

# 「富戶政策」及申報安排



香港房屋委員會  
Hong Kong Housing Authority

2025年9月



# 政策背景

- 房委會致力確保合理分配公屋資源，協助真正有需要的家庭
- 2025年3月通過收緊「富戶政策」的同時，亦優化申報安排



# 居住情況及擁有香港住宅物業申報

由2023年10月開始，所有公屋租戶由入住屋開始，須**每兩年申報居住情況及是否擁有香港住宅物業**

- 申報項目：

- 全長者戶 (所有成員滿60歲)：只申報居住情況

- 非全長者戶：須申報居住情況及是否擁有香港住宅物業

- (如非全長者戶已到期按「富戶政策」申報入息及資產 (包括香港住宅物業)，須同時申報居住情況)

- 申報時間：每年4月及10月，分批進行。



# 富戶政策調整重點

由2025年10月申報周期起，富戶租金將按入息水平分級上調：

- 入息超逾現行公屋入息限額（限額）2倍但不超3倍：**2.5倍**  
淨租金 + 差餉
- 入息超逾限額3倍但不超4倍：**3.5倍**淨租金 + 差餉
- 入息超逾限額4倍但不超5倍：**4.5倍**淨租金 + 差餉



# 以下情況須遷出單位

- 入息超逾限額5倍
- 總資產淨值超逾限額100倍
- 擁有香港住宅物業（包括可興建住宅的土地）
- 拒絕申報
- 由2025年10月申報周期起，**連續兩個周期收入超逾限額4倍但不超5倍**



# 鼓勵向上流動

- 綠白表比例由40:60提升至50:50
- 自願遷出富戶可保留「綠表資格」4年，購買一手及二手資助出售單位
- 容許購買住宅物業的住戶（包括資助出售單位或私人住宅），繼續租住至收樓才交回單位／刪除戶籍



# 申報優化與核査安排

- 所有家庭成員須「**各自申報**」是否擁有香港住宅物業
- **虛報者**5年內不得申請公屋，可能被檢控
- 租戶如購入香港住宅物業，包括簽訂買賣合約，**必須如實申報**



# 給公屋居民的重要訊息



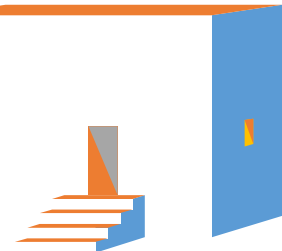
- 房屋署會向土地註冊處就**所有**申報進行查冊
- **如實申報**，避免被收回單位或遭檢控
- **及時更新戶籍**，成員遷出單位或持有物業應立即通知房屋署
- 善用向上流動措施，購買資助出售單位，騰出公屋幫助有需要家庭



## 案例 - 檢控



- 2025年7月的檢控案件中，1名雍盛苑公屋居民於2022年填寫入息及資產申報表時，隱瞞擁有香港物業；及後在2023年申請「居者有其屋計劃」時，亦申報並無擁有香港住宅物業。
- 該居民於案發時擁有1個位於大埔的住宅物業，及1個屯門的非住宅物業。涉案公屋單位於去年3月已收回。
- 被告虛報沒有物業3罪罪成，被判罰款**五萬四千元**及每項控罪各**監禁兩個月（緩刑12個月）**，同期執行。



# 案例 - 司法覆核



- 2025年8月的**司法覆核**案件中，1名葵芳邨前公屋戶主的女兒（戶籍成員）瞞報擁有香港住宅物業，遭房委會收回單位
- 前戶主上訴，**辯稱女兒以信託形式代女婿持有物業，置業收租所有得益全歸女婿**，故沒有申報，惟**上訴失敗**
- 前戶主入稟申請司法覆核，要求法庭推翻決定。法官指可合理地構想**女兒必然從中得益**，而其銀行帳戶亦間中收取**相關租金收入**，沒有任何理據合理可議，況且前戶主對女兒的虛假申報並非不知情，遂**駁回司法覆核**申請，前戶主更**須付訟費**



# 宣傳與總結

- 房委會將透過宣傳單張、懶人包、屋邨通告等渠道發放資訊
- 期望與區議會攜手確保政策順利實施
- 共同促進公屋資源合理分配



謝謝！

