



中華人民共和國  
香港特別行政區政府  
房屋局

# 簡樸房

## 條例



# 簡樸房規管範圍

- 住宅單位透過**間隔裝置/物料**進行分間，使其與原有建築圖則的布局不同



- 分間後的住宅單位內有**2個或以上**被圍封的**隔間**，設計作獨立住宅租賃用途



業主、二房東、地產代理或業主的親友等**與租客訂立租賃或收取租金的人士**，若涉及違法出租沒有有效登記及沒有有效認證的分間單位，便要負上**刑事責任**

# 不納入簡樸房規管制度的例子

## 例子1

**沒有改動**住宅單位原有圖則的布局，  
出租住宅單位內不同房間

## 例子2

曾改動住宅單位，與原有圖則不同  
但只涉及出租予**1**個租戶

## 例子3

曾改動住宅單位，與原有圖則不同  
但在不涉及金錢利益的情況下供其他人士居住

## 例子4

**受其他條例規管**的處所  
(例如：違法工廈分間單位、非法僭建物、床位寓所等)

# 簡樸房登記期及寬限期

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)

2025年  
10月3日 ▶

**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**

2027年  
2月28日 ▶

2027年  
3月1日

2027年3月1日起  
**有序就違法出租分間單位**

**採取執法行動**

**36個月  
寬限期**

**倒數期**

2029年  
9月1日 ▶

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**

2030年  
2月28日 ▶

共為營運者提供**48個月**的過渡期

# 簡樸房便民措施

## 登記制度

- **簡化**登記表格及須遞交的資料
- **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）： **3,000元**（5年期），**50元/月**  
認證續期（每間分間單位）： **2,400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**1,500元**（半額）或**3,000元**（全額）認證費用

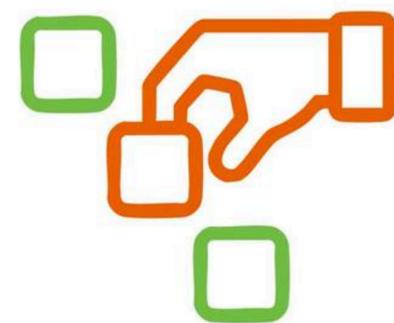
「簡樸房」專題網站會上載  
「簡樸房」的地址及認證有效期供查閱

# 簡樸房可進行認證的指明專業人士

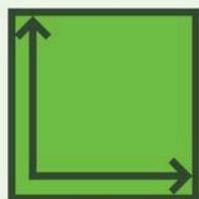
- ✓ 建築師註冊管理局的註冊建築師
- ✓ 測量師註冊管理局的註冊專業測量師（建築測量）
- ✓ 工程師註冊管理局的註冊專業工程師（建造、土木、結構、消防及屋宇裝備）

## 政府會抽樣審核

- 審核認證和續期申請，若發現未符合最低標準，可導致申請被拒絕
- 若發現**未符合最低標準**，房屋局將發出**糾正通知書**，如營運者未能遵辦即屬**違法**，其「簡樸房」認證可被**取消**
- 若因為不符日後「簡樸房」條例而被終止租約的營運者須**向租客賠償3個月租金**或相等於餘下租期的租金（以較低者為準）

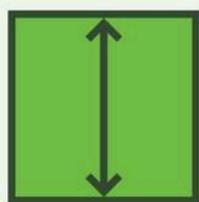


# 簡樸房居住環境最低標準



## 面積

- 內部樓面最少**8平方米**



## 樓底

- 樓面至天花板淨高最少**2.3米**  
樓面至橫梁底最少**2米**



## 結構安全(荷載)

- 須符合現行法例的樓宇荷載標準
- 須按照「小型工程監管制度」的簡化規定，委聘訂明建築專業人士 / 訂明註冊承建商進行設計及監督工程



## 消防安全

- 須與《建築物條例》標準相同。例如，除單梯樓宇外，須通往至少兩條或更多出口樓梯
- 若保留原有入口防火門，走廊闊度不少於**0.75米**；若拆除或防火門不達標，走廊闊度不少於**1.05米**
- 每個分間單位須設**獨立火警偵測器**，而相關住宅單位內公共地方亦須設有**獨立火警偵測器**和**滅火筒**

# 簡樸房居住環境最低標準



## 照明和通風

### ■ 居住空間

須設**至少一扇窗玻璃面積不少於0.1平方米的可開啟窗戶**（須面對室外）及須設有人工照明系統及每小時換氣**不少於5次**的速度的機械通風設施

### ■ 廁所

若廁所為「黑廁」，該廁所須設有人工照明系統及每小時換氣**不少於5次**的速度的機械通風設施



## 水電錶

- 安裝水務署的獨立水錶
- 安裝電力公司的獨立電錶



## 廁所

- 獨立廁所，以間隔牆及門分隔
- 地台和牆身須鋪設防水層



## 食水

- 須在廁所外附設一個供水點和水盆，並在附近位置鋪設防水層

# 簡樸房違法情況及罰則

## 非法出租相關罪行

- × 住宅單位內2個或以上的分間單位獨立出租作住用用途但**沒有有效登記及「簡樸房」認證**
- × 將已登記但沒有有效「簡樸房」認證的分間單位在倒數期內出租作住用用途

最高罰款港幣**30萬元**及監禁**3年**

## 其他罪行

- × 指明限期內**未有遵辦糾正通知書**
- × 申請中**提供任何虛假或誤導性陳述/資料**
- × **妨礙房屋局局長或獲授權人員**行使條例草案所賦予的權力
- × 沒有按房屋局局長或獲授權人員的要求提供資料

最高罰款港幣**10萬元**及監禁**2年**

# 簡樸房執法方針

- **在登記期完結後**（即2027年3月1日起）  
有序就違法出租分間單位**採取執法行動**
- 按需要透過相關的社工隊協助他們尋找其他居所（包括已獲有效認證的「簡樸房」）  
搬遷
- **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
- 合資格的住戶可申請入住簡約公屋

即使受影響住戶正輪候公屋，他們**不會因執法行動而獲提早編配公屋單位**，否則對其他輪候公屋的人士不公平