

元朗區議會房屋委員會
2024 年度第三次會議

要求延長買入租置公屋的檢查期及加強協助有問題單位的支援事宜

主席：

就林偉明委員對題述事宜的提問，房屋署書面回覆如下：

有關「居者有其屋計劃（居屋）」或「綠表置居計劃（綠置居）」銷售計劃下出售的租者置其屋計劃（租置計劃）屋邨回收單位，在相關銷售計劃的申請表、申請須知、售樓簡介單張、售樓小冊子及業主手冊中列明單位將以「現狀」出售，即按單位目前的實際情況和狀況出售。同時，香港房屋委員會（房委會）在收回租置計劃單位後，會進行翻新工程使其質素達到合理水平，有關水平與用作出租用途的公屋單位水平相若，然後才把單位交予買家。如果單位在交付後，買家發現單位內有關供水系統、排水系統、供電系統及/或公共天線系統的室內裝置（位於單位內的公共設施除外）未能運作，可在物業交付日期起計七天內，以書面通知房委會，房委會將按需要作出適當跟進。如有特殊情況，業主應於限期內與所屬的屋邨辦事處提出，屋邨辦事處會按個別情況處理。

公屋是社會寶貴資源，必須善用及公平合理編配給有需要人士。對於已經購置資助房屋的原公屋居民，房屋署需要適時收回有關公屋單位，以重新編配給輪候公屋的人士，尤其是現時居於不適切居所的公屋輪候人士。根據房屋署的一貫安排，公屋租戶現居公屋單位的租約將於接收所購買的資助出售單位後 60 天之內終止。如有特殊需要，租戶可申請延期居留，但以不超過 30 天為限，期間須繳交佔用費，按日計算，數額相等於三倍淨租金另加差餉。如租戶在終止租約前正繳交市值租金，佔用費則為市值租金或三倍淨租金另加差餉（以較高者為準）。

為確保適時收回公屋單位以作合適編配，同時避免租戶長時間享有雙重房屋資助，本署須貫徹執行上述安排。

在 90 日之後，如個別租戶仍有值得特別體恤的理由而需要延長在公屋的居住期，他們可聯絡其居住屋邨所屬的屋邨辦事處，屋邨辦事處會按實際情況酌情處理，惟上述佔用費在該段期間仍然適用。

房屋署
2024 年 6 月