

申請轉換戶主

1. 當出租單位戶主去世後，在單位經常持續居住和已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，年滿 18 歲在單位居住的家庭成員在一般情況下可按下列排序申請成為新戶主，而租約內其他家庭成員需以書面承諾必須經常持續於現居出租單位居住並於婚後刪除戶籍及遷出：
 - (i) 已連同配偶及 / 或子女名列在租約內一位戶主已婚子女；
 - (ii) 租約內一位年滿 18 歲或以上戶主的子女；
 - (iii) 租約內一位年滿 18 歲或以上戶主的兄弟姊妹；
 - (iv) 租約內一位年滿 18 歲或以上的家庭成員。

如個案同時涉及刪除及 / 或增加家庭成員，香港房屋協會(房協)會與其他相關租務政策一併考慮。

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，房協會考慮由該戶主的前配偶申請成為新戶主，但不會考慮分戶。
4. 在 2024 年 4 月 1 日或之後獲批的新租約均會包含「富戶政策」的條款。

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無「擁有香港住宅物業」^{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)
 - 如屬於下列的租戶，可獲豁免「全面經濟審查」：
 - a. 申請人為前戶主的配偶^{註三}；
 - 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金；
 - 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 / 或 (d) 類以不同組合組成的租戶。
 - 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)，於指定期限內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須按《宣誓及聲明條例》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，申請人及申請表內的家庭成員有可能遭到檢控。此外，房協會向有關租戶發出「遷出通知書」，申請人及所有家庭成員須遷出現居出租單位並將現居出租單位交還房協。
8. 如申請人及其家庭成員符合第 5 項所列的資格及經常持續居於單位內，房協才會與申請人簽訂新租約。若居住人數不符合單位最少居住人數要求（即寬敞戶），該家庭須調遷面積符合家庭人數的單位。如租戶拒絕 3 次住屋編配，房協會向租戶發出「遷出通知書」，戶主及其家庭成員須遷出現居出租單位並將現居出租單位交還房協。
9. 包含「富戶政策」條款的新租約生效後，租戶須遵照「富戶政策」每兩年作出申報，以便釐定繼續租住出租單位的資格及應繳的租金水平^{註四}。

(i) 適用於前戶主的租約內沒有「富戶政策」條款的申請人：

新租約包括「富戶政策」條款，有關「富戶政策」詳情及申報安排，請參閱租戶政策內的「富戶政策」。

(ii) 適用於前戶主的租約內有「富戶政策」條款的申請人：

申請人為前戶主的配偶

新租約生效後，租戶需於下一個申報週期(每年 4 月)作出申報，以便釐定繼續租住出租單位的資格及應繳的租金水平。

申請人為前戶主非配偶成員

新租約生效後，租戶需根據轉換戶主的審查結果，按其入息水平繳交相應的租金。

10. (i) 凡擁有香港住宅物業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 6 星期內遞交所需資料 / 文件或未有按房協要求宣誓其入息及資產等，房協會向申請人發出「遷出通知書」，申請人及其家庭成員須遷出現居出租單位並將現居出租單位交還房協。倘若租戶不同意房協的決定，申請人可在「遷出通知書」發出日期後起計 **15 個曆日內**向「香港房屋協會物業管理部上訴委員會」提出上訴。上訴必須以書面提出，並須述明上訴理由。
- (ii) 這些家庭若有住屋需要，可在「遷出通知書」發出日期後起計 15 個曆日內，向房協申請「定期暫准居住證」。「定期暫准居住證」有效期為「遷出通知書」屆滿日期翌日起計最多不超過 4 個月。在暫居期間，使用人須每月繳交暫准居住費。在暫准居住期間或限期過後，房協不會重新評估申請人及其家庭成員的資格，有關申請人及其家庭成員須遷出現居出租單位並將現居出租單位交還房協。

註一：「擁有香港住宅物業」的定義：

(i) 指申請人及申請表內的家庭成員

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任何權益；或

b) 簽訂任何協議(包括臨時協議)購買香港任何住宅物業；或

c) 持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司一半以上的股權；或

d) 為任何死者遺產的受益人，如遺產包含香港任何住宅物業或土地。

(ii) 如申請人及申請表上的家庭成員未完成以轉讓契約形式轉讓或出售香港任何住宅物業或有關的任何權益(轉售及出讓日期以簽訂轉讓契據日期為準則)，仍視為擁有香港住宅物業。

(iii) 住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的私人住宅物業、經屋宇署認可的天台構築物、用作居住用途的土地及由地政總署批出的小型屋宇批地(包括丁屋批地)。

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。

註三：已獲法庭頒布「絕對離婚令」的前戶主配偶不會獲豁免「全面經濟審查」。

註四：部分樓宇單位的租金不包括差餉，租戶需根據「繳費通知書」上的金額繳款。

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。

最後檢視日期：06/2024

全面經濟審查入息及資產限額 (2024 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 (\$) (超逾以下限額之租戶須 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 (\$) (超逾以下限額之租戶須 遷出現居出租單位)
1 人	64,700	1,294,000*
2 人	98,650	1,973,000*
3 人	123,700	2,474,000*
4 人	154,750	3,095,000
5 人	188,700	3,774,000
6 人	223,100	4,462,000
7 人	244,850	4,897,000
8 人	273,850	5,477,000
9 人	302,150	6,043,000
10 人或以上	329,750	6,595,000

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 (\$) (超逾以下限額之租戶須 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 (\$) (超逾以下限額之租戶須 遷出現居出租單位)
1 人	98,650	1,973,000*
2 人	154,750	3,095,000*
3 人	188,700	3,774,000*
4 人	244,850	4,897,000
5 人或以上	302,150	6,043,000

* 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。