

申請轉換戶主

1. 當出租單位戶主去世後，在單位居住和登記在戶籍內前戶主的配偶可申請成為該單位的新戶主。
2. 倘租約內並無前戶主的配偶，在租約內一位年滿 18 歲或以上戶主的已婚子女可申請成為新戶主；如無配偶及已婚成年子女，租約內一位年滿 18 歲或以上的子女可申請成為新戶主；如無配偶及子女，租約內一位成年的兄弟姐妹可申請成為新戶主；如無配偶、子女及成年兄弟姐妹，租約內一位成年的家庭成員可申請成為新戶主；但租約內其他家庭成員必須書面承諾於婚後刪除戶籍及遷出。
3. 如戶主夫婦離婚，戶主同意放棄戶籍及另一方符合申請資格，房協會考慮由前配偶申請成為新戶主，但不會考慮分戶。
4. 所有於 2018 年 9 月 1 日後申請轉換戶主的申請人及其家庭成員均受「富戶政策」條款所涵蓋。唯下列家庭可獲豁免：
 - 前戶主的租約沒有富戶政策的條款，並由其戶籍內的配偶獲批為新戶主。
5. **申請資格**
 - (i) 申請人及所有名列於轉換戶主申請表內的家庭成員，均須通過「住宅物業權審查」（自申請書填寫日期起計，均不可在香港擁有任何住宅物業權^{註一}）；及
 - (ii) 上述的家庭成員現沒有名列於任何資助房屋計劃內；及
 - (iii) 上述的家庭成員須通過「全面經濟審查」^{註二}（包括入息及資產，詳見附件 1）
 - 如屬於下列的家庭，可獲豁免「全面經濟審查」：
 - a. 申請人為前戶主的配偶；
 - b. 所有家庭成員均年滿 60 歲或以上；
 - c. 所有家庭成員均領取綜合社會保障援助；
 - d. 所有家庭成員均領取由社會福利署發放的傷殘津貼；
 - e. 所有家庭成員均由上述(b)、(c)及(d)類以不同組合組成的住戶。
 - 如有部分家庭成員正在領取由社會福利署發放的傷殘津貼，而該家庭雖通過「住宅物業權審查」，但未能通過「全面經濟審查」，該家庭可申請繼續在單位居住，而毋需交還單位。若該家庭的前戶主的租約有「富戶政策」的條款，該家庭需根據其入息水平繳交相應的租金。
6. 申請人必須填妥轉換戶主申請表，連同所需資料及證明文件(例如死亡證等)，交回所屬屋邨辦事處。
7. 除列於第 5 (iii) 項獲豁免「全面經濟審查」的家庭外，申請人及所有名列於申請表內的 18 歲或以上的家庭成員將會獲邀到房協申請組依照香港法例宣誓其入息及資產等申請資料。任何人明知或故意作虛假陳述或隱瞞任何資料意圖騙取獲批轉換戶主即屬刑事罪行。

8. 申請人及其家庭成員必須符合第 5 項所列的資格、長期在單位居住及該家庭須符合其單位最少居住人數要求，房協才會與申請人簽訂新租約。
9. 若申請人及其家庭成員符合第 5 項所列的資格，但居住人數不符合現時單位最少居住人數要求(即寬敞戶)，而房協暫時未有合適面積的單位可供住戶調遷，房協可給予為期不超逾一年「暫准居住證」，允許住戶繼續在單位居住並同時輪候另一居住面積符合家庭人數的單位。如住戶拒絕 3 次住屋編配，房協會向住戶發出「遷出通知書」，收回有關單位。
10. (i) 凡擁有香港住宅物業權或家庭總入息超逾申請房協出租屋邨入息限額的 5 倍或家庭總資產淨值超逾現行申請房協出租屋邨入息限額的 100 倍或選擇不申報入息 / 資產 / 是否在香港擁有住宅物業權的家庭或名列於任何資助房屋計劃內或未能於房協發信起計兩個月內遞交所需資料 / 文件或未有按房協要求宣誓其入息及資產等申請資料將不獲批新租約，並須遷離其出租單位及把單位交還房協。
(ii) 這些家庭若有住屋需要，可在終止租約通知書屆滿前向房協申請「暫准居住證」在現居出租單位暫時居住，為期不超逾 12 個月，並視乎前戶主的租約是否有「富戶政策」的條款，以決定暫准居住期間所繳交的暫准居住費。在暫住期間，有關家庭如能證明其家庭總入息及總資產淨值已連續 3 個月下降至低於相關限額及符合無擁有香港住宅物業權的規定，可向屋邨辦事處申請重批新租約。

註一：「住宅物業權」的定義：

- (i) 申請人及 / 或其家庭成員並無：
 - (a) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的權益(包括但不限於擁有香港任何住宅物業權益的產業信託人、遺囑執行人、管理人或受益人);或
 - (b) 已簽訂任何協議(包括臨時協議)購買香港的住宅物業;或
 - (c) 持有(包括個人及 / 或與任何其他家庭成員合共持有)任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司 50% 以上的股權。
- (ii) 住宅物業包括在香港的任何住宅樓宇、未落成的住宅樓宇、經建築事務監督認可的天台構築物、用作居住用途的屋地及由地政總署批出的小型屋宇批地(包括丁屋批地)。如申請人或其家庭成員未完成以轉讓契約形式轉讓或賣掉香港任何住宅物業，仍視為擁有香港住宅物業。

註二：「全面經濟審查」指家庭總入息不超逾申請房協出租屋邨入息限額的 5 倍及家庭總資產淨值不超逾申請房協出租屋邨入息限額的 100 倍。

查詢

此資料只供一般參考，欲知詳情，請聯絡屋邨辦事處，以便職員提供協助。

04/2020

全面經濟審查入息及資產限額 (2020 年 4 月 1 日生效)

甲類出租屋邨

家庭人數	每月家庭最高入息限額為 申請甲類出租屋邨入息 限額的 5 倍(\$) (超逾以下限額之住戶須 遷出現居出租單位)	家庭總資產淨值最高限額為 申請甲類出租屋邨入息 限額的 100 倍(\$) (超逾以下限額之住戶須 遷出現居出租單位)
1 人	64,000	1,280,000*
2 人	97,150	1,943,000*
3 人	122,050	2,441,000*
4 人	154,750	3,095,000
5 人	184,450	3,689,000
6 人	204,200	4,084,000
7 人	233,850	4,677,000
8 人	261,550	5,231,000
9 人	288,550	5,771,000
10 人或以上	314,900	6,298,000

乙類出租屋邨

家庭人數	每月家庭最高入息限額為 申請乙類出租屋邨入息 限額的 5 倍(\$) (超逾以下限額之住戶須 遷出現居出租單位)	家庭總資產淨值最高限額為 申請乙類出租屋邨入息 限額的 100 倍(\$) (超逾以下限額之住戶須 遷出現居出租單位)
1 人	97,150	1,943,000*
2 人	154,750	3,095,000*
3 人	184,450	3,689,000*
4 人	233,850	4,677,000
5 人或以上	288,550	5,771,000

* 所有家庭成員年逾 55 歲的 1 至 3 人家庭，其資產淨值限額將以 4 人家庭的限額作計算。