



HONG KONG  
HOUSING SOCIETY  
香港房屋協會

# 維護房屋資源 實施富戶政策



為確保公共房屋資源更有效地分配，以及房屋資源應用以照顧較有迫切住屋需要的低收入家庭，房協於2018年9月1日起實施「富戶政策」。



## 涵蓋的住戶 (2018年9月1日起)

1. 新入住房協出租屋邨的申請人
2. 所有透過「轉換戶主」程序獲批新租約的人士 (戶主的配偶除外)

## 基本原則

- ◆ 住戶須申報家庭入息、資產及在香港是否擁有住宅物業。
- ◆ 若住戶的家庭總入息超逾現行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，便須遷離其出租單位。
- ◆ 租約期內，在香港擁有住宅物業的住戶，不論其家庭入息或資產水平為何，均須遷離其出租單位。
- ◆ 若住戶不作申報、或不遞交申報表、或不提交資料、或未有按房協要求就申報資料宣誓，亦須遷離其出租單位。
- ◆ 在香港沒有住宅物業，而家庭入息和資產未超逾現行的入息及資產水平的住戶，可繼續在其出租單位居住並須按家庭入息的水平繳交不同的租金：
  - (i) 家庭入息並不超逾現行房協申請出租屋邨入息限額的2倍，可繳交單位的原本租金；
  - (ii) 家庭入息超逾現行房協申請出租屋邨入息限額的2倍但不高於3倍的住戶，須繳交倍半租金；
  - (iii) 家庭入息超逾現行房協申請出租屋邨入息限額的3倍但不高於5倍的住戶，須繳交雙倍租金或市值租金，以較低者為準。



## 申報安排

- ◆ 在房協出租屋邨住滿5年，須申報在香港是否擁有住宅物業。若有，便須遷出其出租單位。
- ◆ 在房協出租屋邨住滿10年，須每兩年進行一次申報，包括是否擁有香港住宅物業、家庭入息及資產。
- ◆ 若入住後家庭狀況有所改變，例如轉換戶主予非戶主的配偶或增加18歲或以上的家庭成員，不論其居住年期，亦須每兩年按「富戶政策」進行申報。

## 可獲豁免申報的住戶

1. 所有家庭成員均年滿60歲或以上；或
2. 所有家庭成員領取綜合社會保障援助金（綜援）；或
3. 所有家庭成員領取社會福利署（社署）發放的傷殘津貼；或
4. 所有家庭成員均由上述的（1）、（2）及（3）類以不同組合組成。

## 在香港擁有住宅物業的定義

在戶籍內任何家庭成員：

- ◆ 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
- ◆ 已簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港的住宅物業；或
- ◆ 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。

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）。



## 須填報的入息項目

- ◆ 受僱的收入(包括僱主提供的津貼)
- ◆ 自僱的收入及經營業務的收入
- ◆ 定期存款、保險及各項投資所得的利息、紅利及股息等
- ◆ 土地/非住宅物業的收入
- ◆ 商用車輛/船隻的收入
- ◆ 長俸、退休金
- ◆ 其他任何收入(例如贍養費、在職家庭津貼等)

## 須計算的資產項目

- ◆ 銀行儲蓄、現金
- ◆ 借出的貸款
- ◆ 土地或物業
- ◆ 車輛或船隻
- ◆ 的士/公共小型巴士牌照及其車輛
- ◆ 經營業務
- ◆ 投資/保險計劃
- ◆ 其他，包括未列入上述的資產

## 可於計算資產時獲扣除的項目

- ◆ 因工作、交通及其他意外受傷，引致喪失工作能力而獲取的賠償金；
- ◆ 於強積金計劃、職業退休保障計劃、公務員長俸下收取的一筆過退休金；
- ◆ 因戶籍內的家庭成員離世而收取的一筆過保險賠償金、法定/非法定賠償金及其他特別的財政援助；或暫時喪失工作能力期間，僱主向僱員支付按期付款(即工傷病假錢)，以及戶籍內的家庭成員所收取的危疾保險賠償金。

## 宣誓申報的資料

- ◆ 住戶須依照香港法例宣誓包括其入息及資產等申報資料。任何人明知或故意作虛假陳述或隱瞞任何資料即屬刑事罪行。



## 優化的「富戶政策」

房協於2023年10月17日公布將於2024年4月1日起優化現有「富戶政策」，詳情如下：

「富戶政策」適用租戶將擴展至所有需要與房協簽訂新租約的租戶，包括但不限於：

1. 新入住房協出租屋邨的租戶。
2. 所有透過「轉換戶主」獲批新租約的租戶。
3. 所有透過「調遷單位」而簽訂新租約的租戶(例如重建戶、寬敞戶、擠迫戶、「三代同堂長幼共聚居住計劃」的租戶等)。

**「富戶政策」下的申報安排包括：**

1. 戶主及租約上所有家庭成員須每兩年向房協申報是否擁有香港住宅物業。他們亦須表明同意在購入香港住宅物業後1個月內向房協申報。而擁有香港住宅物業的租戶必須遷出其單位。
2. 租戶住滿10年，須每兩年進行一次申報，包括是否擁有住宅物業、家庭入息與資產。若期間家庭狀況有變，不論其居住年期，便須每兩年進行申報。
3. 租戶須每兩年申報有持續居於單位內，並已遵守與居住情況相關的租約條款。租戶亦須授權房協向政府部門及公/私營機構核實租戶資料。

**縮短「定期暫准居住證」的最長期限：**

未能符合「富戶政策」而須遷出單位的租戶，若有暫時住屋需要，可申請「定期暫准居住證」。暫居期上限將由12個月更改為4個月，而暫居期間房協不會重新評估其資格。

房協就收回公屋單位設有上訴機制，租戶可於「遷出通知書」發出日期後起計15天內以書面向房協設立的相關上訴委員會提出上訴。



**富戶政策**  
**入息及資產淨值限額**  
**(2023年4月1日生效)**

**甲類出租屋邨**

家庭人數	住戶須繳交 (\$)			住戶須遷出現居出租單位 (\$)	
	原本租金	1.5 倍租金	2 倍租金/市值租金 (以較低者為準)	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息 限額 5 倍	家庭總資產淨值超逾 申請出租屋邨入息 限額 100 倍
	家庭總入息並 不超逾申請出租屋邨 入息限額 2 倍	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息限額 2 倍但不高於 3 倍	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息限額 3 倍但不高於 5 倍		
1 人	≤ 25,880	25,881 - 38,820	38,821 - 64,700	> 64,700	> 1,294,000*
2 人	≤ 39,100	39,101 - 58,650	58,651 - 97,750	> 97,750	> 1,955,000*
3 人	≤ 48,820	48,821 - 73,230	73,231 - 122,050	> 122,050	> 2,441,000*
4 人	≤ 61,900	61,901 - 92,850	92,851 - 154,750	> 154,750	> 3,095,000
5 人	≤ 74,360	74,361 - 111,540	111,541 - 185,900	> 185,900	> 3,718,000
6 人	≤ 85,460	85,461 - 128,190	128,191 - 213,650	> 213,650	> 4,273,000
7 人	≤ 95,000	95,001 - 142,500	142,501 - 237,500	> 237,500	> 4,750,000
8 人	≤ 106,260	106,261 - 159,390	159,391 - 265,650	> 265,650	> 5,313,000
9 人	≤ 117,260	117,261 - 175,890	175,891 - 293,150	> 293,150	> 5,863,000
10 人或以上	≤ 127,980	127,981 - 191,970	191,971 - 319,950	> 319,950	> 6,399,000

**乙類出租屋邨**

家庭人數	住戶須繳交 (\$)			住戶須遷出現居出租單位 (\$)	
	原本租金	1.5 倍租金	2 倍租金/市值租金 (以較低者為準)	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息 限額 5 倍	家庭總資產淨值超逾 申請出租屋邨入息 限額 100 倍
	家庭總入息並 不超逾申請出租屋邨 入息限額 2 倍	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息限額 2 倍但不高於 3 倍	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息限額 3 倍但不高於 5 倍		
1 人	≤ 39,100	39,101 - 58,650	58,651 - 97,750	> 97,750	> 1,955,000*
2 人	≤ 61,900	61,901 - 92,850	92,851 - 154,750	> 154,750	> 3,095,000*
3 人	≤ 74,360	74,361 - 111,540	111,541 - 185,900	> 185,900	> 3,718,000*
4 人	≤ 95,000	95,001 - 142,500	142,501 - 237,500	> 237,500	> 4,750,000
5 人或以上	≤ 117,260	117,261 - 175,890	175,891 - 293,150	> 293,150	> 5,863,000

**年長者居住單位**

家庭人數	住戶須繳交 (\$)			住戶須遷出現居出租單位 (\$)	
	原本租金	1.5 倍租金	2 倍租金/市值租金 (以較低者為準)	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息 限額 5 倍	家庭總資產淨值超逾 申請出租屋邨入息 限額 100 倍
	家庭總入息並 不超逾申請出租屋邨 入息限額 2 倍	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息限額 2 倍但不高於 3 倍	家庭總入息超逾 申請出租屋邨入息限額 3 倍但不高於 5 倍		
1 人	≤ 29,800	29,801 - 44,700	44,701 - 74,500	> 74,500	> 1,490,000#
2 人	≤ 39,100	39,101 - 58,650	58,651 - 97,750	> 97,750	> 1,955,000#
3 人	≤ 48,820	48,821 - 73,230	73,231 - 122,050	> 122,050	> 2,441,000#

如租約列明有關單位租金不包括差餉，住戶須繳交相應租金另加差餉。

\* 所有成員皆年逾 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。

# 居住在年長者居住單位而所有成員皆年逾 55 歲的住戶，其資產淨值限額將以甲類屋邨 4 人家庭的資產淨值限額作計算。