

## 常見問題

### 甲 - 「出售綠表置居計劃單位2019」

問(一): 我希望申請「出售綠表置居計劃單位 2019」, 有甚麼申請資格?

答(一): 房屋委員會在下列組別人士符合每期出售計劃推出前所公布有關年齡、家庭成員組合和居港年期規定等詳細申請資格準則的情況下, 以下類別人士符合綠表資格購買綠置居計劃單位:

- (a) 居於房委會公屋或房協甲類出租屋邨住戶 (其租約生效日期必須為申請截止日期 2020 年 1 月 9 日或之前) (房委會「有條件租約」住戶、經由房委會「特快公屋編配計劃」獲配公屋而於其租約生效日期起計三年內的住戶或以按月暫准租用證形式租住房委會過渡性暫租住屋單位的住戶, 或房協乙類出租屋邨住戶、經由房協「特快甲類屋邨出租單位編配計劃(2019 年)」獲配出租單位而於其出租屋單位租約生效日期起計三年內的住戶或以按月暫准居住證形式租住房協過渡性暫租住屋單位的住戶, 均不可申請) -
- (i) 公屋住戶須與租約/定期暫准居住證內所有人士一同申請, 及獲得現居屋邨辦事處/租約事務管理處核實資格 (詳情請直接向所屬屋邨辦事處/租約事務管理處查詢);
  - (ii) 申請者及其家庭成員並無違反現居公屋的租約/定期暫准居住證的任何條款, 並無在房屋署「屋邨管理扣分制」下累積有效分數達 16 分或以上, 以及無論是否有上訴程序在進行中, 並無獲發遷出通知書終止其租約/定期暫准居住證; 及
  - (iii) 房委會轄下的公屋住戶, 如租用兩個或以上單位者, 可依照下列條件申請:
    - 由一個核心家庭組成的住戶, 只可購買一個本銷售計劃的單位;
    - 由兩個或以上核心家庭組成的住戶, 可以分開申請, 但
      - (1) 其申請表必須先經屋邨辦事處/租約事務管理處審核批准; 及
      - (2) 最多只可購買兩個資助房屋計劃的單位 (以「自置居所貸款計劃」、「置業資助貸款計劃」的貸款或資助, 以及透過「居屋」、「私人機構參建居屋計劃」、「綠表置居先導計劃」/「綠置居」、「居屋第二市場計劃」、「重建置業計劃」、「租者置其屋計劃」(下稱「租置計劃」)、「可租可買計劃」, 及房協或市建局轄下任何資助房屋計劃購得的單位, 亦計算在內)。
- (b) 下列持有房屋署/市區重建局發出有效《綠表資格證明書 - 祇適用於出售綠表置居計劃單位》的人士:
- (i) 通過詳細資格審查並獲核實為符合入住公屋資格的公屋申請者;
  - (ii) 獲核實符合「公務員公共房屋配額」或「為初級公務員提供一次過公共房屋特別編配」申請資格的人士;

- (iii) 受政府清拆計劃或天災影響，並獲核實符合資格入住公屋的人士；
  - (iv) 受市區重建計劃影響，並獲核實符合資格入住公屋的人士；
  - (v) 離婚／分戶，並獲核實符合資格入住公屋的公屋住戶；及
  - (vi) 持有房屋署簽發有效《保證書》並獲核實符合資格入住公屋的前公屋住戶。
- (c) 持有由房屋署簽發有效保證書的房屋署屋宇事務助理職系人員，並符合以下條件：
- (i) 透過第四期特別安排獲發《保證書》的房屋署屋宇事務助理職系人員行使《保證書》購買單位時，必須仍然符合申請《保證書》時有關並無擁有住宅物業的規定；
  - (ii) 透過第五期特別安排獲發《保證書》的房屋署屋宇事務助理職系人員行使《保證書》購買單位時，必須仍然符合申請《保證書》時所列各方面資格的規定：  
(1)並無擁有住宅物業；(2)家庭成員的居港年期；(3)申請者的家庭成員如為公務員，有關他們薪級點的限額；或
  - (iii) 透過總行政主任（物業管理）2000年2月1日及2002年3月25日，及高級行政主任（屋邨管理）2005年5月23日便箋的特別安排獲發《保證書》的房屋署屋宇事務助理職系人員行使《保證書》購買單位時，必須仍然符合上述便箋及其所有附件所載的所有有關規定 [包括必須符合並無擁有住宅物業的規定。
- (d) 長者租金津貼計劃的受惠者，而受惠者及其家庭成員並無違反租金津貼協議內的任何條款。

**問(二): 申請人及／或申請表第一部分的家庭成員可否同時申請其他房屋資助計劃?**

答(二): 只要符合有關計劃的申請資格，申請人及／或申請表第一部分的家庭成員可同時申請其他資助房屋計劃，但若有超過一項申請同時入選，則只可選擇其中一項，並須取消其餘的申請。

**問(三): 什麼是「家有長者優先選樓計劃」?**

答(三): 為加強對家庭的支援，凡具二人或以上家庭的申請人，其中成員有一名年滿60歲的年長親人，如選擇參加「家有長者優先選樓計劃」，可獲提升選樓次序，但必須符合及遵守下列規定：

- (i) 在申請截止日期當日，該名年長親人已年滿60歲及須為公屋租約／出租屋邨租約／定期暫准居住證／《綠表資格證明書》內的家庭成員，並且與申請者共住；
- (ii) 該名年長親人必須成為所購買單位的業主或其中一名聯名業主，他／她必須精神上具有行為能力（如有需要，房委會可能要求該名年長親人提供最近的醫生證明文件），瞭解本申請各項文件及其所簽署的法律文件，包括樓宇買賣協議／轉讓

契據等文件的內容和作用；

- (iii) 該名年長親人如屬已婚，其配偶亦須名列同一份申請表內，但如有文件證明他／她們已合法離、配偶沒有香港入境權或已去世則屬例外；
- (iv) 申請者及該名年長親人須於簽署買賣協議時簽署一份聲明書，承諾願意一同在所購買的單位居住；
- (v) 除因永久離開、去世或社會福利署署長提出的其他體恤理由外，該名年長親人的名字日後不得從房屋署持有的業主紀錄中刪除；及
- (vi) 已選擇參加此項計劃的申請人，其後如改變決定，其申請會被取消。

#### 問(四): 何時接受申請及截止申請？

答(四): 本銷售計劃的申請日期為2019年12月27日至2020年1月9日，截止時間為2020年1月9日晚上七時正\*。申請表在指定申請日期以外遞交恕不受理。郵寄申請表以郵戳日期為準。若因郵資不足而導致延誤或被郵局退回的申請表，將不獲處理。網上申請者必須在申請截止時間前完成申請及繳付申請費，截止時間以申請系統的時間為準)

\*截止時間只適用於綠置居銷售小組和網上申請。各屋邨辦事處/租約事務管理處及其他收表處只會於其個別辦公時間內收取申請表。

#### 問(五): 申請者可以選擇什麼途徑遞交申請表？

答(五): 申請者可選擇以下其中一種途徑遞交申請表：

- 網上申請；
- 親身遞交；或
- 郵寄

請注意：

- 網上申請：申請者可選擇透過「房委會」網站（網址：[www.housingauthority.gov.hk/gsh/2019](http://www.housingauthority.gov.hk/gsh/2019)）遞交網上申請及即時於網上繳付申請費。網上申請開始時間：2019年12月27日早上8時正（網上申請截止時間：2020年1月9日晚上7時正，申請者必須在申請截止時間前完成申請及繳付申請費，截止時間以申請系統的時間為準）。申請者應**盡早遞交**申請，以確保在限期前成功於網上完成申請程序。成功遞交網上申請後，申請者及名列申請表上所有家庭成員(如有)仍須於申請表上簽署作實。屋邨辦事處／租約事務管理處／出租屋邨辦事處職員會在收到電子申請表後與申請人聯絡。
- 親身遞交：綠置居銷售小組辦事處的截止時間為2020年1月9日晚上7時正。各屋邨辦事處/租約事務管理處及其他收表處只會於其個別辦公時間內收取申請表。
- 郵寄申請表以郵戳日期為準。若因郵資不足而導致延誤或被郵局退回的申請表，將不獲處理。

**問(六): 申請時是否要繳付費用?**

答(六): 本銷售計劃的申請者須一次過繳交**港幣250元**的申請費。在遞交申請表時,申請者須連同書明支付「香港房屋委員會」的250元劃線支票(可由申請者或其他人簽發)或本票一併遞交。其他付款方式如: 便利店付款、期票、現金、禮券、匯票及電子支票,恕不接受。申請費一經繳交,概不退還亦不能轉讓。如用以繳交申請費的支票/本票因任何原因未能兌現,有關申請會被自動取消。

**問(七): 如何繳付申請費?**

答(七): 如網上申請,申請者須以有效的信用卡(可由申請者或其他人持有)(VISA、MasterCard、JCB 或 UnionPay 銀聯)即時繳交本銷售計劃的申請費港幣 250 元。  
如郵寄/親身遞交申請表,申請者須以劃線支票(可由申請者或其他人簽發)或銀行本票繳交本銷售計劃的申請費**港幣 250 元**。  
其他付款方式如 : 便利店付款、期票、現金、禮券、匯票及電子支票,恕不接受。申請費一經繳交,概不退還,亦不能轉讓。如用以繳交申請費的支票/本票因任何原因未能兌現,有關申請會被自動取消。

**問(八): 什麼是重複申請?**

答(八): 任何人士同時名列多於一份本銷售計劃的申請表內, 會被視作重複申請。申請者及/或名列於申請表第一部分的家庭成員如屬已婚人士, 其配偶亦須名列同一份申請表, 夫婦分開兩份申請表申請, 亦作重複申請論。如發現任何重複申請, 所有相關申請一律作廢, 已繳交的申請費不會獲得退還, 亦不能轉讓。

**問(九): 紙本申請表應交回何處?**

答(九): 申請者須於申請期內把 (i) 填妥的申請表正本, 連同 (ii) 繳付申請費港幣250元的劃線支票或銀行本票(抬頭人為「香港房屋委員會」)(請在支票或本票背面寫上申請者的身份證號碼及聯絡電話。只接受劃線支票/銀行本票, 其他付款方式如: 便利店付款、期票、現金、禮券、匯票及電子支票, 恕不接受) 及 (iii) 《綠表資格證明書 - 祇適用於出售綠表置居計劃單位》或《保證書》正本(如適用), 按下列方式遞交:

(a)	居於公屋單位的申請者	於辦公時間內交到所屬屋邨辦事處/租約事務管理處核實資格。屋邨辦事處/租約事務管理處會把經核實的申請表及支票或銀行本票轉交綠置居銷售小組。
(b)	居於房協出租屋邨的申請者	申請者於辦公時間內把填妥的申請表交到所屬出租屋邨辦事處核實資格。待屋邨辦事處於申請表加簽後, 申請者再把經核實的申請表及支票或銀行本票郵寄或於上述特定辦公時間內送交綠置居銷售小組。

(c)	持有有效《綠表資格證明書 - 祇適用於出售綠表置居計劃單位》的申請者	申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票及《綠表資格證明書 - 祇適用於出售綠表置居計劃單位》正本，郵寄或於上述特定辦公時間內送交綠置居銷售小組。 [註：遞交本申請表時，毋須提交收入、資產及家庭成員關係等的證明文件。請備存所申報收入及資產分項的詳細證明，以供房委會日後有需要時作進一步審查。房委會會在攪珠後根據電腦以攪珠結果隨機排列的次序，發信通知申請者及申請表上的家庭成員於指定限期前提供相關證明文件，以作審查。]
(d)	持有由房屋署簽發有效《保證書》的房屋署屋宇事務助理職系人員	申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票及《保證書》正本，於辦公時間內送交其現居部門宿舍所屬的屋邨辦事處／租約事務管理處。
(e)	「長者租金津貼計劃」的受惠者	申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票，於辦公時間內送交九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客務中心第二層平台申請分組「長者租金津貼計劃」專責小組。

**問(十): 如何更改已遞交的資料?**

答(十): 遞交申請表直至簽訂買賣協議當日，申請者及／或任何名列申請表第一部分的家庭成員仍需符合申請資格。若申請者及／或任何名列申請表第一部分的家庭成員的資料 [包括但並不限於收入、資產淨值及住宅物業擁有權 (此部份不適用於公屋住戶)] 或家庭狀況 (包括但並不限於婚姻狀況) 有所改變，均須以書面通知房委會綠置居銷售小組 (地址：九龍觀塘開源道33號建生廣場一樓；請在信封面註明「綠置居2019」，以資識別。) ，請註明申請編號及提供所需證明文件，以便房委會重新審核申請資格及選樓次序。若因資料改變而不符合申請資格，有關申請會被取消；任何因此而引致的損失或索償，房委會及房屋署概不負責。已繳交的申請費，不會獲得退還，亦不得轉讓予他人。

申請者除因出生、結婚或配偶／18歲以下子女獲准在本港居留而需增加家庭成員，或因去世、離婚或有部份成員成為另一資助房屋計劃單位的業主或成員而須刪除家庭成員外，申請者不得要求加入或刪除申請表內的家庭成員。如申請家庭為現居公屋住戶，申請者須先獲所屬屋邨辦事處／租約事務管理處批准增加／刪除家庭成員後，再以書面向房委會綠置居銷售小組申請。如獲准增加家庭成員，其申請類別仍以截止申請當日為準；如獲准刪除家庭成員而導致申請類別由家庭申請者轉為一人申請者，入息及資產審查 (如適用) 會按一人申請者類別處理。房委會將以申請者的最新情況重新審核其申請資格及選樓次序。

### 問(十一): 配額及選樓次序如何分配?

答(十一): 房委會為參加「家有長者優先選樓計劃」的申請者設有1100個單位的配額。如參加「家有長者優先選樓計劃」的申請者未能取得配額,他們仍有機會以其他家庭申請類別身份購買單位。若所有參加「家有長者優先選樓計劃」的申請者獲安排選樓後仍未用盡該1100個配額,剩餘的配額會撥歸「其他家庭」申請者。若參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者已成功選購單位及簽署買賣協議,有關配額會被視作已耗用。日後因相關買家撤銷買賣協議而從這個申請類別釋放的配額,不會再分配給其他參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者。這些因撤銷買賣協議而收回的單位,會於房委會辦妥撤銷手續後的下一個選樓日,供當天正在進行選樓的申請者按選樓次序選購。

房委會亦為一人申請者預留400個單位。一人申請者會在家庭申請者選樓後,選購餘下任何面積的一個單位。如這400個單位在所有一人申請者獲安排選樓後仍未獲全數選購,餘下的單位會撥歸其他家庭申請類別。若所有家庭申請者獲安排選樓後有多於400個餘下單位,該些餘下單位會全數撥歸一人申請者選購。若一人申請者已成功選購單位及簽署買賣協議,有關預留單位會被視作已耗用。日後因相關買家撤銷買賣協議而從這個申請類別釋放的單位,不會再分配給一人申請者。這些因撤銷買賣協議而收回的單位,會撥歸其他家庭申請類別的申請者按選樓次序選購。

申請類別	配額 / 單位
(a) 參加「家有長者優先選樓計劃」	1100
(b) 一人申請者	400

各類別申請者選樓次序如下:

- (1) 受房委會已公布公屋清拆計劃影響的家庭申請者,而目標清拆日期是在這次銷售計劃推出日期之後(即居於美東邨美東樓及美寶樓和白田邨第9、第10、第11及第13座的家庭申請者)(透過2018年特別出租安排租住白田邨13座及美東邨美寶樓和美東樓空置單位的租戶,不會享有選購單位的絕對優先資格)
- (2) 參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者
- (3) 其他家庭申請者
- (4) 受房委會已公布公屋清拆計劃影響的一人申請者,而目標清拆日期是在這次銷售計劃推出日期之後(即居於美東邨美東樓及美寶樓和白田邨第9、第10、第11及第13座的一人申請者)
- (5) 一人申請者

所有家庭及一人申請者類別均會獲發一個由電腦根據攪珠結果隨機排列的基本選樓次序。參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者,會另外獲發一個該類別由電腦根據攪珠結果隨機排列的選樓次序。因此,參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者,會分別獲發一個基本的「家庭」申請者選樓次序及一個「家有長者優先選樓計劃」

選樓次序（即共二個）。

房委會會根據上文所列的次序，邀請各類別合資格申請者按其選樓次序選樓。所列的次序，邀請各類別合資格申請者按其選樓次序選樓。受房委會公屋清拆計劃影響的家庭或一人申請者，會分別較其他家庭或一人申請者優先選樓。

若參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者未能在該申請類別的指定配額下選購單位，房委會會在他／她們在「其他家庭」申請類別的選樓次序到達而在該類別仍有單位可供選購時再邀請他／她們選樓。

凡透過「特快公屋編配計劃」獲編配公屋單位的住戶，其公屋單位租約必須在生效日起計三年後才可以綠表申請購買本銷售計劃的單位。在簽訂所購單位的轉讓契據後，這類申請者必須把其公屋單位交回房委會。

選購單位次序以房委會不時發出的相關銷售安排為準。如有爭議，房委會的決定為最終決定。

#### 問(十二): 合資格的申請人怎樣選擇單位?

答(十二): 一般情況下，房委會會在完成詳細資格審查後，以書面通知合資格的申請者在指定時間前往綠置居銷售小組，按他們的選樓次序選購單位及辦理購樓手續；如有需要，房委會亦可能安排申請者在應邀出席選樓當天才進行資格審查。如屬後者，房委會會在發出選樓邀請信時事先通知申請者有關安排。申請者在辦理各項購樓手續時必須仍然符合申請資格，否則有關申請會被取消，已選擇的單位會被收回，而已繳交的一切款項（包括定金）不會獲得退還。申請者在辦理購樓手續時須簽署聲明書，聲明他們在申請表內所填報的資料均屬真實，並須申報自提交申請表後的任何變更事項（包括但不限於收入、資產淨值、住宅物業擁有權、婚姻狀況及家庭組合）（如適用）。

選樓通知書是按照申請類別和選樓次序發出，若申請者不依約前往綠置居銷售小組選樓，即會喪失選樓資格，其選樓次序會由較後者補上，已繳交的費用不會獲得退還。如申請者因事需要更改選樓時間（只可延後，不可提前），必須預先以書面向房委會綠置居銷售小組申請。在獲得批准後，方可作出更改，其選樓次序亦會因為更改選樓日期而相應延後。房委會及房屋署並不保證申請者在更改選樓日期後，其所屬申請類別仍有配額／單位可供選購。

在選樓日期的個別選樓時段內，申請者（包括參加「家有長者優先選樓計劃」已滿60歲的家庭成員）必須出席及登記。在所有申請者登記後，會按出席者的選樓次序安排進入選樓室選購單位。申請者進入選樓室前請先留意綠置居銷售小組屏幕顯示的最新可供選購單位資訊。所有已獲安排進入選樓室的申請者以「先選先得」方式（以電腦確認作準）購買單位。如有超過一名申請者同時揀選同一單位，則按有關申請者在該

選樓時段經登記後的選樓次序選購。

如申請者在指定時間前往綠置居銷售小組，但在有單位可供選購的情況下未有揀選任何單位，會被視作放棄選購單位，而該申請者不會在同一申請類別下獲得另一次選樓機會，已繳交的費用不會獲得退還。

申請者在選樓後，一般須於當日簽署買賣協議。如已選擇單位的申請者沒有在指定時間內返回綠置居銷售小組簽署相關的買賣協議，會被視作放棄所選單位。有關單位會被收回供已預約簽訂買賣協議當日的下一個選樓日的其他申請者按選樓次序選購，該申請者不會在同一申請類別下獲得另一次選樓機會，已繳交的費用不會獲得退還。

選購是次銷售計劃單位人士，在簽署買賣協議後，若最終被證實不符合申請資格，他們已簽署的買賣協議會被撤銷。就是項申請及購樓所繳款項（包括定金）不會獲得退還。

在選樓期間，因撤銷買賣協議而收回的單位，會於房委會辦妥撤銷手續後的下一個選樓日，供當天正在進行選樓的申請者按選樓次序選購。

選購單位安排以房委會不時發出的相關銷售安排為準。如有爭議，房委會的決定為最終決定。

### 問(十三): 單位業權如何安排?

答(十三): 申請者必須成為所購買單位的業主。此外，申請者可與名列申請表上的一名成年家庭成員以不可由第三者繼承的「聯權共有」方式（俗稱「長命契」）共同擁有業權。該名家庭成員必須親身與申請者一同前往綠置居銷售小組辦理有關手續。

參加「家有長者優先選樓計劃」的申請者，除了必須與其中一名年長親人共同擁有該單位的業權外，還可選擇與申請表上另一名成年家庭成員共同擁有業權。該名年長親人及該名家庭成員（如適用）必須親身與申請者一同前往綠置居銷售小組辦理有關手續。

如申請者或任何擬成為聯名業主的家庭成員（包括有關的長者）未能親身出席辦理有關簽署買賣協議手續，須於預先獲得綠置居銷售小組書面批准後，往律師樓簽署有效的授權書，才可授權綠置居申請表內其中一名年滿18歲的家庭成員代為辦理有關手續。如申請表內只有申請者一人，他／她可以授權其他親屬代為辦理有關手續，惟被授權人士必須年滿18歲及持有有效的授權書。



#### 問(十四): 怎樣繳付樓價及獲取單位的合法業權?

答(十四): 在簽署買賣協議前,買方宜自行委聘屬意的律師行就與購買綠置居單位有關的事宜,例如日後的轉讓限制、印花稅等,向買方提供意見,及代表他們辦理購買單位的手續。有關律師行能夠在購樓交易的每個階段向買方提供意見。

買方會在房委會的職員面前,簽署買賣協議。儘管如此,有關職員只會向買方詮釋買賣協議的內容,並見證其簽署買賣協議,但不會就買賣協議或與交易有關的任何其他事宜,向買方提供任何法律意見。

買方於綠置居銷售小組辦理簽署買賣協議手續時,須攜同總數為**港幣四萬元正(HK\$40,000)**的銀行本票,抬頭人為「香港房屋委員會」,以繳付所需定金(不少於樓價的百分之五),若上述本票金額不足選購單位樓價的百分之五,定金餘額須即時以個人支票方式繳付(不接受現金付款)。

在有關樓宇的佔用許可證(俗稱「入伙紙」)發出後,房委會所委任的律師會發信通知買方辦理其餘的購樓法律手續及於指定日期內付清樓價餘款。

如所購綠置居單位的售價為一百萬元以上,買方必須自行委聘屬意的律師行代表他們辦理購買單位事宜。該律師行不可以是房委會的代表律師行。如所購綠置居單位的售價不超逾一百萬元,買方可自行委聘屬意的律師行代表他們辦理購買綠置居單位事宜;或委聘房委會的代表律師行代表他們辦理購買綠置居單位事宜。

如買方自行委聘律師代表他們辦理買賣交易,該律師行便能夠在購樓交易的每個階段向買方提供獨立意見。買方須負責支付代表他們律師的費用及開支。買方須於成交前的合理時間內或房委會指定時間內通知房委會其自行委聘的律師行名稱和聯絡資料。如買方選擇委聘房委會的代表律師行代表他們辦理買賣交易,有關律師行將同時代表房委會及買方。買方須負責支付辦理買賣交易的所有律師的費用及開支。

#### 問(十五): 辦理購樓手續時,須繳付什麼費用?

答(十五): 買方在辦理購樓手續時須繳付包括但不限於下列各項費用:

- (a) 所有應繳的印花稅;
- (b) 於土地註冊處登記契據文件的註冊費;
- (c) 律師費用:
  - (i) 買方(除非自行委聘律師)須自行與房委會所委聘的律師議定並繳付房委會所委聘的律師辦理綠置居單位的買賣手續的法律費用(請注意:房委會就綠置居所委聘的律師將同時代表房委會及買方,如房委會與買方之間出現利益衝突,房委會所委聘的律師可能不能夠保障買方的利益);

- (ii) 若買方自行委聘另一位代表律師，則只須負責支付本身的律師費用；
- (d) 契據文件（包括政府地契、公契、其他有關契約等）的核證副本的費用；
- (e) 如買方未能依照買賣協議在指定日期或之前完成交易，房委會有權在不影響其他補救措施的情況下，向買方收取未付樓價的利息（利率為香港上海滙豐銀行有限公司公布的最優惠利率加年息二厘）；
- (f) 清理裝修廢料的費用（如有）、裝修保證按金（如有）和特別基金（如有）；及
- (g) 管理費、管理費按金、由物業管理業監管局訂明所需繳付的徵款（如有）以及罰金（如有）。

如買方需以按揭貸款購買單位，則另須支付：

- (a) 於土地註冊處登記按揭契據的註冊費；及
- (b) 貸款銀行或財務機構或其律師安排有關按揭貸款的法律手續費用。（請注意：如貸款銀行或財務機構委聘房委會所委任的律師同時辦理按揭契據手續，該律師行會另行向買方收費。）

#### 問(十六): 怎樣辦理按揭貸款?

答(十六): 買方須先行衡量個人經濟能力及確定本身獲得按揭資格後（如適用），方可辦理購樓手續。買方簽妥買賣協議後，若需藉按揭貸款支付樓價餘款，應前往名列於綠置居銷售小組公布名單內的銀行或財務機構，以房委會指定的特惠條件申請按揭貸款；按揭條款以有關銀行或財務機構的最終批准作實。上述名單內的銀行或財務機構已與房委會簽訂「按揭保證契據」，而按揭貸款的部分條件包括：

- (a) 貸款額：最高為繳付定金後的樓價餘款；
- (b) 還款期限：最長為25年；及
- (c) 利率：年息最高為有關銀行或財務機構所定的最優惠利率減半厘。

買方如向未與房委會簽訂「按揭保證契據」的銀行或財務機構申辦按揭貸款，有關按揭貸款須事先獲得房屋署署長批准，否則屬違反《房屋條例》（第283章）的相關條款。為免辦理按揭安排有所延誤，買方須預留充足時間向房屋署申請有關批准，並須繳付相關申請的行政費。

買方亦可用第一按揭方式，接受其僱主貸款（其僱主須辦有正式的僱員置業按揭貸款計劃）以支付樓價餘款。但買方在接受其僱主貸款前，須先經房屋署署長批准。

除非得到房屋署署長批准，買方不得把單位作任何其他形式的按揭、重按或提高其貸款額。有關詳情請向綠置居銷售小組查詢。

如買方把購買的單位抵押給與房委會簽訂「按揭保證契據」的銀行或財務機構而又在尚未償還所有按揭貸款前終止供款，有關的銀行或財務機構將會出售該單位。若出售單位所得的款項未能全數償還買方尚欠有關銀行或財務機構的按揭貸款餘額及一切

有關的利息、法律及行政費用等，有關銀行或財務機構會根據「按揭保證契據」向房委會申索買方的上述所有欠款，而房委會亦會根據「按揭保證契據」支付銀行或財務機構該等欠款。此後，房委會將就有關上述支付銀行或財務機構的欠款向買方追討所有欠款及利息。

**問(十七): 購買蝶翠苑／青富苑單位的業主，有什麼轉讓限制？**

答(十七): 若買方在簽立轉讓契據成為蝶翠苑／青富苑的單位業主後轉讓或出租其單位，須按照轉讓契據的條款和政府租契所載的條款、契諾及條件辦理。房委會不會回購或提名買家(居屋第二市場除外)購買蝶翠苑／青富苑出售的單位。下列限制將適用於蝶翠苑／青富苑出售單位的業主：

- (a) 由房委會首次將單位售予業主的轉讓契據(下稱「首次轉讓契據」)簽署日期起計兩年內，業主須在無須繳付補價的情況下，在居屋第二市場以不高於列於首次轉讓契據的原來買價出售單位予房委會提名的綠表買家。
- (b) 由首次轉讓契據日期起計第三至第十年內，業主可在無須繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的綠表買家。
- (c) 由首次轉讓契據日期起計十年後：
  - (i) 業主可在無須繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的綠表買家。
  - (ii) 業主亦可在繳付補價後於公開市場出售單位。

**問(十八): 在「綠置居 2019」購買麗翠苑單位的業主，有什麼轉讓限制？**

答(十八): 申請者如購得本銷售計劃下麗翠苑的重售單位，須遵守綠置居 2018 的轉讓限制和程序：

- (a) 由首次轉讓契據日期起計兩年內，業主須把單位以原來買價轉讓予房委會提名的綠表買家。
- (b) 由首次轉讓契據日期起計第三至第五年內，業主可把單位售予房委會，或在無須繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的綠表買家。如業主申請將單位售予房委會，單位將根據房委會不時訂立的程序和規定，按房屋署署長評定的售價(即由房屋署署長評估單位在回售申請提出時的市值，扣除從房委會購買單位時享有的原來折扣)轉讓予房委會提名的綠表買家。
- (c) 由首次轉讓契據日期起計五年後：
  - (i) 業主可在無須繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的綠表買家。
  - (ii) 業主亦可在繳付補價後於公開市場出售單位。

以上資料僅供參考，並以成功選樓後與房委會簽署的買賣協議及轉讓契據條款所訂為準。如欲了解更多資訊，請參閱申請須知。

## 常見問題

### 乙 - 綠表申請者簡化申請安排

問(一): 什麼是簡化綠表申請的安排?

答(一): 具有資格居者有其屋計劃(居屋)綠表申請者在申請居屋時可選擇保留申請參加緊接推出的下一個資助出售單位銷售計劃而無須重新遞交申請和繳付申請費。

問(二): 在 2019 年的簡化綠表申請安排如何?

答(二): 在2019年，緊接「出售居者有其屋計劃單位2019 (下稱「居屋2019」) 推出的下一個資助出售單位銷售計劃是指「出售綠表置居計劃單位2019 (下稱「綠置居2019」)」。若綠表申請者希望保留其申請至緊接推出的下一個資助出售單位銷售計劃，並已在「居屋2019」申請表上表明同意有關安排，其有效的「居屋2019」綠表申請會獲保留至「綠置居2019」。有關申請者無須重新遞交申請和繳付申請費。房委會會在申請期開始前以書面通知申請者其申請已保留至「綠置居2019」及其申請編號 (網上遞交之申請的申請編號會通過電子郵件發送)。如有關申請者再次遞交「綠置居2019」申請，其所有申請會被視作重複申請。

至於在「居屋 2019」已被取消的綠表申請則不會獲保留至「綠置居 2019」，房委會會在申請期開始前以書面通知有關申請者。如有關申請者希望申請「綠置居 2019」並符合申請資格，請在申請期內重新遞交申請及繳付申請費。

「居屋 2019」申請表上的資料會用作核實申請者在「綠置居 2019」的申請資格和選樓優先次序。如申請者的家庭組合有更改，須盡早通知我們，讓我們能夠更新家庭成員的資料。如該更改會令他的申請類別有改變而會影響其選樓優先次序，例如由一人申請者更改為家庭申請者，或由一般家庭申請者改為參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者，便須於是次銷售計劃所訂明的申請期內通知我們；我們會適當改變選樓優先次序。若在訂明的申請期後家庭組合出現突發改變，申請者也須要盡快通知房委會，以便房委會考慮是否需要改變申請者的選樓優先次序。

居屋和綠置居屬兩個不同的銷售計劃，上述保留申請安排不會影響申請者在「居屋 2019」的申請。申請者在「居屋 2019」成功購買單位後將不能參加「綠置居 2019」，其保留的申請會即時被撤銷。

**問(三): 何謂有效的「居屋 2019」綠表申請?**

答(三): 所有已獲得「居屋 2019」申請編號，而申請者並未購買居屋單位或其綠表申請並沒有被取消 (如持有「綠表資格證明書」的人士，其「綠表資格證明書」的有效期必須仍未屆滿)，便屬於有效的「居屋 2019」綠表申請。

**問(四): 我是「居屋 2019」有效綠表申請者，我如何得知有關簡化申請安排?**

答(四): 你會在 2019 年 12 月下旬收到一封由綠置居銷售小組發出的通知信 (網上遞交之申請的申請編號會通過電子郵件發送)，通知你的「居屋 2019」有效綠表申請已轉至「綠置居 2019」。通知信會附上一個「綠置居 2019」的申請編號作日後攪珠之用，而以後的書信往來亦須註明該申請編號。至於在「居屋 2019」已被取消的綠表申請則不會獲保留至「綠置居 2019」，房委會會在申請期開始前以書面通知有關申請者。如有關申請者希望申請「綠置居 2019」並符合申請資格，請在申請期內重新遞交申請及繳付申請費。

**問(五): 如我沒有在「居屋 2019」申請表上表明同意將申請保留至下一次資助出售單位銷售計劃，但我現在希望參加「綠置居 2019」，我應如何處理?**

答(五): 你可在 2020 年 1 月 9 日或之前，按「綠置居 2019」申請須知所列的指定方式，透過「房委會」網站遞交網上申請或郵寄/親身遞交「綠置居 2019」申請表，並繳交申請費 250 元。

**問(六): 在簡化申請安排下，我可否申請更換「綠置居 2019」的申請者?**

答(六): 可以。你須於「綠置居 2019」所訂明的申請期內通知我們。若在訂明的申請期後家庭組合出現突發改變，你也須要盡快通知我們，以便我們考慮是否需要改變你的選樓優先次序。

**問(七): 如我在「居屋 2019」沒有參加「家有長者優先選樓計劃」，我可否在「綠置居 2019」選擇參加「家有長者優先選樓計劃」?**

答(七): 可以，但你必須符合參加「家有長者優先選樓計劃」的資格，並於「綠置居 2019」所訂明的申請期內通知我們。申請期後提出的更改恕不受理。

**問(八): 如我已成功購買居屋單位，我已獲轉至「綠置居 2019」的申請是否仍然有效?**

答(八): 如你在「居屋 2019」銷售計劃下成功購買居屋單位，你已獲轉至「綠置居 2019」的申請將會被取消，反之亦然。

**問(九):** 如我在申請「居屋 2019」時是一人家庭，但我現已懷孕滿 16 週，我應如何處理？

**答(九):** 如女性一人申請者在 2020 年 1 月 9 日當日已懷孕滿 16 週，便須於「綠置居 2019」所訂明的申請期內通知綠置居銷售小組。房委會會將申請者的申請由一人家庭轉為其他家庭處理。綠置居銷售小組稍後會要求申請者提供註冊中/西醫簽發列明預產期的證明文件副本，作核實其申請類別之用。

**問(十):** 如我已在「居屋 2019」申請表表示同意將申請轉至「綠置居 2019」，但我後來又遞交「綠置居 2019」申請表，會有什麼後果？

**答(十):** 如你在「居屋 2019」申請表表示同意將申請轉至「綠置居 2019」，但後來又遞交「綠置居 2019」申請表，則會被視作重複申請。如有重複申請，不論是網上申請或是紙本申請，所有申請一律作廢。

**問(十一):** 我如何知道我的申請已成功轉至「綠置居 2019」？

**答(十一):** 綠置居銷售小組會發信通知你你的「綠置居 2019」申請編號，你的申請將會與在「綠置居 2019」銷售計劃申請期內接獲的新「綠置居 2019」申請一併進行攪珠。

**問(十二):**轉至「綠置居 2019」或新的「綠置居 2019」申請可否轉至「居屋 2020」？

**答(十二):** 不可以。只有有效資格的居屋綠表申請者可選擇申請參加緊接推出的下一次資助出售單位銷售計劃而無須重新遞交申請和繳付申請費。因此，所有轉至「綠置居 2019」或新的「綠置居 2019」申請不會轉至「居屋 2020」。

**問(十三):**如我現時仍未收到通知信或電郵，應如何處理？

**答(十三):** 你可向你所屬的屋邨辦事處/租約事務管理處查詢，或致電房委會銷售熱線 2712 8000 查詢。