

簡樸房擬明年3·1起登記 認證費3000設「早鳥優惠」

房屋局昨日向立法會提交《簡樸房條例草案》，計劃於明年3月1日起接受分間單位登記和簡樸房認證，登記期限為12個月，業主登記後有36個月寬限期進行改造工程。寬限期前六個月定為「倒數期」，禁止已登記但無有效認證的單位訂立新租賃。為吸引業主及早為簡樸房認證，政府推出「早鳥優惠」，《條例》生效後首兩年內申請認證，有關費用都可全額寬免。

房屋局局長何永賢表示，向立法會提交《條例草案》參考資料摘要，是進一步推動落實有關規管，希望鼓勵現有的分間單位營運者及早做好簡樸房的合規工作。有立法會議員表示，政府提交條例草案，意味着規管劊房走進直路，呼籲社會把握時機，齊心解決問題，支持條例草案早日獲通過。

大公報記者 易曉彤

改建為多個符合標準分間單位



全港現有約11萬個劊房，涉及22萬名居民。何永賢昨日在社交平台表示，告別劣質「劊房」是切實排解民生憂難的重要議題之一，經過廣泛聆聽持份者的建議與關注、到議會作深入討論，局方昨日正式就《簡樸房條例草案》提交立法會參考資料摘要。

何永賢稱，《條例草案》明確了兩個主要事項，包括登記期於2026年3月1日正式開展，以及在一年登記期後，開始三年的寬限期。她指前後四年的過渡時間，逐步有序推動「簡樸房」規管，至2030年2月28日全面落實。局方會繼續努力推動「簡樸房」規管工作的落實，讓香港在房屋議題上邁進重要一步。

爭取在10月前通過草案

《簡樸房條例草案》將於今日刊憲，7月9日在立法會進行首讀及二讀。政府消息人士稱，爭取於現屆立法會10月結束前通過《條例草案》，日後住宅分間單位若沒有登記及認證，即屬違法。

政府消息人士表示，為期三年的寬限期，讓已登記單位的業主或營運者進行改造工程。簡樸房制度接受現存劊房登記，住宅單位在新法例刊憲當日或之前三個月內，有至少一份有效分間單位租賃，即可進行登記，登記費用全數豁免，程序會盡量從簡，登記人只需提交業主個人資料、地址、租約等。

政府於明年3月1日起同步推出簡樸房認證制度，業主提交認證申請時，須附上指明專業人士核證的報告確認分間單位符合最低標準。

政府按「用者自付」原則收費，每個分間單位的簡樸房首次認證費用收3000元，有效期五年。如果分間單位有進行登記，於《條例》生效後首兩年內申請認證，有關費用可全額寬免，其後則會開始按情況收取半額1500元或全額3000元。認證期滿後需要專業人士重新核實，認證續期費為2400元。

政府為免業主或營運者拖延改造工程或認證申請至最後一刻，將寬限期屆滿前六個月定為「倒數期」，禁止已登記但沒有有效認證的單位訂立新租賃，否則要負上刑事責任。新法例刊憲後至「倒數期」開始前，就已登記分間單位所訂立的租賃，除非單位已取得認證，否則租賃會在「倒數期」開始時被視為終止，營運者須向租戶賠償三個月租金或相等於餘下租期的總租金。

料只有三成劊房需大執修

政府如發現認證單位不符合最低標準，有機會向單位發出糾正通知書甚至取消認證，當局一般會在取消認證前給予最少30日通知期。消息人士說，相信目前只有三成劊房需要大執修，其餘七成只需輕微執修便符合標準，日後房屋局亦會有專題網站上載已獲認證的簡樸房的地址及認證有效期予公眾查閱。

立法會議員梁文廣表示，支持《條例草案》整體內容，期望長遠確保基層市民宜居的環境。他期望政府加強對各持份者的宣傳，讓業主或經營者得悉資訊及早行動。

民建聯立法會議員兼告別劊房行動召集人鄭泳舜表示，由推動取締劣質劊房至走到立法這一步，這是繼劊房租管後，進一步規管劊房的重要里程碑。面對未來的執法工作，他建議政府內部需調撥足夠人手，進行相關調查及執法工作。



好 ► 社區客廳為劊房戶提供生活支援，讓他們在「第二個家」得到更多支持。

改裝費高昂 部分劊房或「退場」

成本不菲

香港業主會會長余慶雲昨日向《大公報》表示，政府推出「簡樸房」登記、認證制度，是一項德政，能夠結束香港劊房長年來「無王管」的情況。但他擔憂，不及格劊房的經營者將重新裝修單位的開支，或認證制度的費用，轉嫁到租戶身上，最終導致租戶無法承擔租金。

「劊房經營者很多都不是業主，從賺錢的角度，如果劊房需要定期續交認證費用，我相信很多經營者必定會將費用轉嫁到租戶身上，再者如果經營者現時的單位本身就是不符合簡樸房原則，需要重新裝修的話，那租金將會是幾何級的上升。」

香港簡樸房經營者協會主席陳顯熹認為，認證費優惠誘因有限，預計隨着規管逐漸收緊，回報率低，整體有一成劊房經營者將會退場。

大公報記者 伍軒沛



▲政府進一步落實規管簡樸房工作，向立法會提交《條例草案》，爭取在現屆立法會10月結束前通過。劣質劊房將不可再出租。

受影響住戶不會提早獲編配公屋

政府計劃於2027年3月1日開始，對違法出租分間單位採取有序執法行動。政府消息人士昨日表示，會考慮按風險為本，強調不會「掃蕩式」執法。當局會透過社工等支援，確保他們不會因此而流離失所。但強調即使受影響住戶正輪候公屋，亦不會獲提早編配公屋，以免會對其他輪候人士不公平。有劊房戶表示，期望盡快入住過渡性房屋。有立法會議員建議，因應受影響劊房戶需暫時遷離單位，政府應預留包括市區的過渡性房屋單位，新增一個類別予租戶申請。

政府消息人士表示，為確保執法行動不會令劊房住戶流離失所，會透過社工隊協助住戶在私人市場尋找其他居所，包括簡樸房。政府亦會靈活調配其他房屋資源，例如過渡性房屋、中轉房屋、臨時收容中心等，為有需要的住戶暫時提供安置。消息人士稱，過渡性房屋的乙類申請類別，可供有迫切住屋需要、但輪候公屋不足3年的人士申請，政府會持續評估過

渡性房屋供應，強調有足夠房屋資源，確保劊房戶不會流離失所。

77歲的黃伯現時住在深水埗一個劊房，單位不符合簡樸房的最低標準，擔心會被迫搬遷。對於政府指會透過社工隊協助受影響住戶尋找其他居所，黃伯認為「政府肯理就好」，起碼不用擔心流離失所，他期望受影響的長者住戶可獲安排盡快入住過渡性房屋。

立法會議員梁文廣表示，歡迎政府透過社工隊，協助住戶另尋居所及搬遷，但擔心一些較年長的租戶在私人市場上難以租賃居所。他期望政府在現有的「簡約公屋」及「過渡性房屋」的資源上，優先考慮安置受影響的老年住戶。

民建聯立法會議員兼告別劊房行動召集人鄭泳舜表示，對於是被逼遷或因改裝單位而須暫時搬離住所的劊房戶，政府或社工隊只是協助尋找其他租盤，並不足夠，他建議政府評估及預留包括市區的過渡性房屋單位，新增一個類別予租戶申請。

大公報記者 易曉彤

寬減/寬免認證申請費用相關安排

「簡樸房」規管制度推展年份	按提交認證申請時間所收取的認證費用		
	在登記期第1至6個月提交申請的已登記分間單位	在登記期第7至12個月提交申請的已登記分間單位	其他分間單位
第一年（登記期）	0元（全額寬免）	0元（全額寬免）	0元（全額寬免）
第二年（寬限期）	0元（全額寬免）	0元（全額寬免）	1500元（半額費用）
第三年（寬限期）	0元（全額寬免）	1500元（半額費用）	1500元（半額費用）
第四年（寬限期）	3000元（全額費用）	3000元（全額費用）	3000元（全額費用）
第五年及之後	3000元（全額費用）	3000元（全額費用）	3000元（全額費用）

地監局推約章認證規管代理

地產代理監管局主席蕭澤宇昨日接受《大公報》訪問時表示，《簡樸房條例草案》提出的登記制度及認證制度，能有效達到監管劊房之目的。地監局將會適時向從業員發放行業指引，又計劃在草案通過後，與地產業界簽訂約章認證，讓租戶更放心尋找合法滿意的租盤。

蕭澤宇認為，政府這次提出的草案內容，有聽取業界的聲音。過往有不少劊房業主及經營者擔憂，要將單位改造成簡樸房的時間不足，而現時劊房經營者能夠有1年登記時間、3年寬限期，以便展開改造工程，他認為時間充足。

蕭澤宇表示，自2022年1月規管分間單位租賃的《業主與租客（綜合）條例》第IVA部生效時，地監局同步向地產代理業界發出執業指引予以配合。過往3年，局方一直在有較多分間單位的地

區，一方面大量巡查地產代理商舖，另一方面向他們派發宣傳單張，提醒他們必須守法，切勿協助分間單位業主作出違反租住權保障的要求或濫收公用設施及服務費等，否則有可能被地監局紀律處分。

當《簡樸房條例草案》通過及實施後，地監局將充當協助把關的角色。蕭澤宇表示，地監局接獲舉報後，會對涉嫌非法租出單位的地產從業員進行調查，亦會與地產舖簽訂約章，並將約章放在當眼處，讓租戶在看到約章後，便可安心租到合法的單位。

他表示，地監局將會在簡樸房條例實施後，第一時間通知地產從業員，讓他們了解最新的法例資訊。同時會更新網頁上的資訊，讓公眾能夠了解簡樸房的相關資訊及舉報渠道。

大公報記者 伍軒沛

簡樸房

登記制度

■ 簡化登記表格及須遞交的資料圖

■ 不收取任何登記費用

「簡樸房」專題網站會上載：已登記住宅單位的地址供查閱

認證制度

■ 「簡樸房」認證有效期為5年

■ 新認證/認證續期申請，提交由指明專業人士核證的報告

■ 按「用者自付」原則收取認證費用：

● 新認證（每間分間單位）：3000元（5年期），50元／月

● 認證續期（每間分間單位）：2400元（5年期），40元／月

■ 推出「早鳥」優惠：

● 已登記的分間單位，首2年全額寬免認證費用

● 其後則按情況收取1500元（半額）或3000元（全額）認證費用

「簡樸房」專題網站會上載：

「簡樸房」的地址及認證有效期供查閱

規管範圍

■ 住宅單位分間後，與原有建築圖則的布局不同

■ 分間出來的單位用作出租予2個或以上租戶，書面或口頭租賃均會被視為經營分間單位出租業務

■ 例子1：沒有改動住宅單位原有圖則布局，出租住宅單位內不同房間

■ 例子2：曾改動住宅單位，與原圖則不同，但只出租予1個租戶

■ 例子3：受其他條例規管的處所，例如：工廈分間單位、僭建物、床位寓所等

最低標準（摘要）

- 1 最少8平方米
- 2 樓底至少2.3米
- 3 走廊闊度符合消防安全
- 4 間隔牆、地台符合荷載標準
- 5 至少一扇不少於0.1米的可開啟窗戶
- 6 獨立廁所，以間隔牆及門分隔
- 7 不應設有明火煮食
- 8 獨立水電錶

簡樸房登記期及寬限期

2025年	刊憲日或之前3個月	現存分間單位住宅單位至少有一份有效的分間單位租約即可進行登記
	刊憲日	條例草案獲三讀通過後刊憲的日子此後無登記的分間單位，須取得認證方可出租
2026年3月1日	12個月登記期	接受登記申請，並同步接受「簡樸房」認證申請無登記及無認證的分間單位不應出租
	36個月寬限期	2027年3月1日起，有序就違法出租分間單位採取執法行動
2029年9月1日	倒數期 已登記但未認證的分間單位，在寬限期第30個月完結後不可簽訂新租約	
	共為營運者提供48個月過渡期	

立法時間

■ 2025年6月19日：提交立法會參考資料摘要

■ 2025年6月20日：刊登憲報

■ 2025年7月9日：立法會首讀及二讀

■ 現屆立法會任期於2025年10月結束前：爭取法案獲立法會通過

資料來源：房屋局