

發出遷出通知書後的上訴程序及對違反租約條款的租戶的限制

1. 如租戶嚴重違反租約條款或香港房屋協會（房協）的租戶政策，房協將不予警告，向有關租戶發出「遷出通知書」，收回有關單位。以下是不符合繼續租住出租單位的情況，包括但不限於：
 - 1.1 租戶違反租約條款，例如丟空單位、轉租或分租單位、將單位用作非住宅用途、在單位內進行不法活動、欠租、滋擾鄰居等。
 - 1.2 租戶在其申報資料或就租務事宜申請時作出虛假陳述或提供虛假資料以獲取或符合有關的申請資格。
2. 為確保善用公屋資源，由 2023 年 12 月 1 日起，因違反租約條款及作出虛假陳述或申報而被房協發出「遷出通知書」終止租約的前租戶及其在租約終止時年滿 18 歲或以上的家庭成員，由終止租約翌日起計五年內，不符合資格申請公共租住房屋(公屋)。
3. 上述限制由 2025 年 11 月 1 日起有所修訂，若因作出虛假陳述或申報而被房協發出「遷出通知書」終止租約的家庭，作出虛假陳述或申報的前租戶及/或家庭成員，由終止租約翌日起計五年內，不符合資格申請公屋。此外，任何人被證實作出虛假陳述或隱瞞任何資料，即屬刑事罪行，可能會遭到檢控。
4. 如出租屋邨戶主對房協發出的「遷出通知書」收回單位的決定有異議，戶主可向房協的「上訴委員會」提出上訴。倘戶主因健康欠佳、離港等理由未能親身提出上訴，在提供證明文件後，上訴委員會主席會考慮准許一名名列於租約內的家庭成員代表戶主提出上訴。
5. 「上訴委員會」成員由房協不同部門的管理層組成，負責裁定被房協發出「遷出通知書」終止租約的出租屋邨租戶所提出的上訴，並會就每宗上訴個案作獨立審議及作最終的決定。
6. 為免生疑問，本上訴程序不適用於下列情況：
 - 6.1 因應統一租約條款及實施房協各項現行房屋政策（包括「富戶政策」）而收到房協發出的遷出通知並同時獲提供新租約要約的租戶。
(不適用原因: 房協於發出「遷出通知書」的同時已提供新租約的要約給租戶。)
 - 6.2 因戶主獲取其他形式資助房屋或購買私人住宅單位後拒絕在指明期限內交還其單位而收到房協發出的遷出通知。
(不適用原因: 租戶已獲取其他住屋安排，因此他們沒有居住公共房屋的需要。)在上述情況下收到遷出通知的租戶，其上訴將不獲「上訴委員會」接納。

7. 上訴的程序

- 7.1 戶主須於「遷出通知書」發出日期後起計 15 個曆日內向「上訴委員會」提出上訴。
- 7.2 上訴須以書面提出，並須述明上訴理由及由戶主簽署作實。戶主可親身遞交或以郵寄方式將「上訴文件」送交香港房屋協會物業管理部上訴委員會秘書（地址：香港鰂魚涌英皇道 1063 號 8 樓），遞交日期以郵戳日期為準。
- 7.3 如上訴人選擇郵寄上訴文件，請在投寄文件時支付足額郵資及註明回郵地址，以確保寄件人的上訴文件能妥善送達上訴委員會。若郵資不足，香港郵政會把郵件按其程序處理。
- 7.4 「上訴委員會」不會接納「逾期」或「未有述明上訴理由」的上訴。

8. 處理上訴申請

- 8.1 「上訴委員會」就接納的上訴召開會議，並會就上訴人提供的資料及上訴理由再作審議。
- 8.2 在通知上訴人結果前，上訴人可以書面通知「上訴委員會」秘書撤回上訴。

9. 「上訴委員會」的決定

9.1 上訴申請的結果

1	<u>確認</u> 收回單位的決定	房協會採取收回單位的行動，前戶主及佔用人（如有）須將單位交回房協。
2	<u>撤回</u> 收回單位的決定	房協將與前戶主訂立一份新租約，該租約的形式和條款將根據房協適用於該單位的現行做法和政策（新租約），戶主毋須將單位交回房協。
3	<u>暫緩</u> 收回單位的決定	a) 房協將暫緩採取收回單位的行動，並給予前戶主一個暫緩期交回單位給房協，前戶主及佔用人（如有）須於暫緩期滿時將單位交回房協，或 b) 上訴委員會將訂下條件給予前戶主於暫緩期遵從（特定條件）。如房協認為前戶主在暫緩期內已履行所有特定條件，房協會與其訂立新租約。如房協認為前戶主在暫緩期內沒有履行所有特定條件，房協不會與其訂立新租約，前戶主及佔用人（如有）須於暫緩期滿時將單位交回房協。

- 9.2 「上訴委員會」的決定是個案的最終決定。審議結果會由「上訴委員會」秘書以書面形式通知上訴人。

查詢

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。

最後檢視日期: 11/2025