

《2025 年房屋（修訂）條例》簡介

背景

為加強打擊濫用公營房屋資源、確保公營房屋被妥善運用，政府已修訂《房屋條例》（第 283 章），當中包括引入「嚴重濫用公共租住屋（公屋）罪」、賦權獲授權人員要求個人資料及延長相關罪行的檢控時效，從而提升香港房屋委員會（房委會）的執法權力及提升阻嚇力，確保公屋資源能分配給真正有需要的市民。有關修訂已於 2025 年 6 月 11 日獲立法會通過，並將於 2026 年 3 月 31 日生效。

「嚴重濫用公屋罪」- 未經授權而出租、佔用；或為貿易或業務而使用公屋單位

在現行《房屋條例》下，即使出現嚴重濫用公屋的情況，房委會僅有權終止相關租約，而無權提出刑事檢控，阻嚇力明顯不足。因此，新修訂的《房屋條例》引入「嚴重濫用公屋罪」，將以下三類嚴重濫用行為刑事化：

1. 為着有值代價（指金錢或任何有金錢價值的事物）而在未經授權的情況下出租／分租／同意出租／同意分租或協助出租／分租公屋單位；
2. 佔用未經授權出租的公屋單位；及
3. 將公屋單位用作貿易或業務*用途或容許他人在公屋單位經營貿易或業務*，且租戶家庭不再實際居於單位內。

觸犯「嚴重濫用公屋罪」者，一經定罪最高可處罰款 50 萬港元及監禁 1 年。

* 包括但不限於將公屋單位用作展銷場、健身室、補習社等。

賦權獲授權人員檢查個人資料

在現行《房屋條例》下，房屋署獲授權人員雖有權根據《房屋條例》驅逐侵入者及視察處所，但並無法定權力要求相關人士提供個人資料以協助調查。新修訂的《房屋條例》明確賦權獲授權人員在執行職務時，可要求涉嫌違反《房屋條例》者提供身份證明文件及個人資料，以便有效蒐集證據及確認嫌疑人身份，從而提升執法效能。

任何人無合理辯解而不遵從要求，即屬犯罪，一經定罪最高可處罰款 1 萬港元及監禁 6 個月。

延長相關罪行檢控時效

根據「富戶政策」，公屋住戶在居住滿十年後，須定期向房委會申報入息及資產。以往，就該申報作出虛假陳述或拒絕提供資料的罪行，檢控時效為犯罪後 2 年內或獲授權人員發現罪行後 6 個月內（以較早者為準）。審核有關入息、資產以及物業擁有記錄等的申報，及調查住戶有否作出虛假陳述或拒絕提供資料而觸犯《房屋條例》必須小心進行，過程絕不簡單（例如境外物業可能衍生收入並影響租戶的入息及資產淨值），調查工作往往需時。為讓房屋署有更充足時間處理複雜個案，經修訂的《房屋條例》已延長相關罪行的檢控時效，至犯罪後 6 年內或獲授權人員發現罪行後 1 年內（以較早者為準）。與此同時，我們亦已一併延長「非法讓與等」罪行的檢控時效，表明房委會絕不容忍任何濫用公營房屋的行為，無論是在公屋還是資助出售單位。

公眾教育與宣傳安排

為確保市民及公屋租戶充分了解《2025 年房屋（修訂）條例》，房屋署正透過多種渠道加強公眾教育及宣傳，包括屋邨通告、宣傳單張、社交媒體帖文及電視節目等，重點闡明「嚴重濫用公屋」的定義、後果、以及如實申報的重要性。

總結

《2025 年房屋（修訂）條例》體現政府及房委會善用公屋資源的堅定承諾，透過立法與行政措施相結合，針對性處理嚴重濫用行為。我們呼籲各位議員協助向公眾介紹相關內容，與我們攜手維護公屋制度的公平與可持續性，確保珍貴資源能留給最有需要的家庭。

房屋署
2026 年 1 月