簡樸房條例

已於2025年10月3日 正式刊憲

登記資格

- **刊憲日或之前3個月內有至少1份**
  生效的分間單位住宅租賃

- 該分間單位及**同一住宅單位**內
  其他分間單位**便屬現存分間單位**

登記期

- **2026年3月1日 – 2027年2月28日**

已登記單位可享有36個月寬限期
(即2027年3月1日至2030年2月28日)
以進行所需的改造工程

（2025年6月條例草案）

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**

（2025年6月條例草案）

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）

（2025年6月條例草案）

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

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

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

2029年9月1日

2030年2月28日

共為營運者提供48個月的過渡期

（2025年6月條例草案）

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

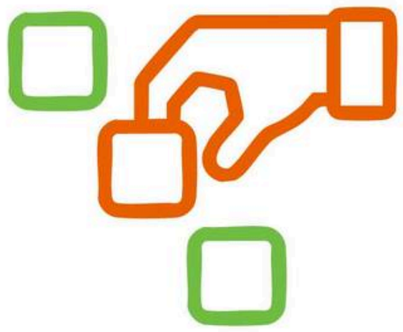
「簡樸房」專題網站會上載
「簡樸房」的地址及認證有效期供查閱

（2025年6月條例草案）

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）

（2025年6月條例草案）

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**

（2025年6月條例草案）

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

（2025年6月條例草案）

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

（2025年6月條例草案）

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