該宗聆訊的——
 - (i) 繼續聆訊該宗上訴；或
 - (ii) 駁回該宗上訴，並按照第 68 條確認該宗上訴所針對的決定。
- (2) 如某宗上訴根據第(1)(b)(ii)款遭駁回——
 - (a) 有關上訴委員會須命令其就該宗上訴所作的決定(上訴所得決定)須在緊接上訴所得決定的日期之後起計的 30 日期間之後的某日生效；
 - (b) 上訴人可在上訴所得決定生效之前，藉着向有關上訴委員會的主席提交書面通知，向該委員會申請覆核上訴所得決定；及
 - (c) 該委員會在考慮該項覆核申請時，可暫緩執行上訴所得決定，而如該委員會信納上訴人是因生病或其他合理理由而缺席有關聆訊，亦可撤銷上訴所得決定。
- (3) 然而，如——
 - (a) 有關上訴委員會信納，若作出第(2)(a)款所述的命令，會對生命或財產構成迫切的危險或風險；及
 - (b) 上訴所得決定載有表明此意的陳述，

- 則第(2)款不適用。
- (4) 第(2)(b)款所指的通知，須採用上訴委員團的主席所指明的格式。
 - (5) 上訴人在根據第(2)(b)款提交通知後，須在切實可行範圍內，盡快向局長送達該項通知的文本。
 - (6) 如有關上訴委員會根據第(2)(c)款撤銷上訴所得決定，該委員會的主席須——
 - (a) 擇定該宗上訴的新聆訊日期、時間及地點，使該宗聆訊可在切實可行範圍內盡快展開；及
 - (b) 在如此擇定的日期的至少 14 日之前，向該宗上訴的雙方送達關於該宗聆訊的日期、時間及地點的通知。
68. 上訴委員會的決定
- (1) 聆訊某宗上訴的上訴委員會，可確認、更改或推翻該宗上訴所針對的決定(標的決定)。
 - (2) 上述上訴委員會須以書面方式就其決定給予理由，而該等理由須包括該委員會對重要事實問題的裁定，以及作出該等裁定所依據的證據或其他材料的摘要。
 - (3) 上述上訴委員會須向上訴的雙方送達該委員會的決定及作出該項決定的理由的文本。
 - (4) 上述上訴委員會的決定——
 - (a) 除(b)段另有規定外——一經作出，即時生效；或
 - (b) 如該委員會命令其決定在指明日期之前不得生效——在該日期生效。
 - (5) 如上述上訴委員會所確認或更改的標的決定，將會導致某分間單位的租賃終止——
 - (a) 該委員會須將其決定的文本，張貼於有關分間單位的大門或入口，或其主樓宇單位的大門或入口；及

- (b) 除非該委員會信納，該分間單位、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況，否則該委員會須命令其決定在緊接該項決定的日期之後起計的 30 日期間之後的某日生效。
- (6) 如某文件看來是上述上訴委員會的決定或命令的文本，並看來是經該委員會的主席核證為該項決定或命令的真確文本，則在任何法律程序中，該文件可獲接納為該項決定或命令的證據。
- (7) 上訴委員會的決定，屬終局決定。

第3分部 —— 雜項條文

69. 特權及豁免權
- (1) 如任何上訴委員會根據本部聆訊某宗上訴，而假使該宗上訴是在法院進行的法律程序，該委員會便會享有某些特權及豁免權，則該委員會在聆訊該宗上訴時，享有該等特權及豁免權。
 - (2) 如某方、法律代表、證人或其他人在上訴委員會席前出席根據本部進行的某宗上訴聆訊，而假使有關上訴是在法院進行的法律程序，該人便會享有某些特權及豁免權，則該人享有該等特權及豁免權。
70. 為第8部訂立規例
- 局長可為以下兩個或其中一個目的，訂立規例——
- (a) 訂明根據本部聆訊上訴的程序；
 - (b) 概括而言，為更有效地貫徹本部的目的，訂定條文。

第 9 部

對其他條例的影響

71. 除明文另有規定外，其他條例、法律及法律責任不受影響
- (1) 除本部有相反明文規定外，第(2)、(3)及(4)款適用。
 - (2) 本條例訂定的規定，是增補而非減損其他條例或法律所訂定的規定的。
 - (3) 寬限期登記或簡樸房認證 ——
 - (a) 純粹為本條例的施行而具有效力；
 - (b) 在任何程度上，均不會消除因違反其他條例或法律而產生的任何種類的法律責任；及
 - (c) 在任何程度上，均不會消除 —
 - (i) 根據影響土地的文書而產生的任何種類的法律責任(不論特區政府是否該文書的一方)；
 - (ii) 因某項協議而產生的任何種類的法律責任(不論特區政府是否該項協議的一方)；
 - (iii) 在侵權法下產生的任何種類的法律責任(不論有關侵權行為是否對特區政府作出)；或
 - (iv) 以其他方式產生的任何種類的法律責任。
 - (4) 任何人根據本條例獲授予或執行任何職能，在任何程度上，均不會影響任何人根據其他條例或法律獲授予或執行的職能。
72. 變通《建築物條例》的效力
- (1) 如 —
 - (a) 在某期間內存在的任何構築物或建築工程，對以下事宜屬必需(或與之配套) —
 - (i) 出租或居住於某分間單位；及

- (ii) 該分間單位符合居住環境最低標準；及
- (b) 在該期間內，該分間單位有兩項或其中一項第(2)款所指明的情況，則除第(4)款另有規定外，《第 123 章》第 24(1)、24AA(1)及 24C(1)條，不會僅因該構築物或建築工程屬違規，而對該構築物或建築工程適用。
- (2) 就第(1)(b)款指明的情況是 —
 - (a) 有關分間單位有一項有效的簡樸房認證；
 - (b) 已有簡樸房(認證)申請為該分間單位提出，而該項申請未有定論。
- (3) 如在提出簡樸房(認證)申請之前 —
 - (a) 已有命令或通知根據《第 123 章》第 24(1)、24AA(1)或 24C(1)條就有關構築物或建築工程送達或發出(不論是向申請人或其他人送達或發出)；及
 - (b) 該項命令或通知未獲遵從，亦未被撤回，則第(2)(b)款指明的情況須不予理會。
- (4) 如建築事務監督 —
 - (a) 信納第(1)款的施行，會對生命或財產構成迫切的危險或風險；及
 - (b) 在根據《第 123 章》第 24(1)、24AA(1)或 24C(1)條作出命令或發出通知時，作出表明此意的陳述，則第(1)款不適用。
- (5) 就本條而言 —
 - (a) 任何構築物如在違反《第 123 章》任何條文的情況下豎設，即屬違規；及
 - (b) 任何建築工程如在違反《第 123 章》任何條文的情況下進行，即屬違規。

73. 因第 72 條而變得不適用的條文，恢復適用

- (1) 即使因第 72 條的施行，《第 123 章》第 24(1)、24AA(1) 及 24C(1) 條在指明期間對任何構築物或建築工程不適用，此一事實在任何方面均不影響該等條文在該期間之後對該構築物或建築工程適用。
- (2) 第(1)款不影響第 71 條的施行。
- (3) 在本條中 ——

指明期間 (specified period) 的涵義如下：如在某期間內，有關分間單位有兩項或其中一項第 72(2) 條所指明的情況，該期間即屬**指明期間**。

第 10 部

雜項條文

74. 委任獲授權人員

- (1) 局長可藉書面方式，委任公職人員執行本條例所賦予或委予獲授權人員的職能。
- (2) 局長須向獲授權人員，提供有關委任書的文本。
- (3) 局長可執行第(1)款所述的職能，猶如局長是根據該款獲委任的獲授權人員一樣。

75. 局長轉授職能

- (1) 局長可藉書面方式，將其在本條例下的任何職能，轉授予任何公職人員。
- (2) 然而，第(1)款或第 70 或 91 條所訂的權力，不得轉授。

76. 執行職能

- (1) 任何指明人員在根據本條例執行職能時 ——
 - (a) 可由該人員合理所需的人協助；及
 - (b) 如某人受該人員執行該職能所影響，並要求查看該人員獲委任或獲轉授職能(視情況所需而定)的證據及有關手令(如有的話) —— 須出示該證據及手令，供該人檢查。
- (2) 在本條中 ——
指明人員 (specified officer) 指 ——
 - (a) 獲授權人員；或
 - (b) 根據第 75 條獲轉授職能的人。

77. 局長可指明格式及方式

- (1) 局長可指明 ——
(a) 施行本條例所需的文件的格式；及
(b) 提供該文件的方式。
- (2) 局長可 ——
(a) 根據第(1)(a)款指明多於一種格式；及
(b) 根據第(1)(b)款指明多於一種方式，
作互相替代之用，或用以應付不同情況。

78. 局長可減收訂明費用等

局長可減收、免收或退還根據本條例須繳付或已繳付的訂明費用的全數或部分。

79. 雜項罪行

- (1) 如 ——
(a) 任何人 ——
(i) 在指明申請中，或在與指明申請有關連的情況下，作出任何在要項上屬虛假或具誤導性的陳述(不論是以口頭或書面方式作出)或提供任何在要項上屬虛假或具誤導性的文件或資料；及
(ii) 知道該陳述、文件或資料在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該陳述、文件或資料是否在要項上屬虛假或具誤導性；
(b) 任何人故意妨礙局長或獲授權人員根據本條例執行職能；
(c) 任何人無合理辯解而沒有遵從任何根據第 36(2)條施加的要求，而該項要求是為了讓局長執行第 36(1)(b)、(c)、(d)、(e)或(f)條所述職能而施加的；

- (d) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 37(2)或 38(2)條或第 39 條手令施加的要求；
(e) 任何人 ——
(i) 為充作遵從根據第 36(2)、37(2)或 38(2)條或第 39 條手令施加的要求，提供在要項上屬虛假或具誤導性的文件或資料；及
(ii) 知道該文件或資料在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該文件或資料是否在要項上屬虛假或具誤導性；或
(f) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 40(1)條發出的糾正通知書，
該人即屬犯罪。
- (2) 任何人犯第(1)款所訂罪行，一經定罪，可處第 6 級罰款及監禁 2 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款\$10,000。
- (3) 任何人不得以若遵從以下要求便可能會導致自己入罪為理由，而獲免遵從該項要求 ——
(a) 為了讓局長執行第 36(1)(b)、(c)、(d)、(e)或(f)條所述職能，而根據第 36(2)條施加的要求；或
(b) 為取得任何文件或資料而根據第 38(2)條或第 39 條手令施加的要求。
- (4) 在本條中 ——
第 39 條手令 (section 39 warrant)指根據第 39(1)條發出的手令。
80. 在刑事法律程序中使用導致入罪的證據
- (1) 局長或獲授權人員(視情況所需而定) ——
(a) 在為了讓局長執行第 36(1)(b)、(c)、(d)、(e)或(f)條所述職能而根據第 36(2)條要求某人提供資料之時或之前；或

- (b) 在根據第 38(2)條或第 39 條手令要求某人提供資料之時或之前，須確保該人獲告知或提示第(2)款所施加的、對該項要求及該人所提供的資料可否獲接納為證據一事的限制。
- (2) 儘管有本條例其他條文的規定，如 ——
- (a) 局長或獲授權人員(視情況所需而定) ——
 - (i) 為了讓局長執行第 36(1)(b)、(c)、(d)、(e)或(f)條所述職能而根據第 36(2)條要求某人提供資料；或
 - (ii) 根據第 38(2)條或第 39 條手令要求某人提供資料；
 - (b) 所要求的資料可能會導致該人入罪；及
 - (c) 該人在提供該資料前，聲稱該資料可能會導致自己入罪，則該項要求及該人所提供的資料均不得在法院的刑事法律程序中，獲接納為不利於該人的證據，但如屬第(3)款指明的刑事法律程序，則屬例外。
- (3) 有關刑事法律程序，是有關的人因其所提供的資料而被控犯以下罪行的刑事法律程序 ——
- (a) 第 79(1)(a)、(c)、(d)或(e)條所訂罪行；或
 - (b) 《刑事罪行條例》(第 200 章)第 V 部所訂罪行。

81. 合理辯解

- (1) 如本條例任何條文訂定罪行，而該條文提述其所關乎的違反事項的合理辯解，則本條適用。
- (2) 上述對合理辯解的提述，須解釋為就該條文所關乎的違反事項的控罪，訂定免責辯護。
- (3) 如有以下情況，被告人即視為已確立自己對有關違反事項有合理辯解 ——

- (a) 有足夠證據，就被告人有該合理辯解一事，帶出爭論點；及
- (b) 控方沒有提出足以排除合理疑點的相反證明。

82. 送達通知等

- (1) 除本條例其他條文另有規定外，如任何根據本條例或為本條例的施行而須給予或送交(不論如何描述)(統稱送達)的通知或其他文件有以下情況，則在沒有相反證據的情況下，該通知或文件即屬已如此送達 ——
- (a) 如屬向局長送達該通知或文件 ——
 - (i) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至局長為此目的而指明的辦事處地址；
 - (ii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至局長為此目的而指明的圖文傳真號碼；或
 - (iii) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至局長為此目的而指明的資訊系統內的電子地址；
 - (b) 如屬向某名個人送達該通知或文件 ——
 - (i) 該通知或文件由專人當面交付予該人；
 - (ii) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至該人最後為人所知的地址；
 - (iii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至該人最後為人所知的圖文傳真號碼；或
 - (iv) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至該人最後為人所知的某資訊系統內的電子地址；
 - (c) 如屬向某公司送達該通知或文件 ——
 - (i) 該通知或文件由專人當面交付予該公司的高級人員；
 - (ii) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至該公司的註冊辦事處(《公司條例》(第 622 章)所指者)；

- (iii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至該公司最後為人所知的圖文傳真號碼；或
- (iv) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至該公司最後為人所知的某資訊系統內的電子地址；
- (d) 如屬向某合夥送達該通知或文件 ——
- (i) 該通知或文件由專人當面交付予該合夥的合夥人；
 - (ii) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至該合夥最後為人所知的主要業務地址；
 - (iii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至該合夥最後為人所知的圖文傳真號碼；或
 - (iv) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至該合夥最後為人所知的某資訊系統內的電子地址；或
- (e) 如屬向其他法人團體或不屬法團的團體送達該通知或文件 ——
- (i) 該通知或文件由專人當面交付予顯然關涉該團體的管理的人，或交付予顯然受僱於該團體的人；
 - (ii) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至該團體最後為人所知的主要業務地址；
 - (iii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至該團體最後為人所知的圖文傳真號碼；或
 - (iv) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至該團體最後為人所知的某資訊系統內的電子地址。
- (2) 在本條中 ——
- 高級人員 (officer)就某公司而言，指 ——
- (a) 該公司的董事；
 - (b) 該公司的公司秘書；
 - (c) 關涉該公司的管理的人；或

- (d) 看來是以(a)、(b)或(c)段所述的人的身分行事的人；
資訊系統 (information system)具有《電子交易條例》(第 553 章)第 2(1)條所給予的涵義；
電子地址 (electronic address)指用以送交或接收採用電子紀錄形式的文件的、以任何語文的字母、字樣、數目字或符號組成的序列或組合，或用以送交或接收採用電子紀錄形式的文件的數目字；
電子紀錄 (electronic record)具有《電子交易條例》(第 553 章)第 2(1)條所給予的涵義。
- 83. 公布資料**
- 為向公眾人士提供適當資訊，局長可將以下資料上載至局長指明的網站，或以任何其他方式公布以下資料 ——
- (a) 關於某樓宇單位的寬限期登記的資料，包括 ——
 - (i) 該樓宇單位的地址；
 - (ii) 登記日；及
 - (iii) 如適用的話——取消登記日(第 14(1)條所指者)；及
 - (b) 關於某分間單位的簡樸房認證的資料，包括 ——
 - (i) 該分間單位的地址；
 - (ii) 顯示該分間單位在其主樓宇單位內的位置的圖則；
 - (iii) 認證日或續期日(視何者適用而定)；
 - (iv) 該項認證的有效期；及
 - (v) 如適用的話——取消認證日(第 25(1)條所指者)。

84. 發出實務守則

- (1) 局長可發出實務守則，就分間單位如何能夠符合居住環境最低標準，提供實務指引。
- (2) 局長如根據第(1)款發出實務守則，須藉憲報公告 —
 - (a) 通知公眾人士有該守則；
 - (b) 指明該守則的生效日期；及
 - (c) 指明發出該守則的目的。
- (3) 局長可不時修訂實務守則(或其任何部分)。
- (4) 局長如根據第(3)款修訂實務守則(或其任何部分)，須藉憲報公告 —
 - (a) 通知公眾人士有該項修訂；
 - (b) 指明該項修訂的生效日期；及
 - (c) 指明該項修訂的目的。
- (5) 局長可撤銷實務守則(或其任何部分)。
- (6) 局長如根據第(5)款撤銷實務守則(或其任何部分)，須藉憲報公告 —
 - (a) 通知公眾人士撤銷該守則(或守則部分)一事；及
 - (b) 指明撤銷該守則(或守則部分)的生效日期。
- (7) 實務守則須在局長指明的網站，免費提供予公眾查閱。
- (8) 為本條例的施行，如有實務守則根據本條發出或修訂，在決定某分間單位是否符合居住環境最低標準時，須顧及經如此發出或修訂的實務守則。
- (9) 實務守則並非附屬法例。

85. 罪行的檢控期限

- (1) 對本條例所訂的簡易程序罪行提出的檢控，只可在局長發現該罪行當日起計的 12 個月終結之前展開。

附註 —

此規定取代《裁判官條例》(第 227 章)第 26 條所訂的時效。

(2) 在本條中 —

簡易程序罪行 (summary offence)指僅可循簡易程序審訊的罪行。

86. 法人團體的高級人員的法律責任

- (1) 如某法人團體犯本條例所訂罪行，而該罪行經證明是 —
 - (a) 在該團體的某高級人員的同意或縱容下犯的；或
 - (b) 可歸因於該團體的某高級人員的疏忽，則該人員亦屬犯該罪行。
- (2) 在本條中 —
高級人員 (officer)就某法人團體而言，指 —
 - (a) 該團體的董事；
 - (b) 該團體的公司秘書；
 - (c) 關涉該團體的管理的人；或
 - (d) 看來是以(a)、(b)或(c)段所述的人的身分行事的人。

87. 不屬法團的團體的合夥人及幹事等的法律責任

- (1) 如某合夥的合夥人犯本條例所訂罪行，而該罪行經證明是 —
 - (a) 在第(2)款指明的人的同意或縱容下犯的；或
 - (b) 可歸因於第(2)款指明的人的疏忽，則該人亦屬犯該罪行。
- (2) 第(1)款所述的人是 —
 - (a) 有關合夥的合夥人；
 - (b) 關涉有關合夥的管理的人；

88. 文件形式的證據

- (1) 在任何法律程序中，如任何文本看來是經局長核證為由局長提供、發出或保存的文件(或文件部分)的真確副本的 ——
 - (a) 該文本即可接納為證據而無須再作證明；及
 - (b) 在無相反證據的情況下，該文本即視為經局長如此核證。
- (2) 在任何法律程序中，如任何文件看來是由局長提供或發出，並看來是由局長簽署或由局長為此授權的人簽署的 ——
 - (a) 該文件即可接納為證據而無須再作證明；及
 - (b) 在無相反證據的情況下，該文件 ——
 - (i) 即視為由局長提供或發出並經如此簽署；及
 - (ii) 即為其內所述事實的證據。
- (3) 在任何法律程序中，如任何文件看來是由某獲授權人員提供或發出，並看來是由該人員簽署的 ——

- (a) 該文件即可接納為證據而無須再作證明；及
- (b) 在無相反證據的情況下，該文件 ——
 - (i) 即視為由該人員提供或發出並經如此簽署；及
 - (ii) 即為其內所述事實的證據。

89. 豁免承擔法律責任

- (1) 如任何人在根據本條例執行職能時，或看來是根據本條例執行職能時，真誠地作出或沒有作出某項作為，該人無須為作出或沒有作出該項作為，而招致民事法律責任(不論是在合約法、侵權法、誹謗法、衡平法或其他法律上產生的民事法律責任)。
- (2) 特區政府為有關的人作出或沒有作出有關作為而須承擔的法律責任，不受第(1)款影響。

90. 關於指明罪行的通知須根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊

- (1) 如任何分間單位或樓宇單位有以下任何事件發生，則局長須安排根據《第 128 章》或《第 585 章》註冊關於該事件的書面通知(事件通知書)(或該通知書所關乎的標的事宜) ——
 - (a) 某人被控犯指明罪行，或該控罪被撤回；
 - (b) 某人因指明罪行而被定罪，或就指明罪行而言獲判無罪；
 - (c) 某人就指明罪行而言獲判無罪一事遭上訴；
 - (d) 某人就指明罪行而言獲判無罪一事遭上訴，而該宗上訴得直，但無定罪；
 - (e) 有糾正通知書根據第 40(1)條發出；
 - (f) 有通知根據第 40(3)條作出；
 - (g) 根據第 40(1)條發出的糾正通知書，因根據第 53 條提出的上訴而被更改或推翻。

- (2) 事件通知書，須述明 ——
 - (a) 有關分間單位或樓宇單位的位置；
 - (b) 有關事件已發生此一事實；及
 - (c) 該事件發生的日期。
- (3) 此外，如事件通知書是關於經上訴後獲撤銷定罪的，或是關於第(1)(d)款所述的事件的，則該通知書亦須述明是否有命令重審。
- (4) 事件通知書 ——
 - (a) 如是關於第(1)(a)、(c)、(e)、(f)或(g)款所述的事件的——須由局長擬備；或
 - (b) 如是關於第(1)(b)或(d)款所述的事件的——須由有關法院擬備。
- (5) 就局長擬備的事件通知書而言，局長須在有關事件發生後，在合理地切實可行的範圍內，盡快根據第(1)款安排註冊該通知書。
- (6) 就法院擬備的事件通知書而言 ——
 - (a) 該法院須在有關事件發生後，在合理地切實可行的範圍內，盡快將該通知書送交局長；及
 - (b) 局長須在接獲該通知書後，在合理地切實可行的範圍內，盡快安排進行第(1)款所述的註冊。
- (7) 即使沒有將事件通知書(或該通知書所關乎的標的事宜)根據《第 128 章》或《第 585 章》註冊，亦不影響該通知書對任何人的效力。
- (8) 就《第 128 章》而言，事件通知書須視為影響土地的文書。
- (9) 在本條中 ——

定罪 (conviction)指 ——

 - (a) 經審訊後定罪；
 - (b) 經上訴後有定罪紀錄；或

- (c) 經上訴後回復獲撤銷的定罪；
- 指明罪行** (specified offence)指第 8(1)或 35(1)條所訂的罪行；
獲判無罪 (acquittal)指 ——
- (a) 經審訊後獲判罪名不成立；或
 - (b) 經上訴後獲撤銷定罪。

91. 修訂附表

- (1) 局長可藉憲報公告，修訂任何附表。
- (2) 第(1)款所指的公告，可載有因該項公告而必需或適宜訂立的附帶條文、相應條文、補充條文、過渡條文或保留條文。

第 11 部

相關修訂

第 1 分部 —— 修訂成文法則

92. 修訂成文法則

第 2 及 3 分部指明的成文法則現予修訂，修訂方式列於該兩分部。

第 2 分部 —— 《建築物條例》(第 123 章)

93. 修訂第 24 條(拆卸、移去或改動建築物、建築工程(根據簡化規定展開的小型工程除外)或街道工程的命令)

第 24(6)條 ——

廢除

在“第(1)款的”之後的所有字句

代以

“效力 ——

(a) 受《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)第 112 條所規限；及

(b) 受《簡樸房條例》(2025 年第 號)第 72 條所規限。”。

94. 修訂第 24AA 條(拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令)

在第 24AA(10)條之後 ——

加入

“(11) 第(1)款的效力，受《簡樸房條例》(2025 年第 號)第 72 條所規限。”。

95. 修訂第 24C 條(就建築物或建築工程的拆卸或改動發出的通知) 第 24C(7)條 ——

廢除

在“第(1)款的”之後的所有字句

代以

“效力 ——

(a) 受《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)第 112 條所規限；及

(b) 受《簡樸房條例》(2025 年第 號)第 72 條所規限。”。

第 3 分部 —— 《防止賄賂條例》(第 201 章)

96. 修訂附表 1(公共機構)

附表 1 ——

加入

“146. 《簡樸房條例》(2025 年第 號)第 2(1)條所界定的上訴委員團，包括該條所界定的上訴委員會。”。

附表 1

[第 2 及 91 條]

居住環境最低標準

1. 最低內部樓面面積

- (1) 有關分間單位的內部樓面面積，須至少有 8 平方米。
- (2) 就第(1)款而言，某分間單位的內部樓面面積，是該分間單位的圍封裝置以內、從該等裝置的內面開始量度的樓面面積。

2. 最低高度

- (1) 有關分間單位由樓面量度至天花板的高度，須至少達 2.3 米。
- (2) 此外，如有關分間單位內有任何梁，該梁底下地方由樓面量度至該梁底面的高度，須至少達 2 米。

3. 消防安全

- (1) 有關分間單位的設計和建造，以及(如第 4(2)條所描述般)分間或重新分間其主樓宇單位的方式，須在發生火警時 —
 - (a) 能阻止火勢在該樓宇單位內蔓延，以及阻止火勢從該樓宇單位向外蔓延；
 - (b) 有足夠抵禦火勢及煙的能力，使火勢及煙不致在該樓宇單位內蔓延，以及不致從該樓宇單位向外蔓延；
 - (c) 有足夠逃生途徑，供人安全疏散；及
 - (d) 能維持該樓宇單位的穩定性，以 —

- (i) 容許足夠時間安全疏散；
- (ii) 容許足夠時間進行救援和消防行動；及
- (iii) 避免對其他樓宇單位造成連帶損壞。

(2) 在不局限第(1)款的原則下 —

- (a) 有關分間單位，以及主樓宇單位的共用部分，須各自設有足夠的並會每 12 個月至少檢查一次的獨立火警偵測器；及
- (b) 主樓宇單位的共用部分，須設有足夠的並會每 12 個月至少檢查一次的滅火器。

(3) 在本條中 —

共用部分 (shared part)就某樓宇單位而言，指該樓宇單位內不屬分間單位的部分；

獨立火警偵測器 (stand-alone fire detector)具有《消防(裝置及設備)規例》(第 95 章，附屬法例 B)第 2 條所給予的涵義。

4. 荷載

有關分間單位及其主樓宇單位，不得支承超出其各自的恰當承載力的荷載。

5. 獨立廁所

- (1) 有關分間單位內須有圍封和經防水處理的廁所，供其佔用人專用。
- (2) 有關廁所須設有 —
 - (a) 水廁；
 - (b) 盥洗盆；及
 - (c) 浴缸或淋浴花灑。

6. 廁所外的供水點及洗滌盆

- (1) 有關分間單位的廁所外面，須提供供水點及洗滌盆。

(2) 上述供水點及洗滌盆附近的地方，須經防水處理。

7. 照明和通風

(1) 有關分間單位的每個房間須 ——

- (a) 符合《第 123F 章》第 30、31、32 及 33 條的規定；或
- (b) 設有 ——
 - (i) 至少 1 扇能夠開啟的、符合以下描述的窗 ——
 - (A) 窗玻璃的表面面積至少達 0.1 平方米；及
 - (B) 提供足夠的途徑通往室外；
 - (ii) 人工照明；及
 - (iii) 能以每小時換氣至少 5 次的速率向該房間供應新鮮空氣的機械通風設施。

(2) 有關分間單位的廁所須 ——

- (a) 符合《第 123F 章》第 36 條的規定；或
- (b) 設有 ——
 - (i) 人工照明；及
 - (ii) 能以每小時換氣至少 5 次的速率向該廁所供應新鮮空氣的機械通風設施。

(3) 在本條中 ——

房間 (room) 包括廚房，但不包括廁所。

8. 水錶及電錶

有關分間單位須設有 ——

- (a) 由水務署專為該分間單位提供的水錶；及
- (b) 由 ——
 - (i) 香港電燈有限公司；或
 - (ii) 中華電力有限公司，

專為該分間單位提供的電錶。

附表 2

[第 2 及 91 條]

訂明費用

第 1 欄 項	第 2 欄 事宜	第 3 欄 費用
1.	寬限期(登記)申請 ——	
	(a) 如該項申請是在始於 2026 年 3 月 1 日並終結於 2027 年 2 月 28 日的期間內提出的	\$0
	(b) 如寬限期(登記)申請期根據第 9(4)條獲延長，而該項申請是在 2027 年 3 月 1 日或之後提出的	每個樓宇單位 \$745
2.	簡樸房(認證)申請(標的申請) ——	
	(a) 如在標的申請提出時，有關分間單位的主樓宇單位有一項有效的寬限期登記，而相應的寬限期(登記)申請是在始於 2026 年 3 月 1 日並終結於 2026 年 8 月 31 日的期間內提出的	\$0
	(i) 如標的申請是在始於 2026 年 3 月 1 日並終結於 2029 年 2 月 28 日的期間內提出的	

第 1 欄 項	第 2 欄 事宜	第 3 欄 費用
	(ii) 如屬其他情況	每個分間單位 \$3,000
	(b) 如在標的申請提出時，有關分間單位的主樓宇單位有一項有效的寬限期登記，而相應的寬限期(登記)申請是在始於 2026 年 9 月 1 日並終結於 2027 年 2 月 28 日的期間內提出的 ——	
	(i) 如標的申請是在始於 2026 年 9 月 1 日並終結於 2028 年 2 月 29 日的期間內提出的	\$0
	(ii) 如標的申請是在始於 2028 年 3 月 1 日並終結於 2029 年 2 月 28 日的期間內提出的	每個分間單位 \$1,500
	(iii) 如屬其他情況	每個分間單位 \$3,000
	(c) 如屬其他情況 ——	
	(i) 如標的申請是在始於 2026 年 3 月 1 日並終結於 2027 年 2 月 28 日的期間內提出的	\$0
	(ii) 如標的申請是在始於 2027 年 3 月 1 日並終結於 2029 年 2 月 28 日的期間內提出的	每個分間單位 \$1,500

《簡樸房條例草案》

附表 2

83

第 1 欄 項	第 2 欄 事宜	第 3 欄 費用
	(iii) 如屬其他情況	每個分間單位 \$3,000
3. 簡樸房(續期)申請		每個簡樸房 \$2,400

《簡樸房條例草案》

附表 3

84

附表 3

[第 2 及 91 條]

指明專業人士

1. 名列於《建築師註冊條例》(第 408 章)第 8(a)條所述的註冊建築師註冊紀錄冊的人
2. 名列於《工程師註冊條例》(第 409 章)第 7(a)條所述的註冊專業工程師註冊紀錄冊，並屬建造、屋宇裝備、土木、消防或結構工程界別的人
3. 名列於《測量師註冊條例》(第 417 章)第 7(a)條所述的註冊專業測量師註冊紀錄冊，並屬建築測量組別的人

附表 4

[第 6 及 91 條]

獲豁除處所

第 1 部

釋義

1. 在本附表中 ——

資助出售單位 (subsidized sale flat)指 ——

(a) 根據 ——

- (i) 綠表置居計劃；
- (ii) 居者有其屋計劃；
- (iii) 中等入息家庭房屋計劃；
- (iv) 私人機構參建居屋計劃；
- (v) 私人興建資助出售房屋先導計劃；
- (vi) 港人首次置業先導項目；或
- (vii) 租者置其屋計劃，
而出售的樓宇單位；或

(b) 由香港房屋協會出售的樓宇單位。

第 2 部

從本條例的適用範圍中豁除的處所

1. 尚未向香港房屋委員會或香港房屋協會繳付解除其轉讓限制所需補償的資助出售單位
2. 由香港房屋委員會或香港房屋協會出租的樓宇單位
3. 《床位寓所條例》(第 447 章)第 2 條所界定的床位寓所
4. 稱為過渡性房屋的公營房屋計劃下的樓宇單位
5. 稱為簡約公屋的公營房屋計劃下的樓宇單位
6. 由旨在提供社會服務並以非牟利性質營辦的非牟利機構出租的樓宇單位
7. 由市區重建局在某項目(《市區重建局條例》(第 563 章)第 2 條所界定者)下獲取的樓宇單位
8. 《旅館業條例》(第 349 章)第 2A 條所指的酒店或賓館
9. 《安老院條例》(第 459 章)第 2(1)條所界定的安老院
10. 《殘疾人士院舍條例》(第 613 章)第 2(1)條所界定的殘疾人士院舍
11. 《幼兒服務條例》(第 243 章)第 2(1)條所界定的幼兒中心
12. 《藥物倚賴者治療康復中心(發牌)條例》(第 566 章)第 2 條所界定的治療中心
13. 由 ——

- (a) 根據《教育條例》(第 279 章)註冊的學校；或
 (b) 任何大學或其他提供《教育條例》(第 279 章)第 3(1) 條所界定的專上教育的院校，
 所管理的集體寢室或宿舍
14. 某處所 ——
 (a) 它由某僱主用作向其僱員及其僱員的家人提供住處地方(不論該僱主有否就此收取任何金錢上的代價)；及
 (b) 其擁有人是該僱主
15. 任何其他類似第 8、9、10、11、12、13 或 14 項所指明的處所的處所
-

摘要說明

本條例草案的目的，是為住用建築物(或綜合用途建築物的住用部分)的分間單位的出租，引入規管制度。

2. 本條例草案載有 11 部及 4 個附表。

第 1 部 —— 導言

3. 草案第 1 條列出簡稱，並就生效日期訂定條文。
4. 草案第 2 條載有為本條例草案的釋義所需的定義。主要定義包括主樓宇單位、指明專業人士、訂明費用、租客、租賃、登記樓宇單位、寬限期登記、寬限期(登記)申請、寬限期(登記)申請期、樓宇單位、營運人、簡樸房、簡樸房認證及簡樸房(認證)申請。
5. 草案第 3 及 4 條分別解釋分間單位及參照建築圖則的涵義。
6. 草案第 5 條訂明，本條例草案適用於准許佔用處所而授予的合約下特許，猶如該等特許是租賃一樣。
7. 草案第 6 條訂明，本條例草案不適用於某些處所。
8. 草案第 7 條訂明在決定某項租賃是否住宅租賃時須考慮的因素。

第 2 部 —— 出租分間單位上的限制

9. 草案第 8 條訂定以下罪行：將某樓宇單位內 2 個或多於 2 個分間單位根據獨立的住宅租賃出租，而當時該樓宇單位沒有有效的寬限期登記，以及該等分間單位當中的任何一間沒有有效的簡樸房認證。

第 3 部 —— 樓宇單位的寬限期登記

10. 草案第 9 至 13 條就樓宇單位的寬限期登記及其申請程序，訂定條文。

11. 草案第 14 條訂明，房屋局局長(局長)可在某些情況下取消某項寬限期登記。
12. 草案第 15 條就關於登記樓宇單位的負責人的某些變更的通知，訂定條文。

第 4 部 —— 分間單位的簡樸房認證

13. 草案第 16 至 24 條就分間單位的簡樸房認證以及其中申請程序及續期程序，訂定條文。
14. 草案第 25 條訂明，局長可在某些情況下取消某項簡樸房認證。
15. 草案第 26 條訂明，如在緊接某項簡樸房認證的有效期屆滿之前，有關簡樸房(續期)申請或對拒絕該項申請一事而提出的上訴仍然待決，則即使該有效期屆滿，該項簡樸房認證繼續有效，直至該項申請有定論為止。
16. 草案第 27 條就關於簡樸房的負責人的某些變更的通知，以及就關於簡樸房的狀況的某些變更的通知，訂定條文。

第 5 部 —— 關乎寬限期(登記)申請及簡樸房(認證)申請的過渡安排

17. 草案第 28 條訂明，如在緊接寬限期(登記)申請期屆滿之前，某樓宇單位的寬限期(登記)申請或對拒絕該項申請一事而提出的上訴仍然待決，則該樓宇單位須視為有一項有效的寬限期登記，直至該項申請有定論為止。
18. 草案第 29 條訂明，如在緊接寬限期(登記)申請期屆滿之前，某分間單位的簡樸房(認證)申請或對拒絕該項申請一事而提出的上訴仍然待決，而當時該分間單位的主樓宇單位並無有效的寬限期登記，則該分間單位須視為根據草案第 16(1)條獲認證，直至該項申請有定論為止。
19. 草案第 30 條為第 5 部第 2 分部的施行而界定倒數期。
20. 草案第 31 至 34 條，就終止在倒數期開始時沒有有效的簡樸房認證的分間單位的住宅租賃，訂定條文，以及就相關事宜訂定條文。

21. 草案第 35 條訂定以下罪行：將某登記樓宇單位內的分間單位根據某項住宅租賃出租，而該項租賃的租期是在倒數期內開始的，而在該租期開始時，該分間單位並無有效的簡樸房認證。

第 6 部 —— 附屬或附帶權力

22. 草案第 36 至 41 條就行使附屬或附帶於局長執行本條例草案下的職能的權力，訂定條文。該等權力是 —
 - (a) 要求提供核證報告或其他文件或資料；
 - (b) 在佔用人同意下進入處所，或憑手令進入處所；
 - (c) 在某些情況下指示須對簡樸房作出糾正；及
 - (d) 在某些情況下指示分間單位的住宅租賃終止。

23. 草案第 42 條訂明，局長或上訴委員會如知悉某項租賃(原租賃)將會在根據本條例草案所作出的終止該項租賃的指示生效之前屆滿，則可改為指示任何在原租賃之後的新住宅租賃終止。

24. 草案第 43 條賦權局長在某些情況下披露根據本條例草案取得的文件及資料。

第 7 部 —— 終止租賃的法定賠償

25. 草案第 44 至 46 條就分間單位的租賃中的租客在該項租賃根據本條例草案終止的情況下有權收取的賠償，訂定條文。

第 8 部 —— 上訴

26. 草案第 47 至 52 條就委出上訴委員團和委任其成員，訂定條文。
27. 草案第 53 條訂明，局長根據本條例草案所作出的某些決定，可予上訴。
28. 草案第 54 至 69 條訂明如何處理根據草案第 53 條提出的上訴。
29. 草案第 70 條賦權局長就上訴的處理而訂立規例。

第 9 部 —— 對其他條例的影響

30. 草案第 71 條訂明，除本條例草案另有述明外，一般而言，本條例草案的規定是增補而非減損其他法律規定。寬限期登記或簡樸房認證，並不消除在其他條例下的法律責任。
31. 草案第 72 條變通《建築物條例》(第 123 章)的效力，使其部分條文在某些情況下不適用。草案第 73 條訂明該等條文恢復適用的情況。

第 10 部 —— 雜項條文

32. 草案第 74 條賦權局長委任獲授權人員。
33. 草案第 75 條就局長轉授職能，訂定條文。
34. 草案第 76 條就獲授權人員及根據草案第 75 條獲轉授職能的人執行職能，訂定條文。
35. 草案第 77 條賦權局長為施行本條例草案而指明格式等。
36. 草案第 78 條賦權局長減收、免收或退還訂明費用。
37. 草案第 79 條為本條例草案的施行，訂定各種雜項罪行。
38. 草案第 80 條就在刑事法律程序中使用導致入罪的證據，訂定條文。
39. 草案第 81 條就以合理辯解作為本條例草案所訂的某些罪行的免責辯護，訂定條文。
40. 草案第 82 條訂明須如何送達通知等。
41. 草案第 83 條賦權局長公布關於寬限期登記及簡樸房認證的某些資料。
42. 草案第 84 條賦權局長發出實務守則。
43. 草案第 85 條訂明，對本條例草案所訂的簡易程序罪行而提出的檢控，只可在局長發現該罪行當日起計的 12 個月終結之前展開。

44. 草案第 86 及 87 條就法人團體或不屬法團的團體的董事或合夥人等因該團體犯本條例草案所訂罪行而產生的法律責任，訂定條文。
45. 草案第 88 條就使用文件證據，訂定條文。
46. 草案第 89 條就根據本條例草案執行職能的人的豁免權，訂定條文。
47. 草案第 90 條規定，關於本條例草案所訂的某些罪行的通知，以及關於糾正通知書的通知，須在土地註冊處註冊。
48. 草案第 91 條賦權局長藉憲報公告，修訂本條例草案的任何附表。

第 11 部 —— 相關修訂

49. 草案第 93 至 95 條因應草案第 72 條而對《建築物條例》(第 123 章)作出相關修訂。
50. 草案第 96 條對《防止賄賂條例》(第 201 章)作出相關修訂，使上訴委員團成為該條例下的公共機構。

附表

51. 附表 1 列出分間單位為獲得簡樸房認證而須符合的居住環境最低標準。
52. 附表 2 為本條例草案的施行而列出訂明費用。
53. 附表 3 為本條例草案的施行而列出屬指明專業人士的人。
54. 附表 4 列出本條例草案不適用的處所。

建議的影響

對經濟的影響

根據工作組委託的顧問研究結果，現時全港有約11萬個住宅樓宇分間單位，粗略估計約有三成現存分間單位可能需進行較大規模的改建以符合「簡樸房」的最低標準。在登記制度下給予已登記住宅單位當中的分間單位的36個月寬限期，應有助業主／營運者規劃所需的改造工程以符合「簡樸房」規管理制度的要求。

2. 本屆政府自上任以來提出多項「提速、提量、提質、提效」的措施，大幅增加公營房屋供應。具體來說，政府已覓得足夠土地於未來十年滿足308 000個公營房屋單位的需求，而且在未來數年亦會有合共21 000個過渡性房屋單位及30 000個「簡約公屋」單位作為短期供應。隨着公營房屋供應增加，正在輪候公屋的分間單位住戶（即約四成的現存分間單位住戶）會加快「上樓」，從而減少對分間單位的需求。
3. 另外，經徵詢競爭事務委員會後，結論為擬議的「簡樸房」規管理制度不會引起重大競爭問題。

對財政及公務員的影響

4. 雖然擬議的「簡樸房」規管理制度並非旨在增加政府一般收入，但每宗「簡樸房」認證申請將會收取認證費用，以收回處理申請的行政成本，正文第16段所述於制度推行首三年為鼓勵盡早提交申請而提供的認證費用寬減／寬免除外。此外，如正文第13段所述，我們在12個月登記期內亦會寬免登記費用，以鼓勵更多登記申請以取得寬限期。認證申請所帶來的實際收入，以及因上述認證／登記費用寬減／寬免而減少的實際收入，將取決於登記／認證申請的反應。
5. 《條例草案》下新罪行的罰則可能會帶來額外收入，惟對財政的實際影響，將視乎定罪個案數目和法庭就個別定罪個案所處罰款金額而定。無論如何，增加政府收入並不是這項建議的政策意向。
6. 房屋局轄下的分間單位專責小組會負責籌備落實「簡樸房」規管理制度。我們會按既定機制尋求所需的額外資源，以確保妥善落實新法例。另外，在《條例草案》的相關條文實施後，司法機構會密切監察各級法院的實際案件量。若建議對司法機構造成無法承擔的額外工作量，司法機構會按既定機制向政府尋求所需的財政和人力資源。

對家庭的影響

7. 根據在取締劣質分間單位時不可讓分間單位住戶流離失所的指導原則，我們會以務實、以民為本的宗旨，配合市場「簡樸房」的供應及公營房屋的供應，有序推進就違法出租分間單位的執法行動。因此，未來「簡樸房」規管制度應可為居於分間單位的基層家庭逐步改善居住環境，從而對這些家庭的整體福祉，包括子女的成長，帶來正面影響。

對持續發展的影響

8. 日後的「簡樸房」規管制度有助改善分間單位的居住環境和安全，從而促進分間單位住戶的福祉。

「簡樸房」規管理制度建議方案 持份者諮詢期間收到的意見摘要

由工作組於二零二三年十月成立至持份者諮詢於二零二五年二月結束，政府聽取了政黨、學者、專業團體、非政府機構、地產代理業界、裝修業界及關注租客組織等就解決「劏房」問題和「簡樸房」規管理制度建議方案的意見。收到的主要意見和政府的回應載述如下。

(a) 規管範圍

持份者的意見 - 大部分持份者對建議的「簡樸房」規管理制度針對住宅樓宇內的分間單位的規管範圍不持異議。換言之，本來已違反現行法例／規例的構築物或處所將不會納入建議的規管範圍，以免將這些情況「合法化」。雖然個別租客和相關關注組織理解違法的不適切居所應由相關部門有序執管，但他們仍希望將這些居所納入「簡樸房」規管理制度的規管範圍，為租客爭取進一步保障。

政府的回應 - 擬議「簡樸房」規管理制度針對住宅樓宇內劣質分間單位作出規管，這是因為現時並無法例規管這類分間單位的居住環境質素。另一方面，「簡樸房」規管理制度的規管範圍將不包括於綜合用途建築物商用部分、商業大廈、工業大廈及非法構築物（包括寮屋及違反《建築物條例》建成並位於天台、平台、後巷、天井或庭院等的僭建物），或於新界豁免管制屋宇任何樓層劃分多於一個獨立單位，提供類似分間單位的出租居所，因為使用這些居所作有關用途已違反相關現行法規及／或政府租契。此外，由於床位寓所現時已受《床位寓所條例》（第 447 章）的發牌制度規管，故亦不會納入「簡樸房」規管理制度的規管範圍。與此同時，相關部門會繼續按現有機制採取執法／執管行動。

(b) 現存分間單位登記制度

持份者的意見 - 大部分持份者同意將現存分間單位所處的住宅單位的登記期定為 12 個月，認為可提供足夠時間進行申請；同時，不少政黨、關注租客組織、專業團體等表示為已登記住宅單位提供較長的寬限期，如不少於 36 個月，可讓業主／營運者有更充足的時間為分間單位進行所需的改造工程和與租客商討租賃安排。此外，部分持份者建議將界定「現存分間單位」以進行登記的日子押後，讓更多住宅單位有資格參與登記以獲得寬限期，並減低對分間單位供應的影響。

政府的回應 - 考慮了上述意見後，登記期由早前構思的 12 或至 18 個月，正式建議訂為 12 個月。至於寬限期，則由早前構思為登記期完結後的 12 或至 24 個月，正式建議訂為登記期完結後的

36 個月，以提供更多時間讓已登記住宅單位的業主／營運者／租客適應全新的規管理制度。在延長寬限期至 36 個月的同時，我們將採取措施防止拖延改造工程或「簡樸房」認證申請至寬限期最後一刻，包括寬免／寬減認證費用以鼓勵盡早申請，以及把寬限期最後六個月定為「倒數期」，禁止就已登記住宅單位內尚未取得認證的分間單位訂立新住宅租賃。此外，為放寬登記資格，我們會把界定「現存分間單位」的日子，由早前建議為政府向立法會提交《條例草案》的日子，改為該條例獲通過後刊憲的日子。

(c) 「簡樸房」認證制度

持份者的意見 - 專業團體及裝修業界一般原則上認同「簡樸房」認證制度的整體框架（包括由指明專業人士核證單位符合最低標準的安排、認證有效期、審核制度等），並就核證「簡樸房」專業人士的資歷、人手、責任等提出意見。當中，有部分意見建議引入更多不同範疇的專業人士（例如消防及屋宇裝備工程師）核證分間單位，以確保市場上有充足人手提供核證服務。

政府的回應 - 就負責核證分間單位符合最低標準的指明專業人士，我們早前建議涵蓋分別由建築師註冊管理局、工程師註冊管理局及測量師註冊管理局註冊的註冊建築師、註冊專業工程師（屬於建造、土木、結構界別）及註冊專業測量師（屬於建築測量組別）。經考慮上述意見後，我們現建議在原有的基礎上加入消防及屋宇裝備界別的註冊專業工程師作為指明專業人士，他們亦具備相關的專業知識以核證分間單位是否符合最低標準。此舉將增加指明專業人士的供應，並增加核證服務的市場競爭力。此外，我們會提供清晰的指引，當中包括「簡樸房」認證申請程序，並在制訂指引時與相關專業團體保持緊密溝通。

(d) 「簡樸房」居住環境的最低標準

持份者的意見 - 持份者普遍對於就分間單位的內部樓面面積、樓底淨高度、消防安全、結構安全（即荷載）、照明及通風、廁所、供水點及水電錶這八個範疇訂立最低標準的建議不持異議。當中較多持份者關注內部樓面面積及窗戶的標準。內部樓面面積方面，不少政黨、非政府機構及分間單位業主均支持將最低標準訂為 8 平方米，認為能夠提供合理的居住空間；惟有部分非政府機構、關注租客組織、分間單位業主和地產代理則認為可下調內部樓面面積要求，為獨居或有經濟困難的人士提供租金較相宜的居所；亦有個別非政府機構、專業團體、關注租客組織等建議上調內部樓面面積要求以滿足某些住戶對起居空間的需求。窗戶方面，部分意見認為難以就窗戶的位置作出結構性改變，因此建議應按實際情況容許窗戶面向四邊圍封的天井。此外，個別專業人士建議應就遵從最低標準提供清晰的指引。

政府的回應 – 經仔細考慮不同持份者的意見後，我們建議維持內部樓面面積的最低標準，即不少於 8 平方米。從實際角度而言，8 平方米的內部樓面面積基本上可提供空間設置單人床或碌架床、獨立廁所、窗戶和基本起居空間等；而我們亦理解部分獨居住戶不期望將最低面積要求訂得太高，以節省租金開支。

另外，我們早前建議若「簡樸房」的居住空間未能符合現時就天然照明及通風的法定要求，便須分別設有至少一扇可開啟的窗戶，而該等窗戶須面向街道、通道巷、庭院、半圍封天井等，而非面向四邊圍封的天井。考慮到持份者關注此要求可能較難遵從，以及現時天井已須符合指定的法定要求（包括沒有上蓋或阻擋；任何水平尺寸均不少於 1.5 米；以及天井的水平面積，按天井的牆壁的平均高度而言，每 6 米的牆壁高度即有不少於 1 平方米的水平面積）以提供一定的通風及照明作用，我們現建議若相關建築物的天井最低層設有進出口，即使分間單位的窗戶面向四邊圍封的天井，仍可被視為符合最低標準。在放寬上述有關窗戶要求的同時，我們建議就可開啟窗戶的窗玻璃面積新增要求，即須不少於 0.1 平方米，以避免營運者在分間單位內提供極為細小的窗戶。此外，為確保「簡樸房」能夠提供合理的照明及通風，「簡樸房」須設有人工照明系統及能以每小時至少換氣五次的速度供應鮮風的機械通風設施。

此外，我們會就分間單位符合最低標準提供清晰的指引，並在制訂實務守則時與相關專業團體保持緊密溝通。

(e) 違法情況及罰則

持份者的意見 – 不少持份者建議嚴懲違法出租劣質「劏房」的行為，以加強阻嚇性，但有部分意見則擔心「簡樸房」規管制度或對業主構成過分嚴厲的法律責任，認為應考慮實際情況決定須負上法律責任的人士（例如二房東、地產代理等）；

政府的回應 – 為增加擬議「簡樸房」規管制度的阻嚇性，我們會在《條例草案》中訂定刑事罪行（包括在主文件第 22(a)段提及違法出租分間單位的罪行）。因應「劏房」問題關乎數以萬計住戶的居所，我們會以務實、以民為本的宗旨，配合市場「簡樸房」的供應及公營房屋的供應，有序推進「簡樸房」規管制度的執法行動，逐步取締不合最低標準的劣質「劏房」。

(f) 分間單位租金水平

持份者的意見 – 不少持份者（尤其是分間單位租客及相關關注組織）擔憂業主／營運者可能會將改造分間單位的成本轉嫁租客。他們建議政府在現行分間單位租務管制的續租租金限制的基礎上，研究為分間單位訂立「起始租金」；惟有學者指出訂立「起始租金」或會過分侵犯業主的私有財產權，可能令業主放棄經營分間單位，甚或導致劣質分間單位的業主設法逃避規管。

政府的回應 – 租金水平一般會因應市場供求而調整。具體來說，政府已覓得足夠土地於未來十年滿足 308 000 個公營房屋單位的需求，未來數年亦會有合共 21 000 個過渡性房屋單位和 30 000 個「簡約公屋」單位作為短期供應。隨着公營房屋供應增加，現時約四成正輪候公屋的現有分間單位住戶會加快「上樓」。因此，分間單位租金會因對該類單位的需求減少而難以飆升。

此外，為分間單位設立「起始租金」的成效存疑，須慎重考慮。個別分間單位的租金受眾多因素影響，包括訂立租賃時的經濟情況、分間單位的面積、樓層、座向、採光和通風、噪音水平、是否設有獨立廁所／廚房、單位內提供的傢具或家庭電器、環境衛生等。這些因素可令位於同一大廈甚至同一單位內的分間單位租金水平出現明顯差異。現行分間單位租務管制已對分間單位租賃的租金有所規管，即在首期租賃及次期租賃之間續租時的租金加幅不得高於估價署就所有類別私人住宅物業編製和公布的全港性租金指數在相關期間的百分率變動，上限為 10%。此外，估價署自二零二三年五月起每月於其網頁上發布分間單位租金資料，讓業主和租客在議定租金時可參考自二零二二年一月起全港以至 18 區各區的分間單位租金中位數資料，並考慮個別單位的狀況。

(g) 受執法行動影響的住戶的安置安排

持份者的意見 – 不少意見認同政府可善用不同的房屋資源，例如「簡約公屋」、過渡性房屋、中轉房屋及臨時收容中心等，在有需要時為受「簡樸房」規管制度的執法行動影響的住戶暫時提供安置。就此，有意見認為政府應加強推廣「簡約公屋」及過渡性房屋項目，尤其是位處新界的項目，以吸引更多受影響住戶申請有關項目，早日遷離劣質「劏房」。

政府的回應 – 隨着公營房屋供應增加，現時約四成正輪候公屋的現有分間單位住戶會加快「上樓」。我們亦會以務實、以民為本的宗旨，按整體公營房屋供應及其他實際情況，適時採取執法行動，亦會按需要提供適當的搬遷協助。我們會透過相關的區域服務隊向受影響而有需要的分間單位住戶提供協助，包括協助他們在私人市場上尋找其他居所，亦會靈活調配其他房屋資源，為有需要的住戶暫時提供安置。此外，我們鼓勵合資格的分間單位住戶可以按其需要申請「簡約公屋」或過渡性房屋，早日改善其居住環境。政府預計部分申請人可能需要跨區搬遷和適應新環境。就此，在「關愛基金」撥款支持下，房屋局已推出特別津貼試驗計劃，為「簡約公屋」及過渡性房屋住戶提供一次性特別津貼，減輕他們於搬遷和適應新居住環境和社區時的開支壓力。