

《簡樸房條例》

目錄

條次頁次

第 1 部

導言

1.	簡稱及生效日期	A5980
2.	釋義	A5982
3.	參照建築圖則的涵義	A5996
4.	分間單位的涵義	A5998
5.	對合約下特許的適用	A6002
6.	不適用的情況	A6004
7.	決定是否住宅租賃	A6004

第 2 部

出租分間單位上的限制

8.	違例出租 2 個或多於 2 個分間單位屬罪行	A6006
----	------------------------------	-------

第 3 部

樓宇單位的寬限期登記

第 1 分部 —— 為准許在寬限期內出租某些現存分間單位而登記樓宇單位		
9.	局長可在樓宇單位內有分間單位在指明期間內租出作 居住用途的情況下，登記樓宇單位	A6012

《簡樸房條例》

2025 年第 41 號條例
A5966

條次

頁次

第 2 分部 —— 申請寬限期登記

10.	申請寬限期登記	A6012
11.	對申請作出決定	A6014
12.	批准申請	A6016
13.	拒絕申請	A6016

第 3 分部 —— 取消寬限期登記

14.	局長可取消寬限期登記	A6016
-----	------------------	-------

第 4 分部 —— 補充條文

15.	關於某些變更的通知	A6020
-----	-----------------	-------

第 4 部

分間單位的簡樸房認證

第 1 分部 —— 為准許出租而將分間單位認證為簡樸房

16.	局長可將分間單位認證為簡樸房	A6026
-----	----------------------	-------

第 2 分部 —— 申請簡樸房認證

17.	申請簡樸房認證	A6026
18.	對申請作出決定	A6028
19.	批准申請	A6032
20.	拒絕申請	A6032

條次

頁次

第 3 分部 —— 為簡樸房認證申請續期

21.	為簡樸房認證申請續期	A6032
22.	對申請作出決定	A6034
23.	批准申請	A6038
24.	拒絕申請	A6038

第 4 分部 —— 取消簡樸房認證

25.	局長可取消簡樸房認證	A6040
-----	------------------	-------

第 5 分部 —— 補充條文

26.	待決申請及待決上訴對現有的簡樸房認證在其有效期 屆滿時的影響	A6046
27.	關於某些變更的通知	A6048

第 5 部

關乎寬限期（登記）申請及簡樸房（認證）申請的過渡安排

第 1 分部 —— 寬限期（登記）申請期

28.	在寬限期（登記）申請期屆滿時仍然待決的寬限期登記 申請等	A6054
29.	在寬限期（登記）申請期屆滿時仍然待決的簡樸房認證 申請等	A6056

條次	頁次
----	----

第 2 分部 —— 倒數期

30.	釋義	A6058
31.	登記樓宇單位內未獲認證的分間單位的住宅租賃，在 倒數期開始時終止	A6058
32.	第 31 條的補充條文：由局長指示終止租賃	A6062
33.	第 31 條的補充條文：由上訴委員會指示終止租賃	A6064
34.	第 31 條的補充條文：簡樸房（認證）申請在倒數期屆 滿時仍未有定論	A6066
35.	在倒數期內將登記樓宇單位內的分間單位出租的罪行	A6070

第 6 部

附屬或附帶權力

36.	要求提供文件等	A6074
37.	在獲通知簡樸房狀況有變後要求提交報告	A6076
38.	在得到同意下進入處所	A6078
39.	進入和搜查處所的手令	A6082
40.	糾正通知書	A6088
41.	終止通知書	A6090

條次	頁次
42.	終止通知書等的補充條文 A6092
43.	披露文件或資料 A6094

第 7 部

終止租賃的法定賠償

44.	釋義 A6098
45.	終止租賃的法定賠償 A6098
46.	普通法等之下的權利不受影響 A6100

第 8 部

上訴

第 1 分部 —— 一般條文

47.	釋義 A6102
48.	上訴委員團 A6102
49.	上訴委員團的主席生病等 A6104
50.	上訴委員團的成員辭任成員一職 A6104
51.	將上訴委員團的成員免職 A6104
52.	在憲報刊登委任公告等 A6106
53.	對決定提出上訴 A6106

第 2 分部 —— 上訴委員會

54.	委出上訴委員會 A6108
55.	上訴委員會的成員生病等 A6110
56.	聆訊的一般程序 A6112

《簡樸房條例》

2025 年第 41 號條例

A5974

條次	頁次
57.	聆訊的法定人數 A6112
58.	在聆訊中投票表決 A6112
59.	上訴的雙方 A6114
60.	聆訊的日期、時間及地點 A6114
61.	上訴委員會的程序 A6114
62.	傳票 A6118
63.	關乎上訴的罪行 A6120
64.	在一般情況下，聆訊須公開進行 A6122
65.	禁止披露上訴事宜 A6122
66.	放棄上訴 A6124
67.	上訴人缺席聆訊 A6124
68.	上訴委員會的決定 A6128

第 3 分部 —— 雜項條文

69.	特權及豁免權 A6130
70.	為第 8 部訂立規例 A6130

第 9 部

對其他條例的影響

71.	除明文另有規定外，其他條例、法律及法律責任不受 影響 A6132
72.	變通《建築物條例》的效力 A6134
73.	因第 72 條而變得不適用的條文，恢復適用 A6136

條次

頁次

第 10 部

雜項條文

74.	委任獲授權人員	A6140
75.	局長轉授職能	A6140
76.	執行職能	A6140
77.	局長可指明格式及方式	A6142
78.	局長可減收訂明費用等	A6142
79.	雜項罪行	A6142
80.	在刑事法律程序中使用導致入罪的證據	A6146
81.	合理辯解	A6148
82.	送達通知等	A6150
83.	公布資料	A6154
84.	發出實務守則	A6156
85.	罪行的檢控期限	A6158
86.	法人團體的高級人員的法律責任	A6160
87.	不屬法團的團體的合夥人及幹事等的法律責任	A6160
88.	文件形式的證據	A6162
89.	豁免承擔法律責任	A6164
90.	關於指明罪行的通知須根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊	A6164
91.	修訂附表	A6170

條次

頁次

第 11 部

相關修訂

第 1 分部 —— 修訂成文法則

92.	修訂成文法則	A6172
-----	--------------	-------

第 2 分部 —— 《建築物條例》(第 123 章)

93.	修訂第 24 條 (拆卸、移去或改動建築物、建築工程 (根據簡化規定展開的小型工程除外) 或街道工程的命令)	A6172
94.	修訂第 24AA 條 (拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令)	A6172
95.	修訂第 24C 條 (就建築物或建築工程的拆卸或改動發出的通知)	A6174

第 3 分部 —— 《防止賄賂條例》(第 201 章)

96.	修訂附表 1 (公共機構)	A6174
附表 1	居住環境最低標準	A6176
附表 2	訂明費用	A6184
附表 3	指明專業人士	A6190
附表 4	獲豁免處所	A6192

香港特別行政區

2025 年第 41 號條例



行政長官
李家超

2025 年 10 月 2 日

本條例旨在為住用建築物（或綜合用途建築物的住用部分）的分間單位的出租，引入規管制度；對某些成文法則作出相關修訂；以及就相關事宜訂定條文。

[2026 年 3 月 1 日]

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱及生效日期

- 本條例可引稱為《簡樸房條例》。
- 除第(3)款另有規定外，本條例自 2026 年 3 月 1 日起實施。
- 第 2 部自 2027 年 3 月 1 日起實施。
- 房屋局局長可藉憲報公告，將第(3)款所指明的日期延後。

2. 釋義

(1) 在本條例中——

上訴委員會 (appeal board) 指根據第 54(1) 條委出的委員會；

上訴委員會 (appeal panel) 指根據第 48(1) 條委出的委員會；

公用部分 (common parts) 具有《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所給予的涵義；

分間單位 (subdivided unit)——參閱第 4 條；

主建築物 (principal building) 就某分間單位或樓宇單位而言，指該分間單位或樓宇單位所處的建築物；

主樓宇單位 (principal flat) 就某分間單位而言，指該分間單位所處的樓宇單位；

出租、租出 (let) 包括分租；

刊憲日 (gazettal date) 指本條例在憲報刊登當日；

地址 (address) 就某分間單位而言，包括任何將該分間單位從其主樓宇單位內的所有分間單位之中識別的描述；

有定論 (settled)——參閱第 (3) 款；

有效期 (validity period) 就某項簡樸房認證而言——

(a) 如該項認證屬根據第 16(1) 條給予的認證——指第 16(2) 條所述的期間；或

(b) 如該項認證屬根據第 16(3) 條獲續期的認證——指第 16(4) 條所述的期間；

住宅租賃 (domestic tenancy) 就某建築物的任何處所 (或任何處所的部分) 而言，指將該處所 (或處所部分) 出租作居住用途的租賃；

局長 (Secretary) 指房屋局局長；

居住環境最低標準 (minimum standards of living conditions)——參閱第 (2) 款；

法院 (court) 指——

(a) 《釋義及通則條例》(第 1 章) 第 3 條所界定的法院；
或

(b) 裁判官；

建築工程 (building works) 具有《第 123 章》第 2(1) 條所給予的涵義；

建築事務監督 (Building Authority) 具有《第 123 章》第 2(1) 條所給予的涵義；

建築物 (building) 指按照獲准建築圖則建造或改動以供使用的建築物或其他構築物；

指明申請 (specified application) 指——

(a) 寬限期 (登記) 申請；

(b) 簡樸房 (認證) 申請；或

(c) 簡樸房 (續期) 申請；

指明法定命令、通知或指示 (specified statutory order, notice or direction) 指——

(a) 關乎建築物的命令或通知；

(b) 關乎消防安全的命令或指示；

(c) 《氣體安全條例》(第 51 章) 第 2 條所界定的敦促改善通知書；

(d) 《水務設施條例》(第 102 章) 第 16(1) 條所指的通知書；或

(e) 《電力條例》(第 406 章) 第 5(1) 條所指的通知書；

指明格式及方式 (specified form and way) 就某文件而言，指根據第 77 條指明的該文件的格式以及提供該文件的方式；

指明專業人士 (specified professional) 指附表 3 所指明的人當中的任何人；

訂明費用 (prescribed fee) 就附表 2 第 2 欄指明的某事宜而言，指在該附表第 3 欄中與該事宜相對之處指明的費用；

租客 (tenant) 包括分租客；

租賃 (tenancy) 指以口頭或書面形式訂立的租契，並包括——

(a) 租賃協議；及

(b) 分租租賃；

參照建築圖則 (reference building plan)——參閱第 3 條；

第 39 條手令 (section 39 warrant) 指根據第 39(1) 條發出的手令；

《第 7 章》 (Cap. 7) 指《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章)；

《第 95 章》 (Cap. 95) 指《消防條例》(第 95 章)；

《第 95F 章》 (Cap. 95F) 指《消防 (消除火警危險) 規例》(第 95 章，附屬法例 F)；

《第 123 章》 (Cap. 123) 指《建築物條例》(第 123 章)；

《第 123F 章》 (Cap. 123F) 指《建築物 (規劃) 規例》(第 123 章，附屬法例 F)；

《第 128 章》 (Cap. 128) 指《土地註冊條例》(第 128 章)；

《**第 572 章**》(Cap. 572) 指《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)；

《**第 585 章**》(Cap. 585) 指《土地業權條例》(第 585 章)；

登記日 (registration date) 就某項寬限期登記而言，指根據第 12(2) 條為該項登記指明之日；

登記樓宇單位 (registered flat) 指有一項有效的寬限期登記的樓宇單位；

實務守則 (code of practice) 指根據第 84(1) 條發出的實務守則 (經根據第 84(3) 條不時修訂者)；

認證日 (recognition date) 就某項簡樸房認證而言，指根據第 19(2) 條為該項認證指明之日；

寬限期 (grace period) ——

- (a) 除 (b) 段另有規定外——指第 9(3) 條所述的期間；或
- (b) 如該期間根據第 9(4) 條獲延長——指經如此延長的期間；

寬限期登記 (grace-period registration) 指根據第 9(2) 條作出的登記；

寬限期(登記)申請 (grace-period (registration) application) 指第 9(2) 條所指的申請；

寬限期(登記)申請期 (grace-period (registration) application period) ——

- (a) 除 (b) 段另有規定外——指第 10(1)(d) 條所述的期間；或
- (b) 如該期間根據第 10(2) 條獲延長——指經如此延長的期間；

樓宇單位 (flat) 就某建築物而言，指在其參照建築圖則中劃定為或顯示為一個獨立單位 (不論如何描述) 的處所；

擁有人 (owner) 就某建築物內的某處所而言，指——

- (a) 如建有該建築物的土地，被分成不分割份數，而該處所的獨有管有權，附連於該等不分割份數當中的某一份數 (**指明不分割份數**) 的擁有權——
 - (i) 根據《第 128 章》而在土地註冊處備存的登記冊，顯示為指明不分割份數的擁有人的人；或
 - (ii) 其姓名或名稱，記入業權註冊紀錄 (《第 585 章》第 2(1) 條所界定者) 為指明不分割份數的擁有人的人；或
- (b) 如屬其他情況——
 - (i) 根據《第 128 章》而在土地註冊處備存的登記冊，顯示為上述土地的擁有人的人；或
 - (ii) 其姓名或名稱，記入業權註冊紀錄 (《第 585 章》第 2(1) 條所界定者) 為上述土地的擁有人的人；

營運人 (operator) 就某分間單位而言，指——

- (a) 將該分間單位出租作居住用途的人；或
- (b) 任何其他不時有權因着將該分間單位出租作該用途而收取租金的人；

獲准建築圖則 (approved building plan) ——

- (a) 除 (b) 段另有規定外——指建築事務監督根據《第 123 章》批准的圖則；或
- (b) 如根據《房屋條例》(第 283 章) 第 18(2) 條,《第 123 章》不適用於某建築物,則就該建築物而言——指由香港房屋委員會擬備的圖則；

獲授權人員 (authorized officer) 指根據第 74(1) 條委任的人；

簡樸房 (basic housing unit) 指有一項有效的簡樸房認證的分間單位；

簡樸房認證 (basic-housing-unit recognition) 指根據第 16(1) 條給予的認證,或根據第 16(3) 條續期的認證；

簡樸房 (認證) 申請 (basic-housing-unit (recognition) application) 指第 16(1) 條所指的申請；

簡樸房 (續期) 申請 (basic-housing-unit (renewal) application) 指第 16(3) 條所指的申請；

職能 (function) 包括權力及責任；

關乎建築物的命令或通知 (building-related order or notice) 指——

- (a) 《第 123 章》第 23、24、24A、24AA、24B、25、26、26A、27 或 28 條所指的命令；或
- (b) 《第 123 章》第 24C、30B 或 30C 條所指的通知；

關乎消防安全的命令或指示 (fire-safety-related order or direction) 指——

- (a) 《第 95F 章》第 2(1) 條所界定的封閉令；

- (b) 《第 95F 章》第 2(1) 條所界定的禁止令；
- (c) 《第 572 章》第 3(1) 條所界定的封閉令；
- (d) 《第 572 章》第 3(1) 條所界定的符合消防安全令；
- (e) 《第 572 章》第 3(1) 條所界定的消防安全指示；或
- (f) 《第 572 章》第 3(1) 條所界定的禁止令；

續期日 (renewal date) 就某項簡樸房認證而言，指根據第 23(2) 條為該項認證的續期指明之日。

- (2) 就本條例而言，如——
 - (a) 任何分間單位符合所有附表 1 所列的、適用於該分間單位的規定；及
 - (b) 該分間單位的主樓宇單位亦符合所有該附表所列的、適用於該樓宇單位的規定，
該分間單位即屬符合居住環境最低標準。
- (3) 就本條例而言，任何指明申請——
 - (a) 如該項申請獲批准——在該項申請獲批准時，即屬有定論；
 - (b) 如該項申請遭到拒絕，而無人根據第 53 條對拒絕該項申請的決定提出上訴——在根據第 53(2) 條可就該類上訴提交上訴通知書的期間屆滿時，即屬有定論；或
 - (c) 如該項申請遭到拒絕，而有人根據第 53 條對拒絕該項申請的決定提出上訴——在上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效時，即屬有定論。
- (4) 就本條例而言——

- (a) 根據單一項租賃而將整個樓宇單位出租，不得視為將該樓宇單位內的分間單位出租；及
 - (b) 提述——
 - (i) 某分間單位的租賃；或
 - (ii) 有分間單位是某項租賃的標的物，須據此解釋。
- (5) 本條例文本中的附註僅供備知，並無立法效力。

3. 參照建築圖則的涵義

- (1) 就本條例而言，如在——
- (a) 就現存建築物而言——刊憲日；或
 - (b) 就任何其他建築物而言——
 - (i) 佔用許可證根據《第 123 章》第 21(2)(a) 條為該建築物發出當日；或
 - (ii) 由隸屬房屋局常任秘書長辦公室的獨立審查組就着該建築物的佔用而發出批准書或同意書(不論如何稱述)當日，
- 某獲准建築圖則是某建築物的最新近獲准建築圖則，則該圖則屬該建築物的參照建築圖則。
- (2) 就第 (1)(a) 款而言，如在刊憲日之前——

- (a) 有佔用許可證根據《第 123 章》第 21(2)(a) 條為某建築物而發出；或
- (b) 房屋署或隸屬房屋局常任秘書長辦公室的獨立審查組，就着某建築物的佔用而發出批准書或同意書（不論如何稱述），

該建築物即屬現存建築物。

- (3) 就第 (1)(a) 款而言，在確定何份獲准建築圖則在刊憲日是某建築物的最新近獲准建築圖則時，不得考慮由建築事務監督根據《第 123 章》而就關乎該建築物的建築工程批准的圖則，但如在刊憲日之前有以下情況則除外——
 - (a) 該建築工程已按照《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例 A）第 25 條獲證明已完成；及
 - (b) 建築事務監督已發出該項證明的確認書。

4. 分間單位的涵義

- (1) 就本條例而言，如——
 - (a) 某住用建築物的某樓宇單位，以該建築物的參照建築圖則中沒有顯示的方式分間或重新分間；及
 - (b) 在該次分間或重新分間之後，該樓宇單位內有 2 個或多於 2 個隔間，而——
 - (i) 該等隔間當中，有至少 2 個經設計各自作為獨立的住宅租賃的標的物；及

- (ii) 符合第 (i) 節描述的隔間當中，有至少 1 個是由該次分間或重新分間所構成的，

則每個符合 (b)(i) 段描述的隔間，即屬**分間單位**。

(2) 就第 (1) 款而言——

- (a) 如有一或多於一牆壁或裝置裝設在某樓宇單位內，而其裝設方式能夠達致——
 - (i) 將該樓宇單位的某部分完全或在相當程度上圍封；或
 - (ii) 導致該樓宇單位的某部分完全或在相當程度上被圍封，即屬分間該樓宇單位；及
- (b) 如某樓宇單位內的一個或多於一個構築物（有關建築物的參照建築圖則所顯示者）被移除，而其移除方式使該樓宇單位內 2 個或多於 2 個隔間合併成一個隔間（**經合併隔間**），即屬重新分間該樓宇單位，不論經合併隔間其後有否如 (a) 段所描述般分間。

(3) 就第 (2)(a) 款而言——

- (a) 該款所述的裝置是否固定附着物；
- (b) 該個裝置由何種物料製成；
- (c) 該個裝置是否固定的；及
- (d) 該個裝置是否呈垂直平面狀，無關重要。

- (4) 儘管有第 (1) 款的規定，如某樓宇單位的隔間，是因進行違反《第 123 章》的建築工程而在該樓宇單位的天台、

平台、花園或庭院構成的，則該個隔間不得視為分間單位。

(5) 在本條中——

住用建築物 (domestic building)——

- (a) 指為居住用途而建或擬作居住用途的建築物；及
- (b) 包括綜合用途建築物當中為居住用途而建或擬作居住用途的部分；

隔間 (compartment) 就某樓宇單位而言，指該樓宇單位內完全或在相當程度上被圍封的部分，不論該部分是否因第(2)款所描述的分間或重新分間該樓宇單位而如此被圍封；

綜合用途建築物 (composite building) 指一建築物——

- (a) 部分為居住用途而建或擬作居住用途；及
- (b) 部分為其他用途而建或擬作其他用途。

5. 對合約下特許的適用

- (1) 本條例適用於准許佔用任何處所而授予的合約下特許，猶如該項特許是租賃一樣。
- (2) 為按照第(1)款應用本條例——
 - (a) 授予有關合約下特許的人，須視為將有關處所出租的人；
 - (b) 獲授予該項合約下特許的人，須視為該處所的租客；及
 - (c) 因着授予該項合約下特許而獲得的有值代價，須視為因着出租該處所而收取的租金。

(3) 在本條中——

合約下特許 (contractual licence) 指為着有值代價而授予的特許或再授特許；

有值代價 (valuable consideration) 指金錢或有金錢價值的東西。

6. 不適用的情況

本條例不適用於附表 4 第 2 部所指明的處所。

7. 決定是否住宅租賃

- (1) 在決定某分間單位的租賃就本條例而言是否屬住宅租賃時，本條適用。
 - (2) 如某項租賃以書面形式指明某分間單位是租出作某特定用途的，則除非有相反證明，否則該分間單位須視為租出作該用途。
 - (3) 即使有證據顯示，某分間單位原本是租出作某特定用途的，如該分間單位主要用作另一用途，則該分間單位須視為租出作該另一用途。
 - (4) 如沒有足夠證據顯示，某分間單位原本是租出作某特定用途的，則該分間單位租出所作的用途，須取決於該分間單位的主要用途。
-

第 2 部

出租分間單位上的限制

8. 違例出租 2 個或多於 2 個分間單位屬罪行

- (1) 如在某樓宇單位內，有 2 個或多於 2 個分間單位根據獨立的住宅租賃租出，而當時——
 - (a) 該樓宇單位沒有有效的寬限期登記；及
 - (b) 該等分間單位當中的任何一間（**非認證分間單位**）沒有有效的簡樸房認證，則每名第 (2) 款指明的人，均屬犯罪。
- (2) 為第 (1) 款而指明的人，是——
 - (a) 根據某項租賃將非認證分間單位出租的人；
 - (b) 根據 (a) 段所述的租賃的上級租賃，將有關非認證分間單位的整個主樓宇單位出租的人；及
 - (c) 雖不是 (a) 或 (b) 段所述的人，但是不時有權因着 (a) 或 (b) 段所描述的單位出租而收取租金的人。
- (3) 任何人犯第 (1) 款所訂罪行——
 - (a) 一經循簡易程序定罪——可處第 6 級罰款及監禁 2 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款 \$20,000；或

- (b) 一經循公訴程序定罪——可處罰款 \$300,000 及監禁 3 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款 \$20,000。
- (4) 被控犯第 (1) 款所訂罪行的人，如確立以下事宜，即屬免責辯護——
 - (a) 該人不知道亦沒有理由懷疑，有關分間單位是在會構成該款所訂罪行的情況下租出的；
 - (b) 該人即使作出合理的努力，亦不能避免有關分間單位在會構成該款所訂罪行的情況下租出；或
 - (c) 該人所負責的非認證分間單位的租賃，原本並非用作居住用途，而——
 - (i) 該人不知道亦沒有理由懷疑，該非認證分間單位用作居住用途；或
 - (ii) 該人即使作出合理的努力，亦不能避免該非認證分間單位用作居住用途。
- (5) 就第 (4)(c) 款而言，任何人如——
 - (a) 根據某項租賃出租某分間單位；或
 - (b) 在其他情況下，不時有權因着根據該項租賃出租該分間單位而收取租金，該人即屬負責該項租賃。
- (6) 在以下情況下，某人即視為已確立第 (4) 款所指的免責辯護所需確立的事宜——

- (a) 有足夠證據，就該事宜帶出爭論點；及
- (b) 控方沒有提出足以排除合理疑點的相反證明。

(7) 在本條中——

上級租賃 (superior tenancy) 就某項租賃 (**標的租賃**) 而言——

- (a) 除 (b) 段另有規定外——指產生標的租賃的租賃；
或
 - (b) 如標的租賃產生自一連串租賃——指該等租賃當中的任何租賃。
-

第 3 部

樓宇單位的寬限期登記

第 1 分部——為准許在寬限期內出租某些現存分間單位而登記樓宇單位

9. 局長可在樓宇單位內有分間單位在指明期間內租出作居住用途的情況下，登記樓宇單位
- (1) 如某樓宇單位內，有分間單位在終結於刊憲日的 3 個月期間當中任何時間，是住宅租賃的標的物，則第 (2) 款適用於該樓宇單位。
 - (2) 局長可為本條例，應申請而登記有關樓宇單位。
 - (3) 除非某項寬限期登記已根據第 14(1) 條取消，否則該項登記一直有效，直至在緊接寬限期 (登記) 申請期屆滿之後起計的 36 個月期間屆滿為止。
 - (4) 局長可藉憲報公告，將寬限期延長。
 - (5) 第 (4) 款所指的公告，只可在該項公告所求延長的寬限期的最後 6 個月開始之前刊登。

第 2 分部——申請寬限期登記

10. 申請寬限期登記

- (1) 寬限期 (登記) 申請須——
 - (a) 由有關樓宇單位的擁有人提出，或由任何人在該擁有人書面同意下提出；

- (b) 以指明格式及方式提出；
 - (c) 附同訂明費用；及
 - (d) 在自 2026 年 3 月 1 日起計的 12 個月期間內提出。
- (2) 局長可藉憲報公告，將寬限期（登記）申請期延長。
- (3) 第 (2) 款所指的公告，只可在該項公告所求延長的寬限期（登記）申請期屆滿之前刊登。

11. 對申請作出決定

- (1) 在對某項寬限期（登記）申請作出決定時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括——
- (a) 在該項申請中提供的文件或資料；
 - (b) 為遵從根據第 36(2) 條對該項申請施加的要求而提供的文件或資料；及
 - (c) 根據第 38(2) 條為該項申請進行的視察的結果。
- (2) 局長可在以下情況下拒絕有關寬限期（登記）申請——
- (a) 該項申請不符合第 10(1) 條的規定；
 - (b) 根據第 36(2) 條對該項申請施加的要求未獲遵從；
 - (c) 獲授權人員要求為該項申請而根據第 38(2) 條進入和視察有關樓宇單位，但遭到拒絕；或
 - (d) 局長信納——

- (i) 在該項申請中提供的文件或資料，或在與該項申請有關連的情況下提供的文件或資料，在要項上屬虛假或具誤導性；
- (ii) 有關樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
- (iii) 有任何其他合理理由，不應根據第 9(2) 條登記有關樓宇單位。

12. 批准申請

- (1) 局長如批准某項寬限期 (登記) 申請，須向申請人發出關於有關寬限期登記的書面通知 (**登記通知書**)。
- (2) 局長須在登記通知書中，指明有關寬限期登記根據第 9(2) 條作出之日。

13. 拒絕申請

- (1) 局長如拒絕某項寬限期 (登記) 申請，須向申請人發出關於拒絕該項申請的書面通知 (**拒絕申請通知書**)。
- (2) 局長須在拒絕申請通知書中，指明拒絕有關寬限期 (登記) 申請的理由。

第 3 分部——取消寬限期登記

14. 局長可取消寬限期登記

- (1) 如有以下情況，局長可藉書面通知 (**取消登記通知書**)，取消某樓宇單位的寬限期登記，使該項登記在某日 (**取消登記日**) 失效——

- (a) 為決定是否取消該項登記而根據第 36(2) 條施加的要求，未獲遵從；
 - (b) 獲授權人員為了該項登記是否取消此一決定得以作出，要求根據第 38(2) 條進入和視察該樓宇單位，但遭到拒絕；或
 - (c) 局長信納——
 - (i) 該樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
 - (ii) 該項登記應基於任何其他合理理由而被取消。
- (2) 如在取消登記通知書發出時，有關樓宇單位內的分間單位的住宅租賃(**受影響租賃**) 仍然存在，則局長可藉該通知書，指示該項租賃在取消登記日終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
- (3) 局長如發出取消登記通知書，須——
- (a) 在該通知書中指明——
 - (i) 取消該項登記的理由；
 - (ii) 取消登記日；及
 - (iii) 如有受影響租賃根據第 (2) 款藉該通知書被指示終止——該項指示；
 - (b) 將該通知書送達——
 - (i) 局長所知悉的、有關樓宇單位內各分間單位的每名營運人；及

- (ii) 如該樓宇單位的擁有人不符合第 (i) 節的描述——該擁有人；及
- (c) 將該通知書，張貼於該樓宇單位的大門或入口，或該樓宇單位內每個分間單位的大門或入口。
- (4) 除非取消登記通知書，是基於第 (1)(c)(i) 款所述的理由而發出的，否則取消登記日，不得在緊接該通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (5) 如任何受影響租賃根據第 (2) 款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

第 4 分部——補充條文

15. 關於某些變更的通知

- (1) 如有以下任何變更發生，則本條適用——
 - (a) 某登記樓宇單位的負責人停止擔任該樓宇單位的負責人；
 - (b) 某人 (**新負責人**) 成為某登記樓宇單位的負責人；
 - (c) 在有關寬限期 (登記) 申請中提供或根據本條提供的、某登記樓宇單位的負責人的詳情，有所變更。
- (2) 除第 (3) 款另有規定外——

- (a) 就第 (1)(a) 或 (c) 款所述的須呈報變更而言——如某人在緊接該項變更發生之前，是有關登記樓宇單位內的分間單位的負責人(原有負責人)；或
- (b) 就第 (1)(b) 款所述的須呈報變更而言——如某人是原有負責人或新負責人，

則該人須在其知悉該項變更當日之後的 15 日內，以指明格式及方式通知局長該項變更，或安排以指明格式及方式通知局長該項變更。

- (3) 如任何人(當事者)須就着某項須呈報變更而遵從第 (2) 款的規定，則在以下情況下，就第 (4) 款而言，該人須視為已就着該項變更而遵從該項規定——
 - (a) 就第 (1)(a) 或 (c) 款所述的須呈報變更而言——在緊接該項變更發生之前，有另一位亦屬有關分間單位的負責人的人(另一原有負責人)，已就着該項變更而遵從該項規定；或
 - (b) 就第 (1)(b) 款所述的須呈報變更而言——
 - (i) 如當事者是新負責人——原有負責人已就着該項變更而遵從該項規定；或
 - (ii) 如屬其他情況——另一原有負責人或新負責人，已就着該項變更而遵從該項規定。

(4) 任何人無合理辯解而沒有遵從第 (2) 款的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款 \$700。

(5) 在本條中——

負責人 (responsible person) 就某登記樓宇單位而言，指——

(a) 該樓宇單位內的分間單位的營運人；或

(b) 該樓宇單位的擁有人；

須呈報變更 (notifiable change) 指第 (1) 款所述的變更。

第 4 部

分間單位的簡樸房認證

第 1 分部——為准許出租而將分間單位認證為簡樸房

16. 局長可將分間單位認證為簡樸房

- (1) 局長可為本條例，應申請而認證某分間單位。
- (2) 除第 26 條另有規定外，根據第 (1) 款給予的認證，自其認證日起計的 60 個月期間內有效，但如該項認證已根據第 (3) 款續期或已根據第 25(1) 條取消，則屬例外。
- (3) 局長可應申請，而為根據第 (1) 款給予的認證續期或為經根據本款續期的認證進一步續期。
- (4) 除第 26 條另有規定外，經根據第 (3) 款續期的認證，自其續期日起計的 60 個月期間內有效，但如該項認證已根據該款進一步續期或已根據第 25(1) 條取消，則屬例外。

第 2 分部——申請簡樸房認證

17. 申請簡樸房認證

- (1) 簡樸房（認證）申請須——
 - (a) 由有關分間單位的主樓宇單位的擁有人提出，或由任何人在該擁有人書面同意下提出；
 - (b) 以指明格式及方式提出；及

- (c) 附同——
 - (i) 訂明費用；及
 - (ii) 一報告，內有指明專業人士證明，按該人士的意見——
 - (A) 該分間單位符合居住環境最低標準；及
 - (B) 如有任何法律責任從關乎該分間單位或其主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生——該法律責任已獲解除。
- (2) 除非第 (1) 款的 (c)(ii) 段所述的報告，是基於有關指明專業人士所進行或安排進行的、有關主樓宇單位 (包括有關分間單位) 的實地視察而擬備的，否則就該款而言，該段的規定屬未獲符合。

18. 對申請作出決定

- (1) 在對某項簡樸房 (認證) 申請 (包括有關分間單位是否符合居住環境最低標準此一問題) 作出決定時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括——
 - (a) 在該項申請中提供的文件 (包括第 17(1)(c)(ii) 條所述的報告) 或資料；
 - (b) 為遵從根據第 36(2) 條對該項申請施加的要求而提供的文件或資料；

- (c) 根據第 38(2) 條為該項申請進行的視察的結果；及
 - (d) 實務守則。
- (2) 局長可在以下情況下拒絕有關簡樸房（認證）申請——
- (a) 該項申請不符合第 17(1) 條的規定；
 - (b) 根據第 36(2) 條對該項申請施加的要求未獲遵從；
 - (c) 獲授權人員要求為該項申請而根據第 38(2) 條進入和視察有關分間單位的主樓宇單位，但遭到拒絕；
 - (d) 有任何法律責任從關乎有關分間單位或主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生，而該法律責任未獲解除；或
 - (e) 局長信納——
 - (i) 在該項申請中提供的文件或資料，或在與該項申請有關連的情況下提供的文件或資料，在要項上屬虛假或具誤導性；
 - (ii) 有關分間單位不符合居住環境最低標準；
 - (iii) 有關分間單位、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
 - (iv) 有任何其他合理理由，不應根據第 16(1) 條認證有關分間單位。

19. 批准申請

- (1) 局長如批准某項簡樸房(認證)申請,須向申請人發出關於有關簡樸房認證的書面通知(**認證通知書**)。
- (2) 局長須在認證通知書中,指明有關簡樸房認證根據第 16(1) 條給予之日。

20. 拒絕申請

- (1) 局長如拒絕某項簡樸房(認證)申請,須向申請人發出關於拒絕該項申請的書面通知(**拒絕申請通知書**)。
- (2) 局長須在拒絕申請通知書中,指明拒絕有關簡樸房(認證)申請的理由。

第 3 分部——為簡樸房認證申請續期

21. 為簡樸房認證申請續期

- (1) 簡樸房(續期)申請須——
 - (a) 由有關簡樸房的主樓宇單位的擁有人提出,或由任何人在該擁有人書面同意下提出;
 - (b) 以指明格式及方式提出;
 - (c) 附同——
 - (i) 訂明費用;及
 - (ii) 一報告,內有指明專業人士證明,按該人士的意見——

- (A) 該簡樸房仍然符合居住環境最低標準；及
 - (B) 如有任何法律責任從關乎該簡樸房或其主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生——該法律責任已獲解除；及
- (d) 不早於所求續期的簡樸房認證失效當日 (**屆滿日**) 之前的 6 個月提出，亦不遲於該日之前的 3 個月提出。
- (2) 除非第 (1) 款的 (c)(ii) 段所述的報告，是基於有關指明專業人士所進行或安排進行的、有關主樓宇單位 (包括有關簡樸房) 的實地視察而擬備的，否則就該款而言，該段的規定屬未獲符合。
- (3) 如有任何簡樸房 (續期) 申請在屆滿日之前的 3 個月內提出，而局長認為有良好理由，第 (1)(d) 款不應適用於該項申請，則該款不適用於該項申請。

22. 對申請作出決定

- (1) 在對某項簡樸房 (續期) 申請 (包括有關簡樸房是否仍然符合居住環境最低標準此一問題) 作出決定時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括——
- (a) 在該項申請中提供的文件 (包括第 21(1)(c)(ii) 條所述的報告) 或資料；

- (b) 為遵從根據第 36(2) 條對該項申請施加的要求而提供的文件或資料；
 - (c) 根據第 38(2) 條為該項申請進行的視察的結果；及
 - (d) 實務守則。
- (2) 局長可在以下情況下拒絕有關簡樸房 (續期) 申請——
- (a) 該項申請不符合第 21(1) 條的規定；
 - (b) 根據第 36(2) 條對該項申請施加的要求未獲遵從；
 - (c) 獲授權人員要求為該項申請而根據第 38(2) 條進入和視察有關簡樸房的主樓宇單位，但遭到拒絕；
 - (d) 有任何法律責任從關乎有關簡樸房或主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生，而該法律責任未獲解除；或
 - (e) 局長信納——
 - (i) 在該項申請中提供的文件或資料，或在與該項申請有關連的情況下提供的文件或資料，在要項上屬虛假或具誤導性；
 - (ii) 有關簡樸房不符合居住環境最低標準；
 - (iii) 有關簡樸房、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
 - (iv) 有任何其他合理理由，不應根據第 16(3) 條為有關簡樸房認證續期。

23. 批准申請

- (1) 局長如批准某項簡樸房(續期)申請,須向申請人發出關於為有關簡樸房認證續期的書面通知(**續期通知書**)。
- (2) 局長須在續期通知書中,指明有關簡樸房認證根據第 16(3) 條獲續期之日。

24. 拒絕申請

- (1) 如局長拒絕某項簡樸房(續期)申請,則本條適用。
- (2) 如在有關簡樸房(續期)申請遭拒絕時,有關簡樸房的住宅租賃(**受影響租賃**)仍然存在,則局長除可拒絕該項申請外,亦可指示該項租賃在某日(**終止日**)終止,使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
- (3) 局長須——
 - (a) 向以下人士發出關於拒絕有關簡樸房(續期)申請的書面通知(**拒絕申請通知書**)——
 - (i) 申請人;
 - (ii) 局長所知悉的、有關簡樸房每名不是申請人的營運人;及
 - (iii) 如該簡樸房的主樓宇單位的擁有人,既不符合第 (i) 節的描述,亦不符合第 (ii) 節的描述——該擁有人;及

- (b) 將該項通知，張貼於該簡樸房的大門或入口，或其主樓宇單位的大門或入口。
- (4) 局長須在拒絕申請通知書中指明——
 - (a) 拒絕有關簡樸房（續期）申請的理由；及
 - (b) 如局長除拒絕該項申請外，亦根據第 (2) 款指示受影響租賃終止——該項指示。
- (5) 除非有關簡樸房（續期）申請，是基於第 22(2)(e)(iii) 條所述的理由而遭到拒絕的，否則終止日，不得在緊接拒絕申請通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (6) 如任何受影響租賃根據第 (2) 款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關簡樸房的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

第 4 分部——取消簡樸房認證

25. 局長可取消簡樸房認證

- (1) 如有以下情況，局長可藉書面通知（**取消認證通知書**），取消某項簡樸房認證，使該項認證在某日（**取消認證日**）失效——
 - (a) 局長信納有關簡樸房不再符合居住環境最低標準；
 - (b) 為決定是否取消該項認證而根據第 36(2) 條施加的要求，未獲遵從；

- (c) 為確定有關簡樸房是否實際上仍然符合居住環境最低標準而根據第 37(2) 條施加的要求，未獲遵從；
 - (d) 獲授權人員為了該項認證是否取消此一決定得以作出，要求根據第 38(2) 條進入和視察有關簡樸房的主樓宇單位，但遭到拒絕；
 - (e) 根據第 40(1) 條就有關簡樸房發出的糾正通知書，未獲遵從；或
 - (f) 局長信納——
 - (i) 有關簡樸房、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況；或
 - (ii) 該項認證應基於任何其他合理理由而被取消。
- (2) 在決定是否取消某項簡樸房認證時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括——
- (a) 為了遵從任何為作出該項決定而根據第 36(2) 條施加的要求而提供的文件或資料；
 - (b) 為作出該項決定而根據第 38(2) 條進行的視察的結果；及
 - (c) 實務守則。
- (3) 如在取消認證通知書發出時，有關簡樸房的住宅租賃 (**受影響租賃**) 仍然存在，則局長可藉該通知書，指示該項

租賃在取消認證日終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。

- (4) 局長如發出取消認證通知書，須——
 - (a) 在該通知書中指明——
 - (i) 取消有關簡樸房認證的理由；
 - (ii) 取消認證日；及
 - (iii) 如有受影響租賃根據第 (3) 款藉該通知書被指示終止——該項指示；
 - (b) 將該通知書送達——
 - (i) 局長所知悉的、有關簡樸房的每名營運人；及
 - (ii) 如主樓宇單位的擁有人不符合第 (i) 節的描述——該擁有人；及
 - (c) 將該通知書，張貼於該簡樸房的大門或入口，或主樓宇單位的大門或入口。
- (5) 除非取消認證通知書，是基於第 (1)(f)(i) 款所述的理由而發出的，否則取消認證日，不得在緊接該通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (6) 如任何受影響租賃根據第 (3) 款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關簡樸房的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

第 5 分部——補充條文

26. 待決申請及待決上訴對現有的簡樸房認證在其有效期屆滿時的影響

(1) 即使某項簡樸房認證的有效期屆滿——

(a) 如為該項認證提出的簡樸房(續期)申請，在緊接該有效期屆滿之前，仍然待決；或

(b) 如——

(i) 為該項認證提出的簡樸房(續期)申請，遭到拒絕；及

(ii) 根據第 53(2) 條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，跨越該有效期屆滿之時，

則該項認證繼續有效，直至該項申請有定論為止。

(2) 即使某項簡樸房認證的有效期屆滿，如——

(a) 為該項認證提出的簡樸房(續期)申請，遭到拒絕；及

(b) 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定而提出的上訴，在緊接該有效期屆滿之前，仍然待決，

則該項認證繼續有效，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

(3) 如——

- (a) 本條適用的某項簡樸房（續期）申請遭到拒絕；及
- (b) 局長除拒絕該項申請外，亦根據第 24(2) 條指示某項租賃在某日終止，

則儘管有該條的規定，只要有關簡樸房認證根據本條繼續有效，該項指示亦不得生效。

27. 關於某些變更的通知

(1) 如有以下任何變更發生，則本條適用——

- (a) 某簡樸房的負責人停止擔任該簡樸房的負責人；
- (b) 某人（**新負責人**）成為某簡樸房的負責人；
- (c) 在有關簡樸房（認證）申請或簡樸房（續期）申請中提供或根據本條提供的、某簡樸房的負責人的詳情，有所變更；
- (d) 某簡樸房或其主樓宇單位的狀況有所變更，而該項變更可能令該簡樸房不再符合居住環境最低標準。

(2) 除第 (3) 款另有規定外——

- (a) 就第 (1)(a)、(c) 或 (d) 款所述的須呈報變更而言——如某人在緊接該項變更發生之前，是某簡樸房的負責人 (**原有負責人**)；或
- (b) 就第 (1)(b) 款所述的須呈報變更而言——如某人是原有負責人或新負責人，

則該人須在其知悉該項變更當日之後的 15 日內，以指明格式及方式通知局長該項變更，或安排以指明格式及方式通知局長該項變更。

- (3) 如任何人 (**當事者**) 須就着某項須呈報變更而遵從第 (2) 款的規定，則在以下情況下，就第 (4) 款而言，該人須視為已就着該項變更而遵從該項規定——
 - (a) 就第 (1)(a)、(c) 或 (d) 款所述的須呈報變更而言——在緊接該項變更發生之前，有另一位亦屬有關簡樸房的負責人的人 (**另一原有負責人**)，已就着該項變更而遵從該項規定；或
 - (b) 就第 (1)(b) 款所述的須呈報變更而言——
 - (i) 如當事者是新負責人——原有負責人已就着該項變更而遵從該項規定；或
 - (ii) 如屬其他情況——另一原有負責人或新負責人，已就着該項變更而遵從該項規定。

(4) 任何人無合理辯解而沒有遵從第 (2) 款的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款 \$700。

(5) 在本條中——

負責人 (responsible person) 就某簡樸房而言，指——

(a) 該簡樸房的營運人；或

(b) 該簡樸房的主樓宇單位的擁有人；

須呈報變更 (notifiable change) 指第 (1) 款所述的變更。

第 5 部

關乎寬限期 (登記) 申請及簡樸房 (認證) 申請的過渡安排

第 1 分部——寬限期 (登記) 申請期

28. 在寬限期 (登記) 申請期屆滿時仍然待決的寬限期登記申請等
- (1) 如某樓宇單位的寬限期 (登記) 申請，在緊接寬限期 (登記) 申請期屆滿之前，仍然待決，則就第 8(1)(a) 條而言，該樓宇單位須視為自寬限期 (登記) 申請期屆滿起，有一項有效的寬限期登記，直至該項申請有定論為止。
 - (2) 如——
 - (a) 某樓宇單位的寬限期 (登記) 申請遭到拒絕；及
 - (b) 根據第 53(2) 條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，跨越寬限期 (登記) 申請期屆滿之時，則就第 8(1)(a) 條而言，該樓宇單位須視為自寬限期 (登記) 申請期屆滿起，有一項有效的寬限期登記，直至該項申請有定論為止。
 - (3) 如——
 - (a) 某樓宇單位的寬限期 (登記) 申請遭到拒絕；及

- (b) 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定所提出的上訴，在緊接寬限期 (登記) 申請期屆滿之前，仍然待決，則就第 8(1)(a) 條而言，該樓宇單位須視為自寬限期 (登記) 申請期屆滿起，有一項有效的寬限期登記，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

29. 在寬限期 (登記) 申請期屆滿時仍然待決的簡樸房認證申請等

- (1) 如在緊接寬限期 (登記) 申請期屆滿之前——
 - (a) 某分間單位的簡樸房 (認證) 申請仍然待決；及
 - (b) 該分間單位的主樓宇單位並無有效的寬限期登記，則就第 8(1)(b) 條而言，該分間單位須視為自寬限期 (登記) 申請期屆滿起，有一項有效的簡樸房認證，直至該項申請有定論為止。
- (2) 如——
 - (a) 某分間單位的簡樸房 (認證) 申請遭到拒絕；及
 - (b) 根據第 53(2) 條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，跨越寬限期 (登記) 申請期屆滿之時，

則就第 8(1)(b) 條而言，該分間單位須視為自寬限期 (登記) 申請期屆滿起，有一項有效的簡樸房認證，直至該項申請有定論為止。

(3) 如——

(a) 某分間單位的簡樸房 (認證) 申請遭到拒絕；及

(b) 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定所提出的上訴，
在緊接寬限期 (登記) 申請期屆滿之前，仍然待決，

則就第 8(1)(b) 條而言，該分間單位須視為自寬限期 (登記) 申請期屆滿起，有一項有效的簡樸房認證，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

第 2 分部——倒數期

30. 釋義

在本分部中——

倒數期 (countdown period) 指寬限期的最後 6 個月。

31. 登記樓宇單位內未獲認證的分間單位的住宅租賃，在倒數期開始時終止

(1) 在第 (5) 及 (6) 款的規限下，如——

- (a) 某分間單位的、不屬獲豁免次期租賃的住宅租賃 (**原租賃**) 的租期，是在刊憲日之後、但在倒數期開始之前開始的；
- (b) 在緊接倒數期開始之前——
 - (i) 該分間單位的主樓宇單位有一項有效的寬限期登記；及
 - (ii) 該分間單位並無有效的簡樸房認證；及
- (c) 若非因本款及第 (3) 款的施行，原租賃或該分間單位的、不屬獲豁免次期租賃的另一項住宅租賃 (**新租賃**)，本會在倒數期開始時仍然存在，

則第 (3) 及 (4) 款適用。

- (2) 就第 (1) 款而言，如某規管周期的首期租賃的租期，是在刊憲日或在該日之前開始的，則該規管周期的次期租賃，即屬獲豁免次期租賃。
- (3) 原租賃或新租賃 (視情況所需而定) 在倒數期開始時，即予自動終止，使該項租賃在該時間就所有目的而言失效。
- (4) 如某項租賃根據第 (3) 款被終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。
- (5) 如有關分間單位的簡樸房 (認證) 申請，在緊接倒數期開始之前，仍然待決，則第 (3) 及 (4) 款不適用。

(6) 如——

(a) 有關分間單位的簡樸房 (認證) 申請遭到拒絕；及

(b) 在緊接倒數期開始之前——

(i) 根據第 53(2) 條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，仍未屆滿；或

(ii) 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定所提出的上訴，仍然待決，

則第 (3) 及 (4) 款亦不適用。

(7) 在本條中——

次期租賃 (second term tenancy) 具有《第 7 章》第 120AA(1) 條所給予的涵義；

首期租賃 (first term tenancy) 具有《第 7 章》第 120AA(1) 條所給予的涵義；

規管周期 (regulated cycle) 具有《第 7 章》第 120AA(1) 條所給予的涵義。

32. 第 31 條的補充條文：由局長指示終止租賃

(1) 如——

(a) 第 31(5) 條所述的簡樸房 (認證) 申請其後遭到拒絕；或

(b) 第 31(6)(a) 條所述的簡樸房 (認證) 申請遭到拒絕一事，是在緊接倒數期之前終結的 30 日期間內發生的，

則本條適用。

(2) 如在有關簡樸房 (認證) 申請遭到拒絕時，有關分間單位的住宅租賃 (**受影響租賃**) 仍然存在，則局長除可拒

絕該項申請外，亦可指示該項租賃在某日 (**終止日**) 終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。

- (3) 局長如根據第 (2) 款指示某項租賃終止，須在拒絕申請通知書 (第 20(1) 條所指者) 中，指明該項指示及終止日。
- (4) 除非有關簡樸房 (認證) 申請，是基於第 18(2)(e)(iii) 條所述的理由而遭到拒絕的，否則終止日，不得在緊接拒絕申請通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (5) 如某項租賃根據第 (2) 款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

33. 第 31 條的補充條文：由上訴委員會指示終止租賃

- (1) 本條適用於第 31(6)(b)(ii) 條所述的上訴。
- (2) 如——
 - (a) 上訴委員會確認有關上訴所針對的決定；及

- (b) 在確認該項決定時，有關分間單位的住宅租賃 (**受影響租賃**) 仍然存在，

則該委員會除可確認該項決定外，亦可指示該項租賃在某日 (**終止日**) 終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。

- (3) 上述上訴委員會如根據第 (2) 款指示某項租賃終止，須——
- (a) 在有關上訴的決定中，指明該項指示及終止日；及
- (b) 將該項決定的文本，張貼於有關分間單位的大門或入口，或其主樓宇單位的大門或入口。
- (4) 除非上述上訴委員會信納，有關分間單位、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況，否則終止日，不得在緊接有關上訴的決定的日期之後起計的 30 日期間內。
- (5) 如某項租賃根據第 (2) 款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

34. 第 31 條的補充條文：簡樸房 (認證) 申請在倒數期屆滿時仍未有定論

- (1) 如在緊接倒數期屆滿之前——

- (a) 第 31(5) 條所述的簡樸房 (認證) 申請仍然待決；及
- (b) 有關分間單位的主樓宇單位，仍然有一項有效的寬限期登記，

則儘管有第 9(3) 條的規定，就第 8(1)(a) 條而言，該項登記繼續有效，直至該項申請有定論為止。

(2) 如——

- (a) 第 31(5) 條所述的簡樸房 (認證) 申請其後遭到拒絕；
- (b) 根據第 53(2) 條可就拒絕該項申請的決定提交上訴通知書的期間，跨越倒數期屆滿之時；及
- (c) 在緊接倒數期屆滿之前，有關分間單位的主樓宇單位，仍然有一項有效的寬限期登記，

則儘管有第 9(3) 條的規定，就第 8(1)(a) 條而言，該項登記繼續有效，直至該項申請有定論為止。

(3) 如——

- (a) 第 31(5) 條所述的簡樸房 (認證) 申請其後遭到拒絕；及
- (b) 在緊接倒數期屆滿之前——
 - (i) 根據第 53 條對拒絕該項申請的決定所提出的上訴，仍然待決；及

- (ii) 有關分間單位的主樓宇單位，仍然有一項有效的寬限期登記，

則儘管有第 9(3) 條的規定，就第 8(1)(a) 條而言，該項登記繼續有效，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

- (4) 如在緊接倒數期屆滿之前——

- (a) 根據第 53 條就着第 31(6)(a) 條所述的拒絕簡樸房 (認證) 申請的決定所提出的上訴，仍然待決；及
- (b) 有關分間單位的主樓宇單位，仍然有一項有效的寬限期登記，

則儘管有第 9(3) 條的規定，就第 8(1)(a) 條而言，該項登記繼續有效，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。

35. 在倒數期內將登記樓宇單位內的分間單位出租的罪行

- (1) 如——

- (a) 任何人根據某項住宅租賃，將登記樓宇單位內的某分間單位出租；
- (b) 該項租賃的租期是在倒數期內開始的；及
- (c) 在該租期開始時，該分間單位並無有效的簡樸房認證，

則該人即屬犯罪。

- (2) 任何人犯第 (1) 款所訂罪行——

- (a) 一經循簡易程序定罪——可處第 6 級罰款及監禁 2 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款 \$20,000；或
 - (b) 一經循公訴程序定罪——可處罰款 \$300,000 及監禁 3 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款 \$20,000。
- (3) 被控犯第 (1) 款所訂罪行的人，如確立以下事宜，即屬免責辯護——
- (a) 若非因第 31(5) 或 (6) 條的施行，該人本不會如第 (1)(a) 及 (b) 款所描述般將有關分間單位出租；或
 - (b) 有關租賃原本並非用作居住用途，以及——
 - (i) 該人不知道亦沒有理由懷疑，有關分間單位有用作居住用途；或
 - (ii) 該人即使作出合理的努力，亦不能避免有關分間單位有用作居住用途。
- (4) 在以下情況下，某人即視為已確立第 (3) 款所指的免責辯護所需確立的事宜——
- (a) 有足夠證據，就該事宜帶出爭論點；及
 - (b) 控方沒有提出足以排除合理疑點的相反證明。
-

第 6 部

附屬或附帶權力

36. 要求提供文件等

- (1) 如局長正在執行以下任何職能，則本條適用——
 - (a) 對某項指明申請作出決定；
 - (b) 決定是否根據第 14(1) 條取消寬限期登記；
 - (c) 決定是否根據第 25(1) 條取消簡樸房認證；
 - (d) 決定是否根據第 40(1) 條發出糾正通知書；
 - (e) 決定是否根據第 41(1) 條發出終止通知書；
 - (f) 確定本條例就某分間單位而言是否已獲遵從或正獲遵從。
- (2) 局長可藉書面通知，要求任何指明人士在該項通知指明的時間內，按該項通知指明的方式，提供局長合理地認為為執行有關職能屬必需的文件或資料。
- (3) 然而，局長不得要求任何指明人士提供該人基於法律專業保密權的理由會有權拒絕提供的文件或資料。
- (4) 在本條中——
指明人士 (specified person)——

- (a) 在某職能是對某分間單位執行的情況下，就該職能而言，指——
 - (i) 是或曾是該分間單位的營運人的人；
 - (ii) 是或曾是該分間單位的主樓宇單位的擁有人的
人；
 - (iii) 是或曾是該主樓宇單位或其內任何分間單位的
佔用人的人；
 - (iv) 是或曾是為該分間單位或主樓宇單位提出指明
申請的申請人的人；或
 - (v) 是或曾是在關乎該分間單位的、第 17(1)(c)(ii)、
21(1)(c)(ii) 或 37(2) 條所述的報告中提供證明
的指明專業人士的人；或
- (b) 在某職能是對某樓宇單位執行的情況下，就該職能
而言，指——
 - (i) 是或曾是該樓宇單位內任何分間單位的營運人
的人；
 - (ii) 是或曾是該樓宇單位的擁有人的的人；
 - (iii) 是或曾是該樓宇單位或其內任何分間單位的佔
用人的人；
 - (iv) 是或曾是為該樓宇單位或其內任何分間單位提
出指明申請的申請人的人；或
 - (v) 是或曾是在關乎該樓宇單位內任何分間單位
的、第 17(1)(c)(ii)、21(1)(c)(ii) 或 37(2) 條所
述的報告中提供證明的指明專業人士的人。

37. 在獲通知簡樸房狀況有變後要求提交報告

- (1) 如任何人根據第 27 條通知局長，某簡樸房的狀況有第
27(1)(d) 條所描述的變更，則本條適用。

- (2) 局長可藉書面通知，要求有關簡樸房的營運人在該項通知指明的時間內，按該項通知指明的方式，提交一報告，內有指明專業人士證明，按該人士的意見，儘管有上述變更，該簡樸房實際上仍然符合居住環境最低標準。
- (3) 在決定是否根據第 (2) 款發出通知時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括實務守則。
- (4) 除非有關報告，是基於有關指明專業人士所進行或安排進行的、有關簡樸房的主樓宇單位 (包括有關簡樸房) 的實地視察而擬備的，否則根據第 (2) 款施加的要求屬未獲遵從。

38. 在得到同意下進入處所

- (1) 如局長正在執行以下任何職能，則本條適用——
 - (a) 對某項指明申請作出決定；
 - (b) 決定是否根據第 14(1) 條取消寬限期登記；
 - (c) 決定是否根據第 25(1) 條取消簡樸房認證；
 - (d) 決定是否根據第 40(1) 條發出糾正通知書；
 - (e) 決定是否根據第 41(1) 條發出終止通知書；
 - (f) 確定本條例就某分間單位而言是否已獲遵從或正獲遵從。

- (2) 為協助局長執行有關職能，獲授權人員在標的樓宇單位的佔用人的同意下，可行使以下任何權力——
- (a) 進入和視察標的樓宇單位的任何部分；
 - (b) 對標的樓宇單位，進行該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的量度，以及記下該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的其他詳情；
 - (c) 對標的樓宇單位內該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的東西，進行拍照或錄影；
 - (d) 要求身處標的樓宇單位的人，向該人員提供該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的文件或資料；
 - (e) 將該人員有合理理由相信與局長執行該職能有關的文件帶走，以作進一步查驗；
 - (f) 作出任何對以下事宜按理屬必需的作為——
 - (i) 進行 (a) 段所指的視察；或
 - (ii) 對用於或擬用於出租標的分間單位的設備或工程進行檢查或測試，或對在與出租標的分間單位有關連的情況下使用或擬在此情況下使用的設備或工程進行檢查或測試。
- (3) 然而，獲授權人員不得要求任何人提供該人基於法律專業保密權的理由會有權拒絕提供的文件或資料。

(4) 在本條中——

標的分間單位 (subject subdivided unit)——

- (a) 在某職能是對某分間單位執行的情況下，就該職能而言——指該分間單位；或
- (b) 在某職能是對某樓宇單位執行的情況下，就該職能而言——指該樓宇單位內的每個分間單位；

標的樓宇單位 (subject flat)——

- (a) 在某職能是對某分間單位執行的情況下，就該職能而言——指該分間單位的主樓宇單位；或
- (b) 在某職能是對某樓宇單位執行的情況下，就該職能而言——指該樓宇單位。

39. 進入和搜查處所的手令

(1) 裁判官如因着經宣誓而作的告發，信納——

- (a) 除非 (b) 段適用——有合理理由相信某處所內有或可能有屬或載有本條例所訂罪行的證據的東西；或
- (b) 如任何獲授權人員可根據第 38 條進入和視察該處所——

(i) 以下任何條件獲符合——

- (A) 聯絡該處所的佔用人，以期取得進入該處所所需的同意，並非切實可行 (不論是否因該佔用人看似不在該處所內)；

- (B) 該人員要求進入該處所，但遭到拒絕；
 - (C) 該人員基於合理理由，預料除非有手令發出，否則該人員相當可能不獲批准進入該處所；
 - (D) 除非該人員在到達該處所時能立即進入該處所，否則進入該處所的目的，會不能達到；及
- (ii) 有合理理由相信該處所內有或可能有任何屬或載有本條例所訂罪行的證據的東西，
- 則裁判官可發出手令，授權該人員進入和搜查該處所。
- (2) 根據本條發出的手令，須指明——
- (a) 該手令所涵蓋的處所；
 - (b) 進入和搜查該處所的目的；
 - (c) 根據該手令獲授權進入和搜查該處所的人的姓名及身分；及
 - (d) 該手令的發出日期。
- (3) 除非根據本條發出的手令另有指明，否則該手令一直有效——
- (a) 直至該手令發出當日之後的 1 個月屆滿為止；或
 - (b) 直至該手令所指明的進入和搜查有關處所的目的達到為止，
- 兩者以較早者為準。
- (4) 任何獲授權人員如根據本條發出的手令獲授權進入和搜查任何處所——

- (a) 可在該手令指明的時間或 (如該手令沒有指明時間) 在任何時間，進入該處所；及
 - (b) 可為進入該處所，使用在有關情況下屬合理的武力。
- (5) 為搜查有關處所，獲授權人員可行使以下任何權力——
- (a) 截停在該處所內發現而該人員有合理理由相信是已犯或正犯本條例所訂罪行的人，並要求該人——
 - (i) 述明其姓名、通訊地址及聯絡電話號碼；及
 - (ii) 出示該人的身分證明文件 (《入境條例》(第 115 章) 第 17B(1) 條所界定者)，以供該人員查閱；
 - (b) 搜查或要求提供任何關乎該處所的文件，並查驗該文件；
 - (c) 搜查或要求提供該人員有合理理由相信屬或載有本條例所訂罪行的證據的任何其他文件或任何資料，並查驗該文件或資料；
 - (d) 檢走和抄錄或複製 (b) 或 (c) 段所述的文件或資料；
 - (e) 檢取、移走和扣留該人員有合理理由相信屬或載有本條例所訂罪行的證據的東西；
 - (f) 對該處所，進行該人員有合理理由相信可用作本條例所訂罪行的證據的量度，以及記下該人員有合理理由相信可用作本條例所訂罪行的證據的其他詳情；

- (g) 對該處所內該人員有合理理由相信屬或載有本條例所訂罪行的證據的東西，進行拍照或錄影；
- (h) 要求身處該處所的人，向該人員免費提供該人員為行使其在本條下的權力而按理所需的便利及協助。
- (6) 然而，獲授權人員不得要求任何人提供該人基於法律專業保密權的理由會有權拒絕提供的文件或資料。
- (7) 獲授權人員可由其認為對協助自己進入或搜查有關處所而屬必需的人陪同和協助。
- (8) 獲授權人員如根據本條進入無人佔用的處所，則在離開時，須在有效防禦任何人擅自進入該處所方面，使該處所的狀況與該人員進入該處所時的狀況一樣。
- (9) 在本條中——
處所 (premises) 包括處所的部分。

40. 糾正通知書

- (1) 局長如信納某簡樸房不符合居住環境最低標準，可藉書面通知 (**糾正通知書**)，要求該簡樸房的營運人，在該項通知指明的期間內糾正有關的不合標準情況。
- (2) 在決定是否發出糾正通知書時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括——

- (a) 為遵從任何為作出該項決定而根據第 36(2) 條施加的要求而提供的文件或資料；
 - (b) 為作出該項決定而根據第 38(2) 條進行的視察的結果；及
 - (c) 實務守則。
- (3) 局長如信納糾正通知書已獲遵從，須以書面方式通知有關營運人該通知書已獲遵從。

41. 終止通知書

- (1) 局長如信納某分間單位是在構成第 8(1) 或 35(1) 條所訂罪行的情況下租出的，可藉書面通知 (**終止通知書**)，指示該分間單位的住宅租賃在某日 (**終止日**) 終止，使該項租賃在該日就所有目的而言失效。
- (2) 在決定是否發出終止通知書時，局長可考慮任何其認為有關的事宜，包括——
- (a) 為遵從任何為作出該項決定而根據第 36(2) 條施加的要求而提供的文件或資料；及
 - (b) 為作出該項決定而根據第 38(2) 條進行的視察的結果。
- (3) 局長如發出終止通知書，須——
- (a) 在該通知書中指明——
 - (i) 終止有關租賃的理由；及
 - (ii) 終止日；

- (b) 將該通知書送達——
 - (i) 局長所知悉的、有關分間單位的每名營運人；及
 - (ii) 如有關分間單位的主樓宇單位的擁有人不符合第 (i) 節的描述——該擁有人；及
- (c) 將該通知書，張貼於有關分間單位的大門或入口，或主樓宇單位的大門或入口。
- (4) 除非局長信納，有關分間單位、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況，否則終止日，不得在緊接終止通知書的日期之後起計的 30 日期間內。
- (5) 如某項租賃根據第 (1) 款被指示終止，則該項租賃中的租客可按照第 7 部，以追討民事債項的方式，向有關分間單位的營運人追討該項租賃被終止一事上的賠償。

42. 終止通知書等的補充條文

- (1) 局長或上訴委員會（視情況所需而定）在根據第 14(2)、24(2)、25(3)、32(2)、33(2) 或 41(1) 條（**賦權條文**）行使指示某分間單位的租賃在某日終止的權力時，如知悉該項租賃的租期將會在該日之前屆滿，則可改為指示該分間單位在該日仍然存在的住宅租賃（**新租賃**）終止，使新租賃在該日就所有目的而言失效。

- (2) 根據第 (1) 款作出的指示，就本條例而言，須視為根據賦權條文作出的指示。

43. 披露文件或資料

- (1) 如局長認為向某指明人士披露根據本條例取得的文件或資料，將會使該指明人士能夠執行以下條例委予或賦予該指明人士的職能，或將會協助該指明人士執行以下條例委予或賦予該指明人士的職能，則局長可向該指明人士披露該等文件或資料——
- (a) 本條例；
 - (b) 《第 7 章》第 IVA 部；
 - (c) 《消防 (裝置及設備) 規例》(第 95 章，附屬法例 B)；
 - (d) 《第 95F 章》；
 - (e) 《水務設施規例》(第 102 章，附屬法例 A)；
 - (f) 《第 123 章》；或
 - (g) 《第 572 章》。
- (2) 在第 (3) 款的規限下，局長亦可向任何特區政府部門披露根據本條例取得的文件或資料，以供該部門在與它執行其關乎分間單位的職能有關連的情況下，進行研究或製備統計資料，或使用該文件或資料作其他類似用途。
- (3) 可根據第 (2) 款披露的文件或資料，不得以能識別任何個人的身分的形式而根據該款披露。
- (4) 在本條中——
- 指明人士** (specified person) 指——

- (a) 原訟法庭；
 - (b) 區域法院；
 - (c) 土地審裁處；
 - (d) 裁判官；或
 - (e) 以公職人員身分行事的公職人員。
-

第 7 部

終止租賃的法定賠償

44. 釋義

在本部中——

法定賠償 (statutory compensation) 指第 14(5)、24(6)、25(6)、31(4)、32(5)、33(5) 或 41(5) 條所述的賠償。

45. 終止租賃的法定賠償

(1) 某項租賃中的租客，可追討該項租賃被終止一事上的法定賠償的款額，須相等於下述兩者中的較少者——

- (a) 在緊接該項租賃終止一事的生效日期之前，該租客根據該項租賃須繳付的每月租金的 3 倍；
- (b) 按照以下公式釐定的剩餘租金——

$$A = B \times C$$

在公式中——

- A 指剩餘租金；
- B 指假若該項租賃沒有被終止，該項租賃中的租客便須繳付的每月租金；
- C 指在緊接該項租賃終止之後開始並在該項租賃的原有租期屆滿時終結的期間 (**剩餘租期**) 所涵蓋的月份數目。

- (2) 如剩餘租期所涵蓋的月份數目並非整數，則該數目須下捨至最接近的整數。

46. 普通法等之下的權利不受影響

按照本部支付終止租賃的法定賠償，並不影響有關租客根據普通法規則或衡平法原則而對有關分間單位的營運人提出進一步申索的權利。

第 8 部

上訴

第 1 分部——一般條文

47. 釋義

在本部中——

大律師 (barrister) 具有《法律執業者條例》(第 159 章) 第 2(1) 條所給予的涵義；

合資格法律專業人士 (qualifying legal professional) 指根據《區域法院條例》(第 336 章) 第 5 條有資格獲委任為區域法院法官的個人；

法律代表 (legal representative) 就某宗上訴的一方而言，指在該宗上訴中代表該方的律師或大律師；

律師 (solicitor) 具有《法律執業者條例》(第 159 章) 第 2(1) 條所給予的涵義。

48. 上訴委員團

- (1) 行政長官須為了本部之下的上訴聆訊，委出一個委員團。
- (2) 上訴委員團須由以下成員組成——
 - (a) 至少 2 名合資格法律專業人士；及
 - (b) 至少 1 名其他個人。
- (3) 行政長官須委任上訴委員團其中一名成員為主席。
- (4) 行政長官在委任上訴委員團的成員時，須確保——

- (a) 主席是合資格法律專業人士；及
 - (b) 至少半數其他成員，並非公職人員。
- (5) 上訴委員團每名成員的任期不得超過 3 年，但有資格再獲委任。

49. 上訴委員團的主席生病等

如上訴委員團的主席因生病、喪失行為能力、不在香港或任何其他原因而不能履行其職能，行政長官可委任該委員團的另一名屬合資格法律專業人士的成員，暫代該委員團的主席一職。

50. 上訴委員團的成員辭任成員一職

- (1) 上訴委員團的成員可藉着向行政長官發出書面辭任通知，辭任該委員團的成員一職。
- (2) 上述通知須由上述成員簽署。
- (3) 上述通知——
 - (a) 在行政長官接獲該項通知當日生效；或
 - (b) 如該項通知指明一個較後日期——在該較後日期生效。

51. 將上訴委員團的成員免職

- (1) 行政長官如認為，將上訴委員團的某成員免職，對該委員團有效地執行其職能是可取的，則可將該成員免職。

- (2) 如上訴委員團的某成員遭免職，行政長官須向該成員發出書面通知，告知該成員其遭免職一事。

52. 在憲報刊登委任公告等

行政長官須安排在憲報刊登——

- (a) 關於第 48 條下的委出或委任一事的公告；
- (b) 關於第 50 條下的辭任一事的公告；及
- (c) 關於第 51 條下的免職一事的公告。

53. 對決定提出上訴

- (1) 任何人如因以下任何決定而感到受屈，可對該項決定提出上訴——
- (a) 拒絕指明申請的決定；
 - (b) 根據第 14(1) 條發出取消登記通知書的決定或根據第 25(1) 條發出取消認證通知書的決定；
 - (c) 根據第 40(1) 條發出糾正通知書的決定；
 - (d) 根據第 14(2)、24(2)、25(3)、32(2) 或 41(1) 條指示租賃終止的決定。
- (2) 任何人如欲根據第 (1) 款對某項決定提出上訴 (**上訴人**)，須在自該項決定的日期起計的 30 日內，向上訴委員團的主席提交列出上訴理由的書面通知 (**上訴通知書**)。
- (3) 上訴通知書須——
- (a) 採用上訴委員團的主席所指明的格式，並按其所指明的方式提交；
 - (b) 附同載有以下資料的文件——

- (i) 上訴人將會在上訴聆訊中提出的證據的詳情；及
 - (ii) 上訴人擬在上訴聆訊中傳召的每名證人的姓名；及
 - (c) 附同上訴人擬在上訴聆訊中呈堂的每份文件的副本。
- (4) 上訴委員團的主席如認為在個別個案中延長第 (2) 款所指明的期間屬適當的，可延長該期間。
- (5) 如某宗上訴所針對的決定，是第 (1)(b)、(c) 或 (d) 款所述的決定，則該項決定須自上訴通知書提交當日起暫緩生效，直至上訴委員會就該宗上訴所作的決定生效為止。
- (6) 然而，如——
- (a) 局長信納，若上述決定暫緩生效，會對生命或財產構成迫切的危險或風險；及
 - (b) 關於上述上訴所針對的決定的通知，載有表明此意的陳述，
- 則第 (5) 款不適用。

第 2 分部——上訴委員會

54. 委出上訴委員會

- (1) 在某人根據第 53(2) 條提交上訴通知書之後，上訴委員團的主席須在切實可行範圍內，盡快從該委員團中委出一個上訴委員會，以聆訊有關上訴。
- (2) 上訴委員會須由以下成員組成——
 - (a) 主席；及
 - (b) 至少 2 名其他成員 (*普通成員*)。

- (3) 上訴委員團的主席在委任上述上訴委員會的成員時，須確保——
 - (a) 該委員會的主席是合資格法律專業人士；及
 - (b) 至少半數普通成員，並非公職人員。
- (4) 為免生疑問，上訴委員團的主席可委任自己為上訴委員會的主席。
- (5) 獲委任為上述上訴委員會的成員的公職人員，在履行其作為該委員會的成員的職能時——
 - (a) 須只以該人員的個人身分行事；及
 - (b) 如該人員在其作為公職人員的身分下本會受某些指示規限——須不受該等指示規限。

55. 上訴委員會的成員生病等

- (1) 如任何上訴委員會的主席因生病、喪失行為能力、不在香港或其他原因而不能履行其職能，上訴委員團的主席可委任自己或該委員團中任何其他屬合資格法律專業人士的人，暫代該委員會的主席一職。
- (2) 如上訴委員會的某成員因生病、喪失行為能力、不在香港或其他原因而不能履行其職能，上訴委員團的主席可從該委員團中委任其他人，暫代該成員行事。

- (3) 即使有關上訴委員會的成員根據本條而有所變動，上訴聆訊仍可繼續進行。

56. 聆訊的一般程序

- (1) 在本分部及根據第 70 條訂立的規例的規限下，召開任何上訴委員會聆訊的程序，以及進行該宗聆訊的程序，均由有關上訴委員會決定。
- (2) 任何上訴委員會的聆訊由該委員會的主席主持。

57. 聆訊的法定人數

- (1) 上訴委員會聆訊的法定人數，是有關上訴委員會的 3 名成員，或該委員會的成員的半數（兩個數目之中，以較大者為準）。
- (2) 如上訴委員會成員的數目是單數，則就決定是否達法定人數而言，該數目須視為已加上 1。

58. 在聆訊中投票表決

- (1) 在上訴聆訊中——
 - (a) 有待某上訴委員會決定的每項法律問題，須由該委員會的主席決定；及
 - (b) 有待該委員會決定的每項其他問題，須由出席並有權投票的該委員會的成員的過半數票決定。
- (2) 為第 (1)(b) 款的施行，每名出席有關聆訊的上訴委員會成員均有 1 票。

- (3) 然而，如就上述問題的投票，有票數相等的情況，則上述上訴委員會的主席除其原有的一票外，亦有權投決定票。

59. 上訴的雙方

上訴的雙方為上訴人及局長。

60. 聆訊的日期、時間及地點

上訴委員會的主席須——

- (a) 擇定有關上訴的聆訊日期、時間及地點，使該宗聆訊可在切實可行範圍內盡快展開；及
- (b) 向上訴的雙方送達關於該宗聆訊的日期、時間及地點的通知。

61. 上訴委員會的程序

- (1) 任何上訴委員會在聆訊上訴時，具有以下權力——
- (a) 聽取經宣誓而作出的證供的權力；
 - (b) 要求證供須經宣誓作出的權力；
 - (c) 傳召任何人作出以下作為的權力——
 - (i) 以證人身分，出席該宗聆訊；
 - (ii) 作供；及
 - (iii) 提供任何由該人管有或控制的、可能與該宗聆訊有關的文件或資料；
 - (d) 訊問證人的權力；
 - (e) 要求提供、收取和考慮任何材料（不論其形式是口頭證供、書面陳述、文件或其他東西，亦不論該材

料在民事或刑事法律程序中會否獲接納為證據) 的權力；

- (f) 決定以何種方式收取 (e) 段所述的材料的權力；
 - (g) 將該委員會認為某人因遵從根據 (c) 段向該人發出的傳票而合理地招致的開支，判給該人的權力；
 - (h) 作出任何進行該宗聆訊或執行該委員會的職能所必需或所附帶的命令的權力；及
 - (i) 就着局長如何根據本條例行使其任何關乎該宗上訴的職能而向局長發出指示的權力。
- (2) 在有關上訴的雙方同意下，上訴委員會可只基於書面陳詞聆訊該宗上訴。
- (3) 上訴委員會如認為，局長已推翻有關上訴所針對的決定，則該委員會可裁定上訴人上訴得直。
- (4) 有關上訴的一方——
- (a) 可在上訴委員會作出的命令的規限下，出席有關聆訊；及
 - (b) 可——
 - (i) 親身參與該宗聆訊；
 - (ii) 透過法律代表參與該宗聆訊；或
 - (iii) 在該委員會同意下，透過另一人參與該宗聆訊。
- (5) 就第 (4)(b)(i) 款而言——

- (a) 某公司如透過其董事或其他高級人員參與有關聆訊，須視為親身參與該宗聆訊；
 - (b) 某合夥如透過其合夥人參與有關聆訊，須視為親身參與該宗聆訊；及
 - (c) 任何其他法人團體或不屬法團的團體如透過關涉其管理的人參與有關聆訊，須視為親身參與該宗聆訊。
- (6) 有關上訴委員會可就支付因着有關聆訊而招致的費用及開支，作出命令，而不論該等費用及開支，是由該委員會招致、由該宗上訴的任何一方招致，或由任何以證人身分出席該宗聆訊的人招致。
- (7) 根據第 (6) 款命令須支付的費用及開支，可作為民事債項，由須獲支付該等費用及開支的人追討。
- (8) 在上訴聆訊中，有關上訴委員會的主席可為任何人監誓。

62. 傳票

根據第 61(1)(c) 條向某人發出的傳票，須——

- (a) 採用上訴委員團的主席所指明的格式；
- (b) 由有關上訴委員會的主席簽署；及
- (c) 指明該人須遵從的規定。

63. 關乎上訴的罪行

(1) 如——

(a) 任何人無合理辯解而沒有遵從——

- (i) 根據第 61(1)(b) 或 (e) 條施加於該人的要求；
- (ii) 根據第 61(1)(c) 條向該人發出的傳票；或
- (iii) 根據第 61(1)(h) 條作出的、關乎該人的命令；
或

(b) 假使有關上訴委員會是有權判處藐視法庭罪的法院，某項其他作為會構成藐視法庭罪，而該人無合理辯解而作出該項作為，

則該人即屬犯罪。

(2) 任何人如——

- (a) 在與第 61 條所指的上訴有關連的情況下，作出任何在要項上屬虛假或具誤導性的證供，或提供任何在要項上屬虛假或具誤導性的文件或資料；及
- (b) 明知該證供、文件或資料在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該證供、文件或資料是否在要項上屬虛假或具誤導性，

即屬犯罪。

(3) 任何人犯本條所訂罪行——

- (a) 一經循簡易程序定罪——可處第 3 級罰款及監禁 6 個月；或
- (b) 一經循公訴程序定罪——可處第 6 級罰款及監禁 2 年。

64. 在一般情況下，聆訊須公開進行

- (1) 除第 (2) 款另有規定外，上訴的聆訊須公開進行。
- (2) 在諮詢有關上訴的雙方之後，上訴委員會可藉命令，指示聆訊或其任何部分閉門進行。
- (3) 為第 (2) 款的施行，上訴委員會須顧及上訴的雙方的意見或私人利益，包括關乎享有特權的聲稱。

65. 禁止披露上訴事宜

- (1) 上訴委員會可藉命令，禁止或限制所有或任何出席上訴聆訊的人，發布或披露——
 - (a) 任何在該宗聆訊中作出的證供；或
 - (b) 任何在該宗聆訊中提供或獲收取為證據的文件或資料所載的事宜。
- (2) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 (1) 款作出的命令，即屬犯罪。
- (3) 任何人犯第 (2) 款所訂罪行——
 - (a) 一經循簡易程序定罪——可處第 3 級罰款及監禁 6 個月；或
 - (b) 一經循公訴程序定罪——可處第 6 級罰款及監禁 2 年。

66. 放棄上訴

- (1) 上訴人可藉着向有關上訴委員會的主席提交的書面通知，放棄整宗上訴或其任何部分。
- (2) 上訴人在提交有關通知後，須在切實可行範圍內，盡快向局長送達該項通知的文本。
- (3) 上訴委員會在接獲有關通知後，可駁回有關上訴，並按照第 68 條確認該宗上訴所針對的決定。

67. 上訴人缺席聆訊

- (1) 如上訴人沒有在上訴的擇定聆訊時間出席（不論是親身出席或透過法律代表或其他人出席）有關聆訊，則有關上訴委員會可——
 - (a) 如該委員會信納，上訴人是因生病或其他合理理由而缺席該宗聆訊的——將該宗聆訊延後或押後一段該委員會認為適當的期間；或
 - (b) 如該委員會信納，上訴人不是因生病或其他合理理由而缺席該宗聆訊的——
 - (i) 繼續聆訊該宗上訴；或
 - (ii) 駁回該宗上訴，並按照第 68 條確認該宗上訴所針對的決定。
- (2) 如某宗上訴根據第 (1)(b)(ii) 款遭駁回——
 - (a) 有關上訴委員會須命令其就該宗上訴所作的決定（**上訴所得決定**）須在緊接上訴所得決定的日期之後起計的 30 日期間之後的某日生效；

- (b) 上訴人可在上訴所得決定生效之前，藉着向有關上訴委員會的主席提交書面通知，向該委員會申請覆核上訴所得決定；及
 - (c) 該委員會在考慮該項覆核申請時，可暫緩執行上訴所得決定，而如該委員會信納上訴人是因生病或其他合理理由而缺席有關聆訊，亦可撤銷上訴所得決定。
- (3) 然而，如——
- (a) 有關上訴委員會信納，若作出第 (2)(a) 款所述的命令，會對生命或財產構成迫切的危險或風險；及
 - (b) 上訴所得決定載有表明此意的陳述，
則第 (2) 款不適用。
- (4) 第 (2)(b) 款所指的通知，須採用上訴委員會的主席所指明的格式。
- (5) 上訴人在根據第 (2)(b) 款提交通知後，須在切實可行範圍內，盡快向局長送達該項通知的文本。
- (6) 如有關上訴委員會根據第 (2)(c) 款撤銷上訴所得決定，該委員會的主席須——
- (a) 擇定該宗上訴的新聆訊日期、時間及地點，使該宗聆訊可在切實可行範圍內盡快展開；及
 - (b) 在如此擇定的日期的至少 14 日之前，向該宗上訴的雙方送達關於該宗聆訊的日期、時間及地點的通知。

68. 上訴委員會的決定

- (1) 聆訊某宗上訴的上訴委員會，可確認、更改或推翻該宗上訴所針對的決定 (**標的決定**)。
- (2) 上述上訴委員會須以書面方式就其決定給予理由，而該等理由須包括該委員會對重要事實問題的裁定，以及作出該等裁定所依據的證據或其他材料的撮要。
- (3) 上述上訴委員會須向上訴的雙方送達該委員會的決定及作出該項決定的理由的文本。
- (4) 上述上訴委員會的決定——
 - (a) 除 (b) 段另有規定外——一經作出，即時生效；或
 - (b) 如該委員會命令其決定在指明日期之前不得生效——在該日期生效。
- (5) 如上述上訴委員會所確認或更改的標的決定，將會導致某分間單位的租賃終止——
 - (a) 該委員會須將其決定的文本，張貼於有關分間單位的大門或入口，或其主樓宇單位的大門或入口；及
 - (b) 除非該委員會信納，該分間單位、其主樓宇單位或其主建築物的公用部分內，有對生命或財產構成迫切危險或風險的情況，否則該委員會須命令其決定在緊接該項決定的日期之後起計的 30 日期間之後的某日生效。
- (6) 如某文件看來是上述上訴委員會的決定或命令的文本，並看來是經該委員會的主席核證為該項決定或命令的真

確文本，則在任何法律程序中，該文件可獲接納為該項決定或命令的證據。

- (7) 上訴委員會的決定，屬終局決定。

第 3 分部——雜項條文

69. 特權及豁免權

- (1) 如任何上訴委員會根據本部聆訊某宗上訴，而假使該宗上訴是在法院進行的法律程序，該委員會便會享有某些特權及豁免權，則該委員會在聆訊該宗上訴時，享有該等特權及豁免權。
- (2) 如某方、法律代表、證人或其他人在上訴委員會席前出席根據本部進行的某宗上訴聆訊，而假使有關上訴是在法院進行的法律程序，該人便會享有某些特權及豁免權，則該人享有該等特權及豁免權。

70. 為第 8 部訂立規例

局長可為以下兩個或其中一個目的，訂立規例——

- (a) 訂明根據本部聆訊上訴的程序；
 - (b) 概括而言，為更有效地貫徹本部的目的，訂定條文。
-

第 9 部

對其他條例的影響

71. 除明文另有規定外，其他條例、法律及法律責任不受影響

- (1) 除本部有相反明文規定外，第 (2)、(3) 及 (4) 款適用。
- (2) 本條例訂定的規定，是增補而非減損其他條例或法律所訂定的規定的。
- (3) 寬限期登記或簡樸房認證——
 - (a) 純粹為本條例的施行而具有效力；
 - (b) 在任何程度上，均不會消除因違反其他條例或法律而產生的任何種類的法律責任；及
 - (c) 在任何程度上，均不會消除——
 - (i) 根據影響土地的文書而產生的任何種類的法律責任 (不論特區政府是否該文書的一方)；
 - (ii) 因某項協議而產生的任何種類的法律責任 (不論特區政府是否該項協議的一方)；
 - (iii) 在侵權法下產生的任何種類的法律責任 (不論有關侵權行為是否對特區政府作出)；或
 - (iv) 以其他方式產生的任何種類的法律責任。

- (4) 任何人根據本條例獲授予或執行任何職能，在任何程度上，均不會影響任何人根據其他條例或法律獲授予或執行的職能。

72. 變通《建築物條例》的效力

(1) 如——

- (a) 在某期間內存在的任何構築物或建築工程，對以下事宜屬必需 (或與之配套)——
- (i) 出租或居住於某分間單位；及
 - (ii) 該分間單位符合居住環境最低標準；及
- (b) 在該期間內，該分間單位有兩項或其中一項第 (2) 款所指明的情況，

則除第 (4) 款另有規定外，《第 123 章》第 24(1)、24AA(1) 及 24C(1) 條，不會僅因該構築物或建築工程屬違規，而對該構築物或建築工程適用。

(2) 就第 (1)(b) 款指明的情況是——

- (a) 有關分間單位有一項有效的簡樸房認證；
- (b) 已有簡樸房 (認證) 申請為該分間單位提出，而該項申請未有定論。

(3) 如在提出簡樸房 (認證) 申請之前——

- (a) 已有命令或通知根據《第 123 章》第 24(1)、24AA(1) 或 24C(1) 條就有關構築物或建築工程送達或發出 (不論是否向申請人或其他人送達或發出)；及
 - (b) 該項命令或通知未獲遵從，亦未被撤回，則第 (2)(b) 款指明的情況須不予理會。
- (4) 如建築事務監督——
- (a) 信納第 (1) 款的施行，會對生命或財產構成迫切的危險或風險；及
 - (b) 在根據《第 123 章》第 24(1)、24AA(1) 或 24C(1) 條作出命令或發出通知時，作出表明此意的陳述，則第 (1) 款不適用。
- (5) 就本條而言——
- (a) 任何構築物如在違反《第 123 章》任何條文的情況下豎設，即屬違規；及
 - (b) 任何建築工程如在違反《第 123 章》任何條文的情況下進行，即屬違規。

73. 因第 72 條而變得不適用的條文，恢復適用

- (1) 即使因第 72 條的施行，《第 123 章》第 24(1)、24AA(1) 及 24C(1) 條在指明期間對任何構築物或建築工程不適用，此一事實的任何方面均不影響該等條文在該期間之後對該構築物或建築工程適用。
- (2) 第 (1) 款不影響第 71 條的施行。
- (3) 在本條中——

指明期間 (specified period) 的涵義如下：如在某期間內，有關分間單位有兩項或其中一項第 72(2) 條所指明的情況，該期間即屬**指明期間**。

第 10 部

雜項條文

74. 委任獲授權人員

- (1) 局長可藉書面方式，委任公職人員執行本條例所賦予或委予獲授權人員的職能。
- (2) 局長須向獲授權人員，提供有關委任書的文本。
- (3) 局長可執行第 (1) 款所述的職能，猶如局長是根據該款獲委任的獲授權人員一樣。

75. 局長轉授職能

- (1) 局長可藉書面方式，將其在本條例下的任何職能，轉授予任何公職人員。
- (2) 然而，第 (1) 款或第 70 或 91 條所訂的權力，不得轉授。

76. 執行職能

- (1) 任何指明人員在根據本條例執行職能時——
 - (a) 可由該人員合理所需的人協助；及
 - (b) 如某人受該人員執行該職能所影響，並要求查看該人員獲委任或獲轉授職能（視情況所需而定）的證據及有關手令（如有的話）——須出示該證據及手令，供該人檢查。
- (2) 在本條中——

指明人員 (specified officer) 指——

- (a) 獲授權人員；或
- (b) 根據第 75 條獲轉授職能的人。

77. 局長可指明格式及方式

(1) 局長可指明——

- (a) 施行本條例所需的文件的格式；及
- (b) 提供該文件的方式。

(2) 局長可——

- (a) 根據第 (1)(a) 款指明多於一種格式；及
- (b) 根據第 (1)(b) 款指明多於一種方式，
作互相替代之用，或用以應付不同情況。

78. 局長可減收訂明費用等

局長可減收、免收或退還根據本條例須繳付或已繳付的訂明費用的全數或部分。

79. 雜項罪行

(1) 如——

(a) 任何人——

- (i) 在指明申請中，或在與指明申請有關連的情況下，作出任何在要項上屬虛假或具誤導性的陳述 (不論是以口頭或書面方式作出) 或提供任何在要項上屬虛假或具誤導性的文件或資料；
及

- (ii) 知道該陳述、文件或資料在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該陳述、文件或資料是否在要項上屬虛假或具誤導性；
 - (b) 任何人故意妨礙局長或獲授權人員根據本條例執行職能；
 - (c) 任何人無合理辯解而沒有遵從任何根據第 36(2) 條施加的要求，而該項要求是為了讓局長執行第 36(1)(b)、(c)、(d)、(e) 或 (f) 條所述職能而施加的；
 - (d) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 37(2) 或 38(2) 條或第 39 條手令施加的要求；
 - (e) 任何人——
 - (i) 為充作遵從根據第 36(2)、37(2) 或 38(2) 條或第 39 條手令施加的要求，提供在要項上屬虛假或具誤導性的文件或資料；及
 - (ii) 知道該文件或資料在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該文件或資料是否在要項上屬虛假或具誤導性；或
 - (f) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 40(1) 條發出的糾正通知書，
該人即屬犯罪。
- (2) 任何人犯第 (1) 款所訂罪行，一經定罪，可處第 6 級罰款及監禁 2 年，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款 \$10,000。
 - (3) 任何人不得以若遵從以下要求便可能會導致自己入罪為理由，而獲免遵從該項要求——

- (a) 為了讓局長執行第 36(1)(b)、(c)、(d)、(e) 或 (f) 條所述職能，而根據第 36(2) 條施加的要求；或
- (b) 為取得任何文件或資料而根據第 38(2) 條或第 39 條手令施加的要求。

80. 在刑事法律程序中使用導致入罪的證據

(1) 局長或獲授權人員 (視情況所需而定) ——

- (a) 在為了讓局長執行第 36(1)(b)、(c)、(d)、(e) 或 (f) 條所述職能而根據第 36(2) 條要求某人提供資料之時或之前；或
- (b) 在根據第 38(2) 條或第 39 條手令要求某人提供資料之時或之前，

須確保該人獲告知或提示第 (2) 款所施加的、對該項要求及該人所提供的資料可否獲接納為證據一事的限制。

(2) 儘管有本條例其他條文的規定，如 ——

(a) 局長或獲授權人員 (視情況所需而定) ——

- (i) 為了讓局長執行第 36(1)(b)、(c)、(d)、(e) 或 (f) 條所述職能而根據第 36(2) 條要求某人提供資料；或
- (ii) 根據第 38(2) 條或第 39 條手令要求某人提供資料；

- (b) 所要求的資料可能會導致該人入罪；及
- (c) 該人在提供該資料前，聲稱該資料可能會導致自己入罪，

則該項要求及該人所提供的資料均不得在法院的刑事法律程序中，獲接納為不利於該人的證據，但如屬第 (3) 款指明的刑事法律程序，則屬例外。

- (3) 有關刑事法律程序，是有關的人因其所提供的資料而被控犯以下罪行的刑事法律程序——
 - (a) 第 79(1)(a)、(c)、(d) 或 (e) 條所訂罪行；或
 - (b) 《刑事罪行條例》(第 200 章) 第 V 部所訂罪行。

81. 合理辯解

- (1) 如本條例任何條文訂定罪行，而該條文提述其所關乎的違反事項的合理辯解，則本條適用。
- (2) 上述對合理辯解的提述，須解釋為就該條文所關乎的違反事項的控罪，訂定免責辯護。
- (3) 如有以下情況，被告人即視為已確立自己對有關違反事項有合理辯解——
 - (a) 有足夠證據，就被告人有該合理辯解一事，帶出爭論點；及
 - (b) 控方沒有提出足以排除合理疑點的相反證明。

82. 送達通知等

- (1) 除本條例其他條文另有規定外，如任何根據本條例或為本條例的施行而須給予或送交(不論如何描述)(統稱**送達**)的通知或其他文件有以下情況，則在沒有相反證據的情況下，該通知或文件即屬已如此送達——
- (a) 如屬向局長送達該通知或文件——
 - (i) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至局長為此目的而指明的辦事處地址；
 - (ii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至局長為此目的而指明的圖文傳真號碼；或
 - (iii) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至局長為此目的而指明的資訊系統內的電子地址；
 - (b) 如屬向某名個人送達該通知或文件——
 - (i) 該通知或文件由專人當面交付予該人；
 - (ii) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至該人最後為人所知的地址；
 - (iii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至該人最後為人所知的圖文傳真號碼；或
 - (iv) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至該人最後為人所知的某資訊系統內的電子地址；
 - (c) 如屬向某公司送達該通知或文件——
 - (i) 該通知或文件由專人當面交付予該公司的高級人員；

- (ii) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至該公司的註冊辦事處(《公司條例》(第 622 章)所指者)；
- (iii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至該公司最後為人所知的圖文傳真號碼；或
- (iv) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至該公司最後為人所知的某資訊系統內的電子地址；
- (d) 如屬向某合夥送達該通知或文件——
 - (i) 該通知或文件由專人當面交付予該合夥的合夥人；
 - (ii) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至該合夥最後為人所知的主要業務地址；
 - (iii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至該合夥最後為人所知的圖文傳真號碼；或
 - (iv) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至該合夥最後為人所知的某資訊系統內的電子地址；或
- (e) 如屬向其他法人團體或不屬法團的團體送達該通知或文件——
 - (i) 該通知或文件由專人當面交付予顯然關涉該團體的管理的人，或交付予顯然受僱於該團體的人；
 - (ii) 該通知或文件由專人交付或以郵遞方式寄交至該團體最後為人所知的主要業務地址；
 - (iii) 該通知或文件藉圖文傳真傳送至該團體最後為人所知的圖文傳真號碼；或

- (iv) 該通知或文件以電子紀錄形式傳送至該團體最後為人所知的某資訊系統內的電子地址。

(2) 在本條中——

高級人員 (officer) 就某公司而言，指——

- (a) 該公司的董事；
- (b) 該公司的公司秘書；
- (c) 關涉該公司的管理的人；或
- (d) 看來是以 (a)、(b) 或 (c) 段所述的人的身分行事的人；

資訊系統 (information system) 具有《電子交易條例》(第 553 章) 第 2(1) 條所給予的涵義；

電子地址 (electronic address) 指用以送交或接收採用電子紀錄形式的文件的、以任何語文的字母、字樣、數目字或符號組成的序列或組合，或用以送交或接收採用電子紀錄形式的文件的數目字；

電子紀錄 (electronic record) 具有《電子交易條例》(第 553 章) 第 2(1) 條所給予的涵義。

83. 公布資料

為向公眾人士提供適當資訊，局長可將以下資料上載至局長指明的網站，或以任何其他方式公布以下資料——

- (a) 關於某樓宇單位的寬限期登記的資料，包括——
 - (i) 該樓宇單位的地址；
 - (ii) 登記日；及
 - (iii) 如適用的話——取消登記日 (第 14(1) 條所指者)；及

- (b) 關於某分間單位的簡樸房認證的資料，包括——
 - (i) 該分間單位的地址；
 - (ii) 顯示該分間單位在其主樓宇單位內的位置的圖則；
 - (iii) 認證日或續期日（視何者適用而定）；
 - (iv) 該項認證的有效期；及
 - (v) 如適用的話——取消認證日（第 25(1) 條所指者）。

84. 發出實務守則

- (1) 局長可發出實務守則，就分間單位如何能夠符合居住環境最低標準，提供實務指引。
- (2) 局長如根據第 (1) 款發出實務守則，須藉憲報公告——
 - (a) 通知公眾人士有該守則；
 - (b) 指明該守則的生效日期；及
 - (c) 指明發出該守則的目的。
- (3) 局長可不時修訂實務守則（或其任何部分）。
- (4) 局長如根據第 (3) 款修訂實務守則（或其任何部分），須藉憲報公告——
 - (a) 通知公眾人士有該項修訂；
 - (b) 指明該項修訂的生效日期；及
 - (c) 指明該項修訂的目的。

- (5) 局長可撤銷實務守則 (或其任何部分) 。
- (6) 局長如根據第 (5) 款撤銷實務守則 (或其任何部分) ，須藉憲報公告——
 - (a) 通知公眾人士撤銷該守則 (或守則部分) 一事；及
 - (b) 指明撤銷該守則 (或守則部分) 的生效日期。
- (7) 實務守則須在局長指明的網站，免費提供予公眾查閱。
- (8) 為本條例的施行，如有實務守則根據本條發出或修訂，在決定某分間單位是否符合居住環境最低標準時，須顧及經如此發出或修訂的實務守則。
- (9) 實務守則並非附屬法例。

85. 罪行的檢控期限

- (1) 對本條例所訂的簡易程序罪行提出的檢控，只可在局長發現該罪行當日起計的 12 個月終結之前展開。

附註——

此規定取代《裁判官條例》(第 227 章) 第 26 條所訂的時效。

- (2) 在本條中——

簡易程序罪行 (summary offence) 指僅可循簡易程序審訊的罪行。

86. 法人團體的高級人員的法律責任

- (1) 如某法人團體犯本條例所訂罪行，而該罪行經證明是——
 - (a) 在該團體的某高級人員的同意或縱容下犯的；或
 - (b) 可歸因於該團體的某高級人員的疏忽，則該人員亦屬犯該罪行。

- (2) 在本條中——

高級人員 (officer) 就某法人團體而言，指——

- (a) 該團體的董事；
- (b) 該團體的公司秘書；
- (c) 關涉該團體的管理的人；或
- (d) 看來是以 (a)、(b) 或 (c) 段所述的人的身分行事的人。

87. 不屬法團的團體的合夥人及幹事等的法律責任

- (1) 如某合夥的合夥人犯本條例所訂罪行，而該罪行經證明是——
 - (a) 在第 (2) 款指明的人的同意或縱容下犯的；或
 - (b) 可歸因於第 (2) 款指明的人的疏忽，則該人亦屬犯該罪行。
- (2) 第 (1) 款所述的人是——
 - (a) 有關合夥的合夥人；
 - (b) 關涉有關合夥的管理的人；

- (c) 有關合夥的幹事；或
- (d) 看來是以 (a)、(b) 或 (c) 段所述的人的身分行事的人。
- (3) 如任何不屬法團的團體 (合夥除外) 的成員犯本條例所訂罪行，而該罪行經證明是——
 - (a) 在第 (4) 款指明的人的同意或縱容下犯的；或
 - (b) 可歸因於第 (4) 款指明的人的疏忽，
則該人亦屬犯該罪行。
- (4) 第 (3) 款所述的人是——
 - (a) 關涉有關團體的管理的人；
 - (b) 有關團體的幹事；或
 - (c) 看來是以 (a) 或 (b) 段所述的人的身分行事的人。

88. 文件形式的證據

- (1) 在任何法律程序中，如任何文本看來是經局長核證為由局長提供、發出或保存的文件 (或文件部分) 的真確副本的——
 - (a) 該文本即可接納為證據而無須再作證明；及
 - (b) 在無相反證據的情況下，該文本即視為經局長如此核證。
- (2) 在任何法律程序中，如任何文件看來是由局長提供或發出，並看來是由局長簽署或由局長為此授權的人簽署的——
 - (a) 該文件即可接納為證據而無須再作證明；及
 - (b) 在無相反證據的情況下，該文件——

- (i) 即視為由局長提供或發出並經如此簽署；及
 - (ii) 即為其內所述事實的證據。
- (3) 在任何法律程序中，如任何文件看來是由某獲授權人員提供或發出，並看來是由該人員簽署的——
 - (a) 該文件即可接納為證據而無須再作證明；及
 - (b) 在無相反證據的情況下，該文件——
 - (i) 即視為由該人員提供或發出並經如此簽署；及
 - (ii) 即為其內所述事實的證據。

89. 豁免承擔法律責任

- (1) 如任何人在根據本條例執行職能時，或看來是根據本條例執行職能時，真誠地作出或沒有作出某項作為，該人無須為作出或沒有作出該項作為，而招致民事法律責任（不論是在合約法、侵權法、誹謗法、衡平法或其他法律上產生的民事法律責任）。
- (2) 特區政府為有關的人作出或沒有作出有關作為而須承擔的法律責任，不受第 (1) 款影響。

90. 關於指明罪行的通知須根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊

- (1) 如任何分間單位或樓宇單位有以下任何事件發生，則局長須安排根據《第 128 章》或《第 585 章》註冊關於該事件的書面通知（**事件通知書**）（或該通知書所關乎的標的事宜）——
 - (a) 某人被控犯指明罪行，或該控罪被撤回；

- (b) 某人因指明罪行而被定罪，或就指明罪行而言獲判無罪；
 - (c) 某人就指明罪行而言獲判無罪一事遭上訴；
 - (d) 某人就指明罪行而言獲判無罪一事遭上訴，而該宗上訴得直，但無定罪；
 - (e) 有糾正通知書根據第 40(1) 條發出；
 - (f) 有通知根據第 40(3) 條作出；
 - (g) 根據第 40(1) 條發出的糾正通知書，因根據第 53 條提出的上訴而被更改或推翻。
- (2) 事件通知書，須述明——
- (a) 有關分間單位或樓宇單位的位置；
 - (b) 有關事件已發生此一事實；及
 - (c) 該事件發生的日期。
- (3) 此外，如事件通知書是關於經上訴後獲撤銷定罪的，或是關於第 (1)(d) 款所述的事件的，則該通知書亦須述明是否有命令重審。
- (4) 事件通知書——
- (a) 如是關於第 (1)(a)、(c)、(e)、(f) 或 (g) 款所述的事件的——須由局長擬備；或
 - (b) 如是關於第 (1)(b) 或 (d) 款所述的事件的——須由有關法院擬備。

- (5) 就局長擬備的事件通知書而言，局長須在有關事件發生後，在合理地切實可行的範圍內，盡快根據第 (1) 款安排註冊該通知書。
- (6) 就法院擬備的事件通知書而言——
 - (a) 該法院須在有關事件發生後，在合理地切實可行的範圍內，盡快將該通知書送交局長；及
 - (b) 局長須在接獲該通知書後，在合理地切實可行的範圍內，盡快安排進行第 (1) 款所述的註冊。
- (7) 即使沒有將事件通知書 (或該通知書所關乎的標的事宜) 根據《第 128 章》或《第 585 章》註冊，亦不影響該通知書對任何人的效力。
- (8) 就《第 128 章》而言，事件通知書須視為影響土地的文書。
- (9) 在本條中——

定罪 (conviction) 指——

- (a) 經審訊後定罪；
- (b) 經上訴後有定罪紀錄；或
- (c) 經上訴後回復獲撤銷的定罪；

指明罪行 (specified offence) 指第 8(1) 或 35(1) 條所訂的罪行；

獲判無罪 (acquittal) 指——

- (a) 經審訊後獲判罪名不成立；或
- (b) 經上訴後獲撤銷定罪。

91. 修訂附表

- (1) 局長可藉憲報公告，修訂任何附表。
 - (2) 第 (1) 款所指的公告，可載有因該項公告而必需或適宜訂立的附帶條文、相應條文、補充條文、過渡條文或保留條文。
-

第 11 部

相關修訂

第 1 分部——修訂成文法則

92. 修訂成文法則

第 2 及 3 分部指明的成文法則現予修訂，修訂方式列於該兩分部。

第 2 分部——《建築物條例》(第 123 章)

93. 修訂第 24 條 (拆卸、移去或改動建築物、建築工程 (根據簡化規定展開的小型工程除外) 或街道工程的命令)

第 24(6) 條——

廢除

在“第 (1) 款的”之後的所有字句

代以

“效力——

(a) 受《私營骨灰安置所條例》(第 630 章) 第 112 條所規限；及

(b) 受《簡樸房條例》(2025 年第 41 號) 第 72 條所規限。”。

94. 修訂第 24AA 條 (拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令)

在第 24AA(10) 條之後——

加入

“(11) 第 (1) 款的效力，受《簡樸房條例》(2025 年第 41 號) 第 72 條所規限。”。

95. 修訂第 24C 條 (就建築物或建築工程的拆卸或改動發出的通知)
第 24C(7) 條——

廢除

在“第 (1) 款的”之後的所有字句

代以

“效力——

- (a) 受《私營骨灰安置所條例》(第 630 章) 第 112 條所規限；及
- (b) 受《簡樸房條例》(2025 年第 41 號) 第 72 條所規限。”。

第 3 分部——《防止賄賂條例》(第 201 章)

96. 修訂附表 1 (公共機構)

附表 1——

加入

“146. 《簡樸房條例》(2025 年第 41 號) 第 2(1) 條所界定的上訴委員團，包括該條所界定的上訴委員會。”。

附表 1

[第 2 及 91 條]

居住環境最低標準

1. 最低內部樓面面積

- (1) 有關分間單位的內部樓面面積，須至少有 8 平方米。
- (2) 就第 (1) 款而言，某分間單位的內部樓面面積，是該分間單位的圍封裝置以內、從該等裝置的內面開始量度的樓面面積。

2. 最低高度

- (1) 有關分間單位由樓面量度至天花板的高度，須至少達 2.3 米。
- (2) 此外，如有關分間單位內有任何梁，該梁底下地方由樓面量度至該梁底面的高度，須至少達 2 米。

3. 消防安全

- (1) 有關分間單位的設計和建造，以及 (如第 4(2) 條所描述般) 分間或重新分間其主樓宇單位的方式，須在發生火警時——
 - (a) 能阻止火勢在該樓宇單位內蔓延，以及阻止火勢從該樓宇單位向外蔓延；
 - (b) 有足夠抵禦火勢及煙的能力，使火勢及煙不致在該樓宇單位內蔓延，以及不致從該樓宇單位向外蔓延；
 - (c) 有足夠逃生途徑，供人安全疏散；及

- (d) 能維持該樓宇單位的穩定性，以——
 - (i) 容許足夠時間安全疏散；
 - (ii) 容許足夠時間進行救援和消防行動；及
 - (iii) 避免對其他樓宇單位造成連帶損壞。
- (2) 在不局限第 (1) 款的原則下——
 - (a) 有關分間單位，以及主樓宇單位的共用部分，須各自設有足夠的並會每 12 個月至少檢查一次的獨立火警偵測器；及
 - (b) 主樓宇單位的共用部分，須設有足夠的並會每 12 個月至少檢查一次的滅火器。
- (3) 在本條中——

共用部分 (shared part) 就某樓宇單位而言，指該樓宇單位內不屬分間單位的部分；

獨立火警偵測器 (stand-alone fire detector) 具有《消防 (裝置及設備) 規例》(第 95 章，附屬法例 B) 第 2 條所給予的涵義。

4. 荷載

有關分間單位及其主樓宇單位，不得支承超出其各自的恰當承載力的荷載。

5. 獨立廁所

- (1) 有關分間單位內須有圍封和經防水處理的廁所，供其佔用人專用。
- (2) 有關廁所須設有——
 - (a) 水廁；

- (b) 盥洗盆；及
- (c) 浴缸或淋浴花灑。

6. 廁所外的供水點及洗滌盆

- (1) 有關分間單位的廁所外面，須提供供水點及洗滌盆。
- (2) 上述供水點及洗滌盆附近的地方，須經防水處理。

7. 照明和通風

- (1) 有關分間單位的每個房間須——
 - (a) 符合《第 123F 章》第 30、31、32 及 33 條的規定；或
 - (b) 設有——
 - (i) 至少 1 扇能夠開啟的、符合以下描述的窗——
 - (A) 窗玻璃的表面面積至少達 0.1 平方米；及
 - (B) 提供足夠的途徑通往室外；
 - (ii) 人工照明；及
 - (iii) 能以每小時換氣至少 5 次的速率向該房間供應新鮮空氣的機械通風設施。
- (2) 有關分間單位的廁所須——
 - (a) 符合《第 123F 章》第 36 條的規定；或
 - (b) 設有——
 - (i) 人工照明；及

- (ii) 能以每小時換氣至少 5 次的速率向該廁所供應新鮮空氣的機械通風設施。

(3) 在本條中——

房間 (room) 包括廚房，但不包括廁所。

8. 水錶及電錶

有關分間單位須設有——

(a) 由水務署專為該分間單位提供的水錶；及

(b) 由——

(i) 香港電燈有限公司；或

(ii) 中華電力有限公司，
專為該分間單位提供的電錶。

附表 2

[第 2 及 91 條]

訂明費用

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄
項	事宜	費用
1.	寬限期 (登記) 申請 ——	
	(a) 如該項申請是在始於 2026 年 3 月 1 日並終結於 2027 年 2 月 28 日的期間內提出的	\$0
	(b) 如寬限期 (登記) 申請期根據第 9(4) 條獲延長，而該項申請是在 2027 年 3 月 1 日或之後提出的	每個樓宇單位 \$745
2.	簡樸房 (認證) 申請 (<i>標的申請</i>) ——	
	(a) 如在標的申請提出時，有關分間單位的主樓宇單位有一項有效的寬限期登記，而相應的寬限期 (登記) 申請是在始於 2026 年 3 月 1 日並終結於 2026 年 8 月 31 日的期間內提出的 ——	

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄
項	事宜	費用
	(i) 如標的申請是在始於 2026 年 3 月 1 日並終結於 2029 年 2 月 28 日的期間內提出的	\$0
	(ii) 如屬其他情況	每個分間單位 \$3,000
(b)	如在標的申請提出時，有關分間單位的主樓宇單位有一項有效的寬限期登記，而相應的寬限期（登記）申請是在始於 2026 年 9 月 1 日並終結於 2027 年 2 月 28 日的期間內提出的 ——	
	(i) 如標的申請是在始於 2026 年 9 月 1 日並終結於 2028 年 2 月 29 日的期間內提出的	\$0
	(ii) 如標的申請是在始於 2028 年 3 月 1 日並終結於 2029 年 2 月 28 日的期間內提出的	每個分間單位 \$1,500
	(iii) 如屬其他情況	每個分間單位 \$3,000

《簡樸房條例》

2025 年第 41 號條例
A6188

附表 2

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄
項	事宜	費用
	(c) 如屬其他情況 ——	
	(i) 如標的申請是在始於 2026 年 3 月 1 日並終結於 2027 年 2 月 28 日的期間內提出的	\$0
	(ii) 如標的申請是在始於 2027 年 3 月 1 日並終結於 2029 年 2 月 28 日的期間內提出的	每個分間單位 \$1,500
	(iii) 如屬其他情況	每個分間單位 \$3,000
3.	簡樸房 (續期) 申請	每個簡樸房 \$2,400

附表 3

[第 2 及 91 條]

指明專業人士

1. 名列於《建築師註冊條例》(第 408 章) 第 8(a) 條所述的註冊建築師註冊紀錄冊的人
 2. 名列於《工程師註冊條例》(第 409 章) 第 7(a) 條所述的註冊專業工程師註冊紀錄冊，並屬建造、屋宇裝備、土木、消防或結構工程界別的人
 3. 名列於《測量師註冊條例》(第 417 章) 第 7(a) 條所述的註冊專業測量師註冊紀錄冊，並屬建築測量組別的人
-

附表 4

[第 6 及 91 條]

獲豁免處所

第 1 部

釋義

1. 在本附表中——
資助出售單位 (subsidized sale flat) 指——
 - (a) 根據——
 - (i) 綠表置居計劃；
 - (ii) 居者有其屋計劃；
 - (iii) 中等入息家庭房屋計劃；
 - (iv) 私人機構參建居屋計劃；
 - (v) 私人興建資助出售房屋先導計劃；
 - (vi) 港人首次置業先導項目；或
 - (vii) 租者置其屋計劃，
而出售的樓宇單位；或
 - (b) 由香港房屋協會出售的樓宇單位。

第 2 部

從本條例的適用範圍中豁除的處所

1. 尚未向香港房屋委員會或香港房屋協會繳付解除其轉讓限制所需補價的資助出售單位
2. 由香港房屋委員會或香港房屋協會出租的樓宇單位
3. 《床位寓所條例》(第 447 章)第 2 條所界定的床位寓所
4. 稱為過渡性房屋的公營房屋計劃下的樓宇單位
5. 稱為簡約公屋的公營房屋計劃下的樓宇單位
6. 由旨在提供社會服務並以非牟利性質營辦的非牟利機構出租的樓宇單位
7. 由市區重建局在某項目(《市區重建局條例》(第 563 章)第 2 條所界定者)下獲取的樓宇單位
8. 《旅館業條例》(第 349 章)第 2A 條所指的酒店或賓館
9. 《安老院條例》(第 459 章)第 2(1) 條所界定的安老院

-
10. 《殘疾人士院舍條例》(第 613 章)第 2(1) 條所界定的殘疾人士院舍
 11. 《幼兒服務條例》(第 243 章)第 2(1) 條所界定的幼兒中心
 12. 《藥物倚賴者治療康復中心(發牌)條例》(第 566 章)第 2 條所界定的治療中心
 13. 由——
 - (a) 根據《教育條例》(第 279 章)註冊的學校；或
 - (b) 任何大學或其他提供《教育條例》(第 279 章)第 3(1) 條所界定的專上教育的院校，所管理的集體寢室或宿舍
 14. 某處所——
 - (a) 它由某僱主用作向其僱員及其僱員的家人提供住宿地方(不論該僱主有否就此收取任何金錢上的代價)；及
 - (b) 其擁有人是該僱主
 15. 任何其他類似第 8、9、10、11、12、13 或 14 項所指明的處所的處所