

# 寬限期登記申請簡介



登記期：2026年3月1日至2027年2月28日

## 申請人

- ✦ 現存分間單位所處樓宇單位的業主（或獲業主授權的人士）

## 申請資格

- ✦ 樓宇單位處住用建築物或綜合用途建築物的住用部分
- ✦ 樓宇單位在**2025年7月4日至2025年10月3日**期間任何時間有至少1份有效的分間單位住宅租賃

## 須遞交的文件/資料

- ✦ 已填妥的申請表
- ✦ 相關分間單位已獲差餉物業估價署批署的租賃通知書（即表格AR2）**或**租賃協議的副本
- ✦ 樓宇單位的業權證明（從土地註冊處取得的最新土地登記冊/業權註冊紀錄）
- ✦ 申請人的身份證明文件副本
- ✦ 業主的書面授權文書（如適用）

登記申請費用全免

寬限期：2027年3月1日至2030年2月28日

- ✦ 成功完成寬限期登記申請的樓宇單位可獲寬限期，期間出租已登記但未獲認證的分間單位不構成違法行為
- ✦ 業主/營運人在寬限期期間有時間與租客商討租賃安排、進行所需改造工程和申請簡樸房認證

倒數期（即寬限期最後6個月）：  
2029年9月1日至2030年2月28日

- ✦ 倒數期期間，已登記但未獲認證的分間單位不准簽訂**新**租約，以防止業主/營運人拖延改造工程或認證申請至寬限期最後一刻
- ✦ 已登記樓宇單位內的分間單位如在倒數期開始當日仍未取得簡樸房認證，屆時其租賃安排如下：
  - ▶ 首租期於2025年10月3日當日或以前開始的租賃，租客可於寬限期完結前享有在分間單位租務管制下的為期4年租住權保障（即首租期2年+次租期2年）
  - ▶ 首租期於2025年10月3日之後開始的租賃會於倒數期開始當日自動終止，租客可循民事途徑（如小額錢債審裁處）索取相等於3個月租金或餘下租期的總租金（以較低者為準）

## 遞交申請方式

- ✦ 郵寄至尖沙咀郵政局郵政信箱90888號房屋局分間單位專責小組
- ✦ 辦公時間內放入設置於專責小組辦事處的投遞箱（地址：香港灣仔告士打道5號稅務大樓30樓）
- ✦ 如申請人已登記「智方便+」，可前往簡樸房專題網站填寫、簽署和遞交電子申請表及相關文件

寬限期登記  
申請表格及詳情請瀏覽：  
[www.bhu.gov.hk/tc/  
regulatory-regime/registration/](http://www.bhu.gov.hk/tc/regulatory-regime/registration/)



簡樸房認證  
申請表格及詳情請瀏覽：  
[www.bhu.gov.hk/tc/  
regulatory-regime/recognition/](http://www.bhu.gov.hk/tc/regulatory-regime/recognition/)



# 決心解決劣質「劏房」問題

## 開展簡樸房制度

### 業主須知 實施安排及寬限期登記申請



### 48個月過渡安排 登記改造 依法出租

查詢

- ✉ 電郵：[bhu@hb.gov.hk](mailto:bhu@hb.gov.hk)
- ☎ 熱線：3611 0248

詳情請瀏覽：  
[www.bhu.gov.hk](http://www.bhu.gov.hk)



中華人民共和國  
香港特別行政區政府  
房屋局

#### 免責聲明

本單張旨在簡介《簡樸房條例》（第658章），供市民作一般參考用途。本單張並非法律文件，亦不是法律釋義。任何人如對法例的條文有疑問，可向房屋局分間單位專責小組查詢或徵詢相關專業人士意見。

# 簡樸房規管制度實施安排

## 規管概要

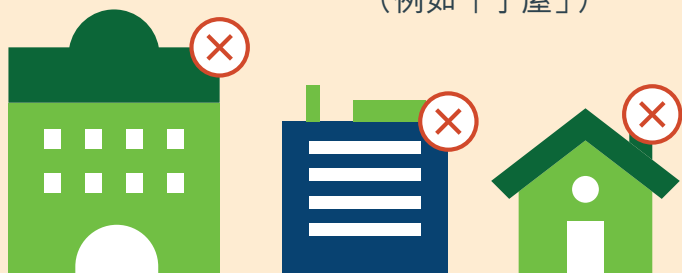
- ✦ 簡樸房規管制度由**2026年3月1日**起實施，就出租住宅樓宇單位內的分間單位實施規管，按「**先登記、後執法**」的步伐有序告別劣質「劏房」
- ✦ 新制度要求分間單位符合**8項居住環境最低標準**（即最低面積、最低高度、消防安全、結構安全、獨立廁所、供水點、照明通風及獨立水電錶），並取得簡樸房認證，方可合法出租作居住用途，以確保安全、衛生和合理的居住環境
- ✦ **48個月過渡安排**讓現存分間單位業主完成登記可獲寬限期，有合理時間逐步過渡至符合法定要求

## 規管範圍

- ✦ 住用建築物或綜合用途建築物的住用部分的樓宇單位，經進行分間，使其布局與原有建築圖則不同，而分間後有2個或以上被圍封的隔間，設計作獨立租賃用途，便受新制度規管

✦ 簡樸房規管制度**不適用**於：

- ✗ 床位寓所
- ✗ 酒店/賓館
- ✗ 安老/殘疾人士院舍
- ✗ 學校/僱員宿舍
- ✗ 傳統公屋/簡約公屋
- ✗ 未補地價的資助出售房屋
- ✗ 綜合用途建築物的非住用部分
- ✗ 商業/工業大廈
- ✗ 非法建築物
- ✗ 新界豁免管制屋宇（例如「丁屋」）



## 「先登記、後執法」安排

### 首年接受登記

- ✦ **2026年3月1日**起開展**12個月**的登記期，現存分間單位業主完成**登記申請**後便可獲**36個月寬限期**
- ✦ 同步開始接受業主就其符合居住環境最低標準的分間單位提交**簡樸房認證申請**



### 次年開始執法

- ✦ **2027年3月1日**起有序就違法出租無登記、無認證分間單位採取執法行動，一經定罪，最高罰款港幣30萬元及監禁3年
- ✦ 上述刑事責任在於業主/營運人，並不涉及租客
- ✦ 執法優次以務實、以民為本和風險為本為方針



## 實施時間表

2025年7月4日	現存分間單位	✦ 在2025年7月4日至10月3日期間任何時間有有效租賃的分間單位，其所處的樓宇單位可進行登記
2025年10月3日	刊憲日	✦ 《簡樸房條例》（第658章）在憲報刊登的日子
2026年3月1日	12個月登記期	2026年3月1日起： ✦ 接受現存分間單位的 <b>寬限期登記申請</b> ✦ 接受符合居住環境最低標準的分間單位的 <b>簡樸房認證申請</b>
2027年2月28日	36個月寬限期	2027年3月1日起： ✦ 有序就違法出租無登記、無認證分間單位（即不包括已登記並獲寬限期的分間單位）採取執法行動
2027年3月1日	倒數期（即寬限期最後6個月）	2029年9月1日起： ✦ 踏入倒數期，已登記但未獲認證的分間單位不准簽訂新租約
2029年9月1日		
2030年2月28日		

登記期和寬限期合共**48個月**的過渡安排

