

「出售綠表置居計劃單位2022」

常見問題

1. 何時接受申請？

「出售綠表置居計劃單位 2022（下稱「綠置居 2022」）銷售計劃的申請日期為 2022 年 9 月 29 日至 2022 年 10 月 12 日，截止時間為 2022 年 10 月 12 日晚上 7 時正 *。申請表在指定申請日期及時間以外遞交恕不受理。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。

*截止時間只適用於綠置居銷售小組及網上申請。各屋邨辦事處／分區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。

2. 申請者可以選擇什麼途徑遞交申請表？

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**：申請者必須在申請截止時間 (2022 年 10 月 12 日晚上 7 時正) 前完成申請及繳交申請費用，截止時間以香港房屋委員會（下稱「房委會」）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。

成功遞交網上申請的申請者，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及遞交申請表內所有人士的香港身份證或香港出生證明書(未滿11歲家庭成員適用)副本。屋邨辦事處／分區租約事務管理處／出租屋邨辦事處職員在收到電子申請表後，會與申請者聯絡作有關安排。

- **親身遞交**：申請表投遞箱設於綠置居銷售小組辦事處(地址:九龍觀塘開源道 33 號建生廣場 1 樓)，截止時間為 2022 年 10 月 12 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**：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。

3. 申請時是否要繳付費用？

申請者須於遞交申請表時，繳交申請費。本銷售計劃的申請費用為港幣 250 元正。

4. 如何繳付申請費？

- 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) 或「轉數快」即時繳交。
- 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。支票或銀行本票抬頭請書明支付「香港房屋委員會」，並在背面寫上申請者的香港身份證號碼及聯絡電話。
- 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／銀行本票因任何原因未能兌現，有關申請會被自動取消。

5. 申請者及／或名列申請表的家庭成員可否同時申請其他房屋資助計劃？

只要符合有關計劃的申請資格，申請者及／或名列申請表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。

6. 我已在「出售居者有其屋計劃 (下稱「居屋」)單位2022 (下稱「居屋2022」) (包括出售租者置其屋計劃屋邨回收單位)及香港房屋協會「資助出售房屋項目」(下稱「房協資助出售單位」)」提交申請需要再提交申請嗎？

已在【「居屋 2022」及「房協資助出售單位」】的申請表內選擇參加房委會緊接推出的下一個資助出售單位銷售計劃的有效綠表申請者，其申請會獲保留至「綠置居 2022」。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獲保留至「綠置居 2022」及其申請編號 (網上遞交之申請會通過電子郵件發送)。如有關申請者再次遞交「綠置居 2022」申請，其所有申請會被視作重複申請。如有重複申請，不論任何原因，所有申請一律作廢，已繳付的費用不會獲得退還，亦不能轉讓。

至於在「居屋 2022」已被取消的綠表申請，則不會獲保留至「綠置居 2022」，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 2022」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。

7. 甚麼是「家有長者優先選樓計劃」？

為加強對家庭的支援，凡具二人或以上家庭的申請者，如有一名或以上成員年滿60歲，可選

擇參加「家有長者優先選樓計劃」，並獲提升選樓次序，但必須符合及遵守下列規定：

- (i) 在申請截止日期當日（即2022年10月12日），該名長者必須已年滿60歲；
- (ii) 該名長者須為公屋租約/出租屋邨租約/定期暫准居住證／《綠表資格證明書-祇適用於出售綠表置居計劃單位》內的家庭成員；
- (iii) 至少一名長者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長者提供最近的醫生證明文件），了解本銷售計劃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；
- (iv) 該名長者如屬已婚，其配偶亦須名列同一份申請表內，但如有文件證明他／她們已合法脫離、配偶沒有香港入境權或已去世則屬例外。合法脫離是指離婚人士須在申請截止當日（2022年10月12日）或以前，獲法庭批出**絕對判令證明書（離婚案）**，否則其配偶亦須名列同一份申請表。如未能符合規定，房委會有權取消相關申請。**有關申請被取消後，已繳交的申請費不會獲得退還，亦不能轉讓；**
- (v) 申請者及申請表上的家庭成員承諾願意與該名長者一同在所購買的單位居住。日後至少要有一名名列申請表上的家庭成員與該名長者一同在所購買的單位居住；
- (vi) 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，該名長者的名字日後不得從房屋署持有的業主紀錄中刪除；及
- (vii) 申請截止後不可再提出參加。

8. 什麼是重複申請？

- 任何人士（不論是申請者或家庭成員）只能名列於「綠置居 2022」的一份申請表內（即網上/紙本申請的其中一份），否則會被視作重複申請。
- 凡申請者及／或家庭成員分開名列於兩份或以上的申請，或夫婦分開名列於兩份申請表申請，亦作重複申請論。
- 申請者只可選擇以下其中一種途徑遞交申請：網上申請、郵寄或親身遞交申請表。申請者如在網上已成功遞交申請，申請者及/或名列申請表上的家庭成員毋須再郵寄或親身遞交申請表之紙本，反之亦然。
- 在【「居屋2022」及「房協資助出售單位」】第七部份已選擇把申請保留至香港房屋委

員會(下稱「房委會」)推出的下一個資助出售單位銷售計劃(下稱「保留申請安排」)的人士，其有效的綠表申請會獲保留至「綠置居2022」，但須符合「綠置居2022」的申請資格。有關申請者無需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獲保留至「綠置居2022」及其申請編號(註：網上遞交之申請會通過電子郵件發送)。如有關申請者再次遞交「綠置居2022」申請，其所有申請會被視作重複申請。

- 如有重複申請，不論任何原因及無論是網上或紙本申請，所有申請一律作廢，已繳付的申請費不會獲得退還，亦不能轉讓。

9. 紙本申請表應交回何處？

遞交紙本申請的申請者須於申請期內把(i)填妥的申請表正本，(ii)申請者及名列申請表上的家庭成員的香港身份證或香港出生證明書(未滿11歲家庭成員適用)副本，連同(iii)繳付申請費港幣250元正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香港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(iv)《綠表資格證明書 - 祇適用於出售綠表置居計劃單位》正本(如適用)，按下列方式遞交：

(a)	居於公屋單位/受石籬中轉房屋第10及11座清拆計劃影響並已獲核實編配公屋資格及持有由房屋署發給有效《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	於辦公時間內交到所屬屋邨辦事處/分區租約事務管理處核實資格。屋邨辦事處/分區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)	居於香港房屋協會(房協)出租屋邨/年長者居住單位的申請	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。屋邨辦事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。
(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(不包括居於石籬中轉房屋第10及11座的申請者)	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，發信通知次序較優先的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)	「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

申請者只可選擇上述其中一種途徑遞交申請，如在網上已成功遞交申請，申請者及/或名列申請表上的家庭成員請勿再郵寄或親身遞交網上申請的列印本或紙本申請表，反之亦然。任何人士只能名列於本銷售計劃的一份申請表內（即網上／紙本申請的其中一份），否則會被視作重複申請。如有重複申請，不論任何原因及無論是網上申請或紙本申請，所有申請一律作廢，已繳付的申請費不會獲得退還，亦不能轉讓。

10. 遞交申請時需要提交收入及資產證明文件？

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。

公屋／出租屋邨／年長者居住單位住戶或定期暫准居住證持證人，並無入息及資產等限制。至於其他申請者，房委會於攪珠後會向次序較優先而持有《綠表資格證明書》的申請者發信，要求他們在10個工作天內遞交填妥的入息及資產申報表，並提供有關證明文件進行詳細資格審查，以確定個別申請者是否符合申請資格及其最終的選樓次序。申請者若逾期提交文件或經房委會詳細審查後確定未能符合申請資格，其申請將會被取消。若提交的證明文件並非以中文或英文書寫，必須附上中文或英文譯本，並須在譯本上註明翻譯人員的姓名及其公職身份（如有）。申請者所遞交的文件副本必須清晰，否則可能導致申請的處理受到延誤。（請注意：獲通知提交證明文件的申請者並不一定有機會獲邀選購本銷售計劃的單位。個別合資格申請者是否有機會獲邀選購單位須視乎其最終的選樓次序及單位銷售情況。）

11. 如何更改已遞交的資料？

若申請者及／或任何名列申請表上的家庭成員的資料 [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2022」，以資識別。請註明申請編號、列明須更改的資料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、離婚或有部份家庭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/出租屋邨住戶，申請者須先獲所屬屋邨辦事處／分區租約事務管理處／出租屋邨辦事處批准增加／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。

12. 配額及選樓次序如何分配？

房委會為參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者設有1,400個綠置居單位的配額，亦為一人申請者預留500個綠置居單位。當有關申請類別的單位的配額用盡後，房委會便會邀請下一個申請類別的申請者選樓。

當「家有長者優先選樓計劃」設定的配額（即1,400個綠置居單位）一旦用盡，「其他家庭」類別的申請者便會獲邀選樓。如參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者未能取得配額，他們仍有機會在「其他家庭」類別下購買單位。若所有參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者獲安排選樓後仍未用盡該配額，剩餘的配額會撥歸「其他家庭」類別的申請者。如參加「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單位配額，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。

當只餘下500個綠置居單位可供選購（即為一人申請者預留的500個綠置居單位），或「其他家庭」類別申請者的名單已用盡（視乎何者較早而定），一人申請者會獲邀選購餘下任何面積的單位。如在一人申請者名單用盡後仍有單位未售罄，所有餘下的單位會回撥予未曾獲邀選樓「其他家庭」類別的申請者。如一人申請者已成功選購單位及簽署買賣協議，有關預留的綠置居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綠置居單位，不會再分配給一人申請者類別。這些因買賣協議撤銷而收回的單位，會撥歸「其他家庭」類別的申請者按選樓次序選購。

因買賣協議撤銷而收回的綠置居單位，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。

各類別申請者選樓次序如下：

- (1) 受房委會已公布石籬中轉房屋第 10 及第 11 座清拆計劃影響的合資格家庭申請者（適用於居住在石籬中轉房屋第 10 及 11 座受清拆計劃影響並已獲核實編配公屋資格並獲房屋署發給有效《綠表資格證明書 - 祇適用於出售綠表置居計劃單位》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；
- (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) 受房委會已公布石籬中轉房屋第10及第11座清拆計劃影響的合資格一人申請者（適用於居住在石籬中轉房屋第10及11座受清拆計劃影響並已獲核實編配公屋資格並獲房屋署發給有效《綠表資格證明書 - 祇適用於出售綠表置居計劃單位》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；
- (5) 其他一人申請者

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（即共兩個）。

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。受房委會已公布中轉房屋清拆計劃影響的家庭或一人申請者，會分別較其他類別的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。

由於選樓通知書須於選樓日期前預早寄出，因此房委會及房屋署不能保證於申請者應邀到來選樓時仍有單位可供選購。倘若他／她們選樓時，其所屬申請類別的配額已用盡，他／她們將不獲安排選樓，請留意房委會最新的銷售情況。

單位分配及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。

13. 合資格的申請人怎樣選擇單位？

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，而已繳交的申請費不會獲得退還。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，已繳交的申請費不會獲得退還。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，其所屬的申請類別仍有配額／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（以電腦確認為準）購買單位。所有單位一經選定，不得更改。

申請者及聯名業主(如有)必須精神上具有行為能力（如有需要，房委會可能要求有關人士提供最近的醫生證明文件），瞭解本銷售計劃各項申請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。

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，須預先獲得綠置居銷售小組書面批准，並須往律師樓簽署具有法律效力的授權書，才可授權申請表上其中一名年滿 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。申請者須儘早在選樓前向綠置居銷售小組遞交書面申請，以免因需時處理文件而延誤購樓手續。申請者需要承擔及負責一切申請授權書的所需費用。

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，該申請者不會在同一申請類別下獲得另一次選樓機會，已繳交的申請費不會獲得退還。

申請者在選樓後，一般須於當天簽署買賣協議。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天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，已繳交的申請費不會獲得退還。

選購是次銷售計劃單位的人士，在簽署綠置居單位的買賣協議後，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，因買賣協議撤銷而收回的綠置居單位，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。

14. 單位業權如何安排？

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。該名家庭成員必須同時名列於公屋租約／出租屋邨租約／定期暫准居住證／《綠表資格證明書》內及親身與申請者一同前往綠置居銷售小組辦理所需手續。

參加「家有長者優先選樓計劃」的申請者，至少一名年滿60歲的長者必須成為所購買單位的業主或其中一名聯名業主，而該單位的聯名業主不得超過三人。擬成為業主的長者及家庭成員（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簽署買賣協議手續。

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，須預先獲得綠置居銷售小組書面批准，並須往律師樓簽署具有法律效力的授權書，才可授權申請表上其中一名年滿18歲的家庭成員代為辦理有關手續。如申請表上只有申請者一人，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。申請者需要承擔及負責一切申請授權書的所需費用。

15. 怎樣繳付樓價及獲取單位的合法業權？

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。

購買綠置居單位的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**港幣三萬七千元正(HK\$37,000)**的銀行本票(本票金額為臨時數字供申請者參考，最終本票金額以發出的「選樓通知書」內資料為準)，抬頭人為「香港房屋委員會」，以繳付所需定金(不少於售價的百分之五)，若上述本票金額不足選購單位售價的百分之五，定金餘額須即時以個人支票方式繳付(不接受現金或公司支票付款)。

就未落成樓宇，在有關樓宇的**佔用許可證**（俗稱「入伙紙」）發出後，房委會或房委會所委聘的律師會書面通知買方於指定日期內完成辦理其餘的購樓法律手續及付清售價餘額。就已落成樓宇，房委會或房委會所委聘的律師會於簽署買賣協議日期後28日內就完成買賣一事以書面通知買方，買方須於通知書發出日期後14日內或按該通知書上的指定日期內完成辦理其餘的購樓法律手續及付清售價餘額。

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為有關單位所委聘的律師行。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單位事宜；或委聘房委會所委聘的律師行代表他們辦理購買單位事宜。

(a) 如買方自行委聘屬意的律師行代為處理購樓交易，有關的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，例如轉讓限制、印花稅等。買方須負責支付代表他們的律師的費用及開支。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。

(b) 如所購單位售價不超逾一百萬元，買方選擇委聘房委會所委聘的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。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。在此同時代表買賣雙方的個案中，買方須負責支付辦理買賣交易的所有律師的費用及開支。

16. 辦理綠置居單位購樓手續時，須繳付什麼費用？

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（房委會並非負責印花稅事務的機構。綠置居單位的印花稅是由稅務局轄下的印花稅署收取，而印花稅金額則是按差餉物業估價署釐定綠置居單位的市值徵收。印花稅並非以綠置居單位的最初市值或售價來釐定。買方可諮詢他委聘的律師有關綠置居單位的印花稅事宜。買方如欲了解詳情及更多有關印花稅措施的資訊，可致電2594 3202向稅務局查詢或瀏覽其網址 (www.ird.gov.hk/chi/faq/index.htm)；
- (b) 於土地註冊處登記契據文件的註冊費；
- (c) 律師費用：
 - (i) 如買方自行委聘屬意的律師行代表買方辦理綠置居單位的買賣交易，買方須負責支付其律師的法律費用及開支；
 - (ii) 如所購綠置居單位的售價不超逾一百萬元，買方可委聘房委會所委聘的律師辦理綠置居單位的買賣交易。在同時代表買賣雙方的個案中，買方須自行與有關律師議定並繳付律師辦理買賣手續的法律費用及開支；（請注意：此安排下房委會就綠置居單位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）；
- (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，向買方收取欠繳款項的利息（利率為香港上海匯豐銀行有限公司公布的最優惠利率加年利率二厘）；
- (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、預付管理費用（如有）、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同時委聘房委會所委聘的律師辦理按揭契據手續，該律師行會另行向買方收費。）

17. 怎樣辦理按揭貸款？

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售價餘額，應前往名列於綠置居銷售小組核准名單內的銀行或財務機構（參與銀行或財務機構），以房委會指定的特惠條件申請按揭貸款；

按揭條款以有關參與銀行或財務機構的最終批准作實。參與銀行或財務機構已與房委會簽訂「按揭保證契據」（根據適用的「按揭保證契據」，居屋及綠置居單位的按揭還款保證期，由單位首次轉讓日期起計最長為30年；而租置計劃單位的按揭還款保證期，由單位首次轉讓日期起計最長為25年。），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售價餘額；
- (b) 還款期限：最長為25年；及
- (c) 利率（由2022年11月1日起，除按參考最優惠貸款利率制定的按揭計劃外，參與銀行或財務機構亦可向資助出售單位的現有按揭人、現有業主和一手市場及第二市場計劃新買家提供按參考香港銀行同業拆息制定的按揭計劃。詳情請向參與銀行或財務機構查詢。）年息最高為有關參與銀行或財務機構所定的最優惠貸款利率減半厘。

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。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。有關按揭貸款的詳情，請直接聯絡相關銀行或財務機構。

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）以支付售價餘額。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參與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，有關參與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參與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，參與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」支付參與銀行或財務機構該等欠款。此後，房委會將就有關上述支付參與銀行或財務機構的欠款向買方追討所有欠款及利息。

18. 「綠置居 2022」單位會有甚麼轉讓限制?

在簽署轉讓契據前，買方不得把單位轉讓予其他人士或機構。若買方要求撤銷買賣協議，且獲房委會同意，房委會有權保留一筆相等於售價百分之五的款額，作為同意撤銷買賣協議買方應付的代價。此外，買方須向房委會支付或償付與撤銷買賣協議有關或其引致的一切法律費用、收費及代付費用（如有印花稅，此項亦包括在內）。

若買方在簽立轉讓契據成為本銷售計劃下首次出售的清濤苑／高宏苑／錦柏苑的綠置居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、契諾及條件處理。房委會不會回購或提名買家(居屋第二市場除外)購買上述的單位，而下列轉讓限制將適用於上述單位的業主：

- (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」）簽署日期起計五年內，業主須在無需繳付補價的情況下，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六至第十五年內，業主須在無需繳付補價的情況下，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十五年後：
 - (i) 業主可在無需繳付補價的情況下，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或出租單位。

業主須繳付的補價，是根據屆時該單位並無轉讓限制的市值，按照該單位首次轉讓契據中所訂明的最初市值與原來買價的差額計算。換句話說，補價相等於原來買價的折扣，化為現值計算。

買方須注意，在計算購樓時的折扣率所沿用的最初市值，是根據買方簽訂買賣協議時的市值。本銷售計劃單位的售價一經訂定，於銷售期間將維持不變，而訂定售價的時間和簽訂買賣協議的時間一般約有數個月的差距。在這期間，單位的市值可能會隨市況的轉變而調整。因此，買方簽訂買賣協議時的確實折扣率或會與訂定售價時的折扣率有所不同。補價款項將以簽訂買賣協議時確實的折扣率計算。

有關補價程序，請瀏覽房委會／房屋署網站（www.housingauthority.gov.hk）。

19. 申請人如何查詢本銷售計劃的申請詳情？

如欲查詢綠置居銷售計劃的申請詳情，請致電房委會銷售熱線2712 8000（由1823代為接聽），或致函九龍觀塘開源道33號建生廣場一樓的綠置居銷售小組，或 瀏覽以下網站：

- (a) www.housingauthority.gov.hk/gsh/2022；及
- (b) 清濤苑網站：www.housingauthority.gov.hk/gsh/2022/ChingTao
- (c) 高宏苑網站：www.housingauthority.gov.hk/gsh/2022/KoWang
- (d) 錦柏苑網站：www.housingauthority.gov.hk/gsh/2022/KamPak

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。