

QAZI & CO 律师事务所有限公司

Qazi 法律资讯

2026 年秋季

为移民申请人、私人租户、家庭、企业及人身伤害索赔者介绍重要法律变化。

本期内容

主题	内容概要
移民规则	涉及儿童、家庭及获准移民保释人士的变化
英国居留权	数字证书及如何证明不受移民限制的身份
BN(O) 永久居留	为五年连续居住要求作准备
私人租赁	英格兰现已实施的新租赁制度
人身伤害	三年时限及应保留的证据
家庭法	分居后制定可行的子女安排
商业租约	正确行使提前终止条款
日常法律支持	每月£50（含增值税），最多三项简短咨询

清晰建议。贴心服务。强力代理。

37 Watford Way, Hendon, London NW4 3JH | 020 3161 5450 | advice@qazisolicitors.com

欢迎

应对法律变化的实用指南

本期聚焦已影响日常决定的法律变化，并说明在问题变得紧急之前可采取的实际步骤。

2026 年，移民法和住房法均出现重大变化。数字身份凭证愈发重要，英格兰的私人房东与租户也开始适用新的租赁制度。同时，许多常见法律问题仍需及早处理，例如在人身伤害后保存证据、清楚记录子女安排，以及核对商业租约提前终止条款的具体条件。

本刊不能代替针对个案的法律意见；目的在于帮助读者识别关键问题、整理相关文件，并判断何时需要取得专门法律建议。

我们的工作方式

提供清晰建议、合理预期、细致准备及定期沟通。我们以易懂语言解释法律，并坦诚说明可能影响结果的事实、证据与风险。

今年秋季可采取的行动

- 检查护照、电子签证及 UKVI 账户资料的有效性与准确性。
- 如即将申请永久居留，应立即计算离境天数并补齐缺失证据。
- 房东应审查租赁文件及自 2026 年 5 月 1 日起实施的法定程序。
- 租户应保存租金、通知、维修报告及往来沟通的书面记录。
- 切勿将人身伤害索赔、法院期限或租约终止通知拖至最后一刻。

关于本所

Qazi & Co 律师事务所有限公司是受英国律师监管局（SRA）监管的伦敦律师事务所，业务涵盖移民、住房、家庭、人身伤害、民事诉讼、房东与租户、商业租约及驾驶罪行。SRA 编号：835838。

本期重点日期

日期或期间	重要原因
自 2026 年 7 月 30 日起	移民规则 HC 259 的不同部分陆续生效。
自 2026 年 5 月 1 日起	英格兰私人租赁新制度第一阶段开始适用。
连续五年	BN(O)路线申请永久居留的核心居住期。
通常三年	许多人身伤害索赔的一般法院时限。

2026 年 7 月移民规则变化

《规则变更声明》HC 259 修订了家庭、儿童、毕业生、保护及适格性条款；不同修订自 2026 年 7 月 30 日起陆续生效。

变化	实际影响
毕业生路线下在英国出生的儿童	如儿童在父母当前毕业生许可期间于英国出生，可作为受养人申请，并获得与该父母期限一致的许可。
儿童投靠亲属	儿童亲属规则已修订，并在相关路线间更趋一致。照护安排及儿童具体情况的证据仍属关键。
临时保护担保人的伴侣	伴侣的许可期限可与保护身份担保人保持一致，减少伴侣许可超过担保人期限的风险。
移民保释与适格性	处于移民保释状态可能影响境内申请是否符合特定路线的适格性要求。可能存在例外，但不应自行假定适用。
其他路线变化	声明还涉及附录 EU、军人路线、Scale-up 新生儿假、无国籍人士永久居留申请及刑事定罪条款。

采用新规则前

1. 确定准确的申请路线及提交日期。
2. 核查该项变化的生效及过渡条款。
3. 确认申请人身处英国境内、境外，或处于移民保释状态。
4. 针对每项要求准备证据，不要只依赖规则变化的标题。

建议收集的证据

- 现用及旧护照、电子签证记录和决定信。
- 儿童或受养人申请所需的出生及关系证明。
- 完整移民时间线，包括保释或逾期居留期间。
- 照护安排、家庭情况及任何特殊因素的证据。

官方资料：[英国内政部 HC 259 解释备忘录](#)

英国居留权与新数字证书

英国居留权允许持有人不受移民限制地在英国生活和工作，但用于证明该权利的证据至关重要。

在旅行、租房或开始工作时，可用居留权资格证书证明身份。现行 GOV.UK 指引说明，持外国护照的英国公民，或享有居留权的英联邦公民，可能符合申请资格。持有有效英国护照者不能同时持有该资格证书。

主要变化

申请成功后，申请人会通过 UKVI 账户获得数字资格证书。数字证书不会随护照到期而失效，但护照或个人资料变更时必须更新 UKVI 账户。现有有效贴签证书可使用至护照到期，并可在无需另付申请费的情况下转换为数字证书。

申请前的重点

- 确认所主张居留权的法律依据；国籍历史可能十分复杂。
- 收集相关世代完整的出生、婚姻、国籍及护照证据。
- 核查有效英国护照或现有证书是否阻止或改变申请方式。
- 截至 2026 年 9 月 9 日，公布的申请费为£589。
- GOV.UK 说明，境内网上申请通常在八周内决定；境外申请通常在生物识别预约后三周内决定。

如申请被拒

如认为 UKVI 未正确适用法律或政策，可要求重新考虑。仅因资格或支持证据不足，申请费不会退还，因此提交前应审查法律依据和证据。

整理完善的居留权文件

- 家谱，标明权利所源自的人士。
- 证明出生、婚姻、收养或更名的完整证书。
- 与申请有关的英国、英联邦及外国护照。
- 相关日期的国籍、公民身份、登记或归化证据。

官方资料：[GOV.UK 英国居留权指引](#)

香港 BN(O)路线

准备 BN(O)永久居留申请

首批较大规模的 BN(O)签证持有人现正接近永久居留阶段，应及早核查连续居住情况并准备文件。

GOV.UK 说明，持资格许可在英国连续居住五年后可申请永久居留。多数情况下，申请人在任何滚动十二个月期间离开英国不得超过 180 天。某些其他路线的时间有时可计入，但必须核查完整移民历史。

建立永久居留申请档案

- 列出每次离开英国的出境及返回日期。
- 保存现用及过期护照、旅行记录和解释异常离境的证据。
- 确认申请人及相关家庭成员仍符合路线要求。
- 在适用情况下准备英语及英国生活考试要求的证据。
- 确保 UKVI 账户、护照资料及联系方式准确。
- 如严重疾病或残疾影响生物识别或网上操作，应及早提出并保留医疗证据。

不要仅凭签证日期作判断

许可获批日期、抵达日期、较早的资格许可及离境时间均可能影响计算。若实际抵达晚于签证开始日期，不能假定签证上显示的期间自动证明已居住五年。

取得永久居留后

成功申请人会获得电子签证。英国公民身份属于另一项申请，并有独立的资格、居住及良好品格要求。

应及早识别的常见问题

- 签证获批时间早于申请人实际抵达英国的时间。
- 长期离境由疾病、照护责任或旅行中断造成。
- 不同家庭成员的资格期间或移民历史不同。
- 护照印章不完整或与旅行记录不一致。

官方资料：[GOV.UK BN\(O\)永久居留指引](#)

私人租赁制度于 2026 年 5 月 1 日改变

《2025 年租户权利法》第一阶段现适用于英格兰新旧私人租赁，但须遵守过渡条款及例外。

事项	自 2026 年 5 月 1 日起的规定
第 21 条	房东不能再送达新的第 21 条无过错通知；收回房屋必须依据可用的法定理由及正确程序。
租赁结构	新制度下，多数私人租赁采用保证定期租赁，而非固定期限保证租赁。
加租	租金通常每年只能依修订后的法定程序提高一次，并须发出规定通知。
竞价租房	房东及中介必须刊登明确租金，不得邀请、鼓励或接受更高报价。
宠物	租户可提出饲养宠物的请求；房东须合理考虑，如拒绝应说明有效理由。
书面资料	新租户必须收到指定书面资料；现有租户应已于 2026 年 5 月 31 日前收到政府资料表。

实际步骤

- 房东应使用最新通知、租赁文件及加租程序。
- 租户应保存租赁协议、资料表、租金记录及所有通知。
- 双方均不应自行假定旧通知仍可执行，应先取得法律建议。

房东	租户
确认表格、通知及租赁资料为最新版本。	保存每份通知，并记录收到日期及方式。
记录租金审查、宠物请求及决定理由。	及时以书面方式质疑不明确的加租或拒绝。
使用正确的收回房屋理由并满足证据要求。	如面临驱逐或无家可归风险，应尽早咨询。

官方资料：[GOV.UK 《租户权利法》实施路线图](#)

人身伤害索赔有时限

人身伤害索赔的一般时限为三年，但计算方式及例外取决于具体事实。尽早咨询有助保护证据与选择。

在英格兰和威尔士，许多人身伤害案件通常须在事故发生日或知悉伤害之日起三年内启动法院程序。儿童、欠缺行为能力人士、死亡索赔、刑事伤害、境外事故、针对公共机构的索赔及其他特殊类别可能适用不同规则。

保留证据

- 及时接受适当医疗，并保存预约、诊断及治疗记录。
- 记录日期、时间、地点及清楚的事故经过。
- 拍摄现场、缺陷、车辆、设备及可见伤势的照片或视频。
- 尽快取得证人姓名及联系方式。
- 保存交通、照护、损坏物品、收入损失及其他损失的收据和证据。
- 保留与雇主、保险公司、场所占有人、警方或地方政府的往来文件。

拖延为何会削弱案件

闭路电视录像可能被覆盖，证人可能难以寻找，道路、工作场所或物业状况亦会改变。通知责任方或保险公司不一定等同启动法院程序；索赔人应在期限前尽早咨询。

不保证成功

索赔须证明法律责任、因果关系及损失。医疗证据和合理估值至关重要。即使采用“不胜诉、不收费”等安排，也仍须了解资金条款、扣款、保险及潜在费用。

以下情况应尽快咨询

- 事故已接近三年前发生，或日期不确定。
- 伤者为儿童、欠缺行为能力，或案件涉及死亡。
- 事故发生在境外、工作场所或公共土地，或涉及无保险司机。
- 责任有争议，或保险公司要求陈述、医疗授权或接受和解。

官方资料：[GOV.UK 国王座法庭时限指引](#)

分居后的子女安排

可行的安排应以子女福祉为中心，并足够清晰，以减少可避免的争议。

- 记录平日安排、接送时间、学校假期及特殊日子。
- 如工作时间不固定，应约定变更所需的提前通知。
- 明确如何共享学校、医疗及紧急情况资料。
- 考虑间接联系、旅行、交接及子女患病时的安排。
- 沟通应以子女为中心，避免让子女代为传话。

父母通常可直接或通过调解达成安排。若无法同意，子女安排令可决定子女居住地点、与各方相处时间及其他联系。涉及保护儿童或家庭暴力时，应采取不同且谨慎的方法。

官方资料：[GOV.UK 子女安排指引](#)

商业租约提前终止条款

只有严格符合通知、期限及合同条件，提前终止权才有效。

5. 结合阅读提前终止条款、通知条款及所有条件。
6. 计算送达的最后日期，并为合同允许的送达方式预留时间。
7. 核查基本租金及其他可能影响终止权的款项是否已付。
8. 安排交还空置房产、迁出占用人并归还钥匙。
9. 分别审查恢复原状、维修及交还义务。

不要依赖非正式电邮或房东看似已经知情。提前终止条件可能被严格执行；无效通知可导致租户在剩余租期继续承担租金及其他义务。

官方资料：[RICS 商业物业租赁守则](#)

无需全面委托的简短问题

Qazi 日常法律支持计划让客户在遇到简短日常法律问题时，以可负担的方式获得初步指引。

每月£50（含增值税）

会员每月最多可提交三项简短法律咨询。每项咨询限一个清楚说明的问题、最多十分钟专业考虑，并通常在三个工作日内以电话或电邮简短回复。如有需要，可审阅一份不超过两页的短文件。未使用的咨询不能转至下月。

包括内容

- 每月最多三项简短法律咨询。
- 通过电话或电邮提供初步指引。
- 每项咨询最多十分钟专业考虑。
- 如有需要，审阅一份不超过两页的短文件。
- 通常在三个工作日内回复。

不包括内容

本计划不包括申请、起草、大量文件审阅、往来函件、代理、紧急或有期限的工作、法院程序、代垫费用或法律援助工作。额外工作将另行报价。

重要事项

每项咨询均须通过利益冲突、身份、资格及案件接纳审查。本计划仅提供初步指引，不保证本所可接受每项咨询或取得特定结果，并受完整订阅条款约束。

适合的简短咨询示例

事项	问题示例
住房	这份通知要求我下一步做什么？
家庭	双方同意的联系安排变更应记录在哪份文件中？
雇佣或合同	这项简短条款是什么意思？
移民	根据公布规则，哪条路线可能与此初步问题有关？

查询请致电 020 3161 5450 或电邮 advice@qazisolicitors.com。

认识团队

经验丰富、平易近人的法律支持

Anwarullah Qazi — 律师

Anwar Qazi 在住房、移民、家庭法、人身伤害、诉讼及公司法方面经验丰富，曾在郡法院和高等法院代表客户，并可使用达里语、普什图语、印地语及乌尔都语沟通。

Alvyn Kee，理学硕士、工商管理硕士 — 律师及宣誓专员

Alvyn Kee 于 2007 年取得律师资格，处理复杂的企业及个人移民事务，包括归化、登记、拒签、上诉及司法复核。他以清晰直接的建议和平易近人的态度见称。

Anthony Watson — 资深案件专员

Anthony Watson 拥有 30 年法律经验，专注人身伤害事务，为案件评估、证据准备、程序及估值提供审慎且务实的建议。

联系 Qazi & Co

联系方式	详情
电话	020 3161 5450
电邮	advice@qazisolicitors.com
网站	www.qazisolicitors.com
办公室	37 Watford Way, Hendon, London NW4 3JH
办公时间	星期一至星期五，上午 9:00 至下午 5:30

仅供一般资料

本刊提供截至 2026 年 9 月 9 日的一般资料，不构成法律意见，也不能代替针对个别情况的专业建议。法律、政策、费用及官方指引可能改变。接收或阅读本刊不会建立律师与客户关系。

Qazi & Co 律师事务所有限公司获英国律师监管局授权并受其监管。SRA 编号：835838。