

# 社會房屋

## 1. 何謂"社會房屋"？

- "社會房屋"是指由政府興建，或由政府提供土地批予發展商投資興建，完工後將單位回報給政府，政府以低廉的租金租予低收入或有特殊困難的家團。

## 2. 經濟房屋與社會房屋的分別？

- "經濟房屋"是提供給收入較少，無法承擔私人樓宇價格而又想自置居所的人士；"社會房屋"是以租住形式，主要的對象是低收入或有特殊困難的家庭，所謂低收入是指家庭總收入不超過有關法例所規定的上限。

## 3. 申請了經濟房屋，排緊隊，可否再申請社會房屋？

- 只要符合社會房屋申請的條件，亦可申請社會房屋。

## 4. 申請社會房屋有沒有限收入？

- 有，同時亦有資產限制，可參照下表：

家團人數	1	2	3	4	5	6	7人或以上
每月總收入上限	6,000	9,100	11,300	12,800	14,300	16,400	17,500
總資產淨值限制	129,600	196,560	244,080	276,480	308,880	354,240	378,000

## 5. 我倆母子一齊申請，可以要求兩房一廳嗎？

- 當獲分配單位，是會視乎家團的實際人數和當時的資源來安排的，二人家庭基本上會安排一房一廳單位。

## 6. 單親家庭和老人是否優先安排上樓？

- 申請人的社會經濟及居住狀況符合評分制度的條件，將獲得相應分數，得分越高，排序越前。

## 7. 如果租戶收入高過入息上限，是否無得再住？

- 若家團每月總收入金額連續三年超出所規定的家團每月總收入上限，或家團每月總收入金額連續兩年超出所規定的家團每月總收入上限一倍，本局可在租賃合同首次期限屆滿或所續期限屆滿時單方終止合同。

## 8. 我可以買入自己租住的社屋單位？

- 獲分配租住的單位為社屋用途，承租人可透過經濟房屋申請手續輪候購買經屋。

## 9. 社會房屋的租金是多少？

- 租金按承租人家團的每月總收入來計算。

## 10. 我失業無收入，可否申請社會房屋？

- 申請人需提交收入證明，如無工作收入，需自行聲明及於聲明書上簽名作實。

## 社會房屋

### 11.申請了社會房屋後，幾時可以上樓？

- 每份申請表必須計分排序，再按排序的先後安排上樓，當有單位分配時，會發信通知申請辦理手續，然而，上樓的速度是會受到輪候家團總數及可獲分配的房屋資源所影響。

### 12.我以前申請時無收入，如果將來收入高會否上不到樓？

- 上樓前，輪候家團需更新家團資料，包括收入證明，若家團每月總收入或總資產淨值超過規定的上限，即已不符合資格，將不獲分配房屋，且申請從總輪候名單中除名。

### 13.社會房屋租戶有甚麼義務？

- 根據第 69/88/M 號法令承租人之義務為：
  - 在約定之地點及時間繳付租金；
  - 讓房屋局在必要時對房屋進行檢查；
  - 不得將房屋作異於其所屬目的之其他用途，亦不得允許其他人將房屋作其他用途；
  - 不得作出影響樓宇安全及衛生之行為；
  - 不得妨礙房屋局進行認為必要之工程；
  - 不允許合同內未載明之人士以任何方式逗留於房屋內，但承租人之子女或登記之家團成員之子女在其間出生或獲收養者除外；
  - 如獲悉房屋損壞或缺陷，存在任何危險又或有其他人對房屋主張權利，立即通知房屋局；
  - 未經房屋局之同意，不得進行任何工程；
  - 如家團中任何成員死亡或不在該房屋居住超過 45 日，應在 5 日內通知房屋局；
  - 承租人每年至少有三分之二時間留宿在居所，並應在 5 日內通知房屋局其不在該房屋之原因；
  - 遵守樓宇之規章；
  - 合同終結時交還房屋。

### 14.如想查詢有關申請租住社會房屋的資料，有那些途徑？

- 市民如想查詢有關申請社會房屋的資料，可到位於青洲沙梨頭北巷 102 號的房屋局，亦可致電 2859 4875 查詢。