



Facebook



P.12 美軍擬空襲伊朗
傳最快周末行動

P.14 中國女排
絕殺保加利亞



lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2025.6.20 | 星期五

明年3·1起登記 劊房被取締無助提早「上樓」

簡樸房早鳥認證 \$3000可獲寬減



劊房租戶李女士居住環境十分擠迫。



李女士的劊房只有簡陋的廁所。



陳先生要與他人合租一個房間。



陳先生期望政府能限制業主的租金加幅。

香港約有11萬伙劊房單位涉及22萬名居民，房屋局昨日向立法會提交《簡樸房條例草案》並於今日刊憲，爭取今屆立法會10月會期結束前通過草案，明年3月1日起設12個月的登記期。簡樸房登記費用全免，但認證需「用者自付」，每個分間單位收取3,000元費用，局方提供「早鳥優惠」，首三年有不同程度的認證費寬減或寬免。房屋局強調，即使受影響住戶正輪候公屋，亦不會因劊房單位被取締而獲提早編配公屋，以免對其他輪候公屋人士不公平，但會按需要透過社工隊協助他們在私人市場尋找居所搬遷。

現有劊房業主只要在新法例刊憲當日或之前三個月內，持有最少一份有效的劊房租約，即可在明年3月1日起的一年內向政府登記，費用全免，完成登記後可獲36個月的寬限期進行改造工程，即登記期和寬限期合共48個月時間。

為免業主或營運者拖延改造工程或認證申請至最後一刻，寬限期屆滿前6個月的「倒數期」，即2029年9月1日起，禁止已登記但沒有有效認證的單位訂立新租約。至於新法例刊憲後至「倒數期」開始前訂立的租賃，若有關單位仍未獲認證，租賃會在「倒數期」開始時被視為終止，營運者須向租戶賠償三個月租金，或相等於餘下租期的總租金，以較低者為準。

在推行登記制度時，則會同步推出簡樸房認證制度，核實有關單位符合簡樸房最低標準，包括每間分間房面積最少8平方米、樓底高度最少2米至2.3米等，業主需提交指定專業人士如註冊建築師、註冊專業工程師等撰寫的核證報告，確認單位符合最低標準，認證後方可合法出租。

房屋局會推出專題網站，羅列已認證的簡樸房地址及有

效期供租客參閱，每個分間單位認證費用3,000元，有效期5年，平均每月50元，以單位一劊三為例，認證費為9,000元。每個分間單位續期則要2,400元，即平均每月40元。

為推動市場盡早完成認證，首三年推出「早鳥優惠」，登記期起計第一年所有分間單位的認證費全額豁免；第二年已登記的分間單位認證費用全額豁免，新加入市場的單位須繳付1,500元；第三年只有在登記期第一至第六個月提交申請的已登記分間單位能全額豁免，其餘單位均須繳付半額費用；至第四年所有分間單位的認證申請均要繳付3,000元全額費用。

如需搬遷 議員冀助入住過渡屋

民建聯立法會議員鄭泳舜歡迎簡樸房規管方案，但期望政府進一步協助須搬遷的劊房住戶，「雖會有社工隊協助租客尋找私人市場單位，但仍不足夠，未來簡約公屋供應較充裕時，可以在過渡性房屋預留一定數量的單位，讓受影響的劊房租客短期入住。」

工聯會立法會議員鄧家彪及梁子穎歡迎有關草案，對於政府表明受影響劊房戶不會獲優先編配公屋，他們建議讓合資格的受影響住戶申請入住簡約公屋。

簡樸房

申請認證費用

規管制度 推展年份	在登記第1至6個月 提交申請已登記分間單位	在登記第7至12個月 提交申請已登記分間單位	其他 分間單位
第一年(登記期)	0元(全額寬免)	0元(全額寬免)	0元(全額寬免)
第二年(寬限期)	0元(全額寬免)	0元(全額寬免)	1,500元(半額費用)
第三年(寬限期)	0元(全額寬免)	1,500元(半額費用)	1,500元(半額費用)
第四年(寬限期)	3,000元(全額費用)	3,000元(全額費用)	3,000元(全額費用)
第五年及之後	3,000元(全額費用)	3,000元(全額費用)	3,000元(全額費用)



基層憂租金大增 盼政府加強管制

「最擔心把劊房改為簡樸房後租金會大增，無錢點住得起？」年約75歲的李大姐在深水埗一間面積僅48平方呎的劊房居住10多年，不符合簡樸房

最低8平方米(約86平方呎)的標準，若要搬往符合要求的簡樸房，她擔憂難以負擔租金。李大姐原本任職清潔工，患有糖尿病和高血壓，去年因年紀

大而遭解僱，如今依靠政府每月4,250元的長者生活津貼過活，劊房租約3,000元，扣除租金後僅餘微薄生活費。

另一劊房租客、年約30歲的陳先生在機場任行李搬運員，因來港未滿7

年，沒有資格申請公屋單位。由於要把部分薪金寄回家鄉，故只能與他人合租一個房間，每人月租約2,600元。他說：「床舖有蟲，睡覺時會被咬，搞到我無覺好劊。」他期望政府加強管制簡樸房租金，好讓基層能租得起。