

二零二六年二月二日
葵青區議會
地區設施及工程委員會
第一次會議(二零二六)
補充文件

致：葵青區議會地區設施及工程委員會

議題：《2025 年房屋（修訂）條例草案》

房屋署補充資料如下：

根據租約規定，公屋只可作居住用途，租戶不可將公屋單位用作營商用途。以租戶在家中做一些手作放上網以網店形式售賣為例，若公屋租戶持續居於單位，又在公屋單位以外進行售賣，有關行為不會被視為嚴重濫用公屋。然而，當租戶家庭不再居於單位並在單位內以工場形式進行制作或進行買賣則另作別論，會被視為嚴重濫用。

此外，為確保公屋資源妥善運用及增加對嚴重濫用公屋的阻嚇力，立法會於 2025 年 6 月 11 日通過《2025 年房屋（修訂）條例草案》，引入嚴重濫用公屋的新罪行，當中包括租戶家庭不居住在公屋單位而利用該單位作商業行為，最高刑罰是罰款 50 萬元及監禁 1 年。新法例將於 2026 年 3 月 31 日實施。

根據租約規定，公屋只可作居住用途，租戶不可將公屋單位用作營商用途。如有人將公屋地址用作商業登記／公司註冊的通訊地址，但沒有實質在單位開展業務活動，基本上不構成濫用公屋。不過，當我們發現有公屋單位作為商業登記地址等行為，房屋署會展開深入調查，了解個案的性質及蒐集證據，以確認住戶是否違反租約條款。

房屋署
2026 年 2 月