

## 查閱登記及認證狀況

✦ 分間單位租戶在簽訂新租約或續租租約前，可先了解相關分間單位的登記/認證狀況：

- ▲ 於簡樸房專題網站查閱樓宇單位登記名單及/或簡樸房認證名單
- ▲ 向業主/營運人索取寬限期登記及/或簡樸房認證的證明文件

登記名單：  
[www.bhu.gov.hk/tc/registered-flats/](http://www.bhu.gov.hk/tc/registered-flats/)



認證名單：  
[www.bhu.gov.hk/tc/recognised-units/](http://www.bhu.gov.hk/tc/recognised-units/)



## 租戶在分間單位租務管制<sup>1</sup>下的保障

- ✦ 4年的租住權保障（即首租期2年+次租期2年）
- ✦ 續租次租期時的租金加幅上限為10%<sup>2</sup>
- ✦ 業主不得向租客濫收公用設施及服務費用
- ✦ 業主不得透過滋擾或打擾生活安寧等手段迫遷

詳情請瀏覽差餉物業估價署網頁：  
[www.rvd.gov.hk/tc/our\\_services/part\\_iva.html](http://www.rvd.gov.hk/tc/our_services/part_iva.html)



## 倒數期（即寬限期最後6個月）： 已登記單位的租賃安排

- ✦ 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）

<sup>1</sup> 《業主與租客（綜合）條例》（第7章）第IVA部  
<sup>2</sup> 租金加幅不得超過差餉物業估價署編製和公布的所有類別私人住宅物業租金指數於相關期間的百分比變更（管制百分比）或10%，以較低者為準

## 分間單位區域服務隊

- ✦ 房屋局委託的6支區域服務隊一直為分間單位租戶提供適切支援，持續透過擺放街站、家訪、舉辦講座及簡介會等接觸租戶，亦協助處理查詢和轉介違反分間單位租務管制的個案
- ✦ 因應簡樸房規管制度實施，區域服務隊會協助有安置需要的租戶尋找合適的居所，例如：
  - ▲ 私人市場居所（包括簡樸房）
  - ▲ 中轉房屋
  - ▲ 過渡性房屋
  - ▲ 臨時收容中心
  - ▲ 簡約公屋
  - ▲ 單身人士宿舍

服務區域	非政府機構	聯絡資料
香港島	新家園協會 香港島服務處	2807 2188 / 9267 9548 hkitcsu.nha@gmail.com
九龍西	油尖旺民生關注會	6257 4590 ytmcfla.sub@gmail.com
	香港單親協會	9813 7512 sdu@hkspa.org.hk
九龍中及東	新家園協會 九龍西服務處	2720 7010 / 6435 2496 sdu@nha.org.hk
新界西	新界社團聯會 社會服務基金	5169 5757 ntwtpsitcsu01@gmail.com
新界東	沙田居民協會	2691 8055/ 9683 0925 siadistrictserviceteam@gmail.com

分間單位區域服務隊資訊平台：  
[www.sdu-info.org.hk/tc/landing](http://www.sdu-info.org.hk/tc/landing)



## 過渡性房屋新增丙類租戶

- ✦ 甲類租戶適用於輪候傳統公屋不少於三年的人士/家庭等
- ✦ 乙類租戶則適用於居於不適切居所，或有迫切需要接受援助的人士/家庭
- ✦ 為配合簡樸房規管制度落實，於2025年10月新增丙類租戶，讓受簡樸房規管制度影響而有迫切短暫安置需要的分間單位住戶申請（可獲放寬過渡性房屋的現行入息/資產限額）

詳情請瀏覽過渡性房屋網頁：  
[www.hb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitional/tenantapplications.html](http://www.hb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitional/tenantapplications.html)



# 決心解決劣質「劏房」問題

## 開展簡樸房制度

### 租客須知 實施安排及相關資訊



## 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

