

**「出售綠表置居計劃單位2024」
(包括出售租者置其屋計劃屋邨回收單位)**

有關委聘律師的安排

注意事項：

1. 香港房屋委員會（房委會）所委聘的律師，只代表房委會，並不能保障買方的權益。買方宜另行委託其所選擇的律師行，就其向房委會購買綠表置居計劃單位／租置計劃屋邨回收單位事宜，提供意見及作為其代表。
2. 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。
3. 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。
4. 如所購綠置居單位／租置計劃回收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／租置計劃回收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；或與房委會所委聘的律師行商議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，買方可與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，買方須負責支付有關辦理買賣交易的律師費用、其他法律費用及開支。買方須向所委聘的律師行查詢律師費用、其他法律費用及開支。
5. 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以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（如重售單位及租置計劃回收單位），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。

6. 律師費用：

- 選購綠置居單位人士

- (a) 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；
- (b) 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)。

- 選購租置計劃回收單位人士

- (a) 如所購租置計劃回收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買方辦理購買單位事宜，買方須負責支付其律師的法律費用及開支；
- (b) 如所購租置計劃回收單位的售價不超逾一百萬元，買方可與房委會所委聘的律師行商議代表他們辦理購買單位事宜。在同時代表買賣雙方的個案中，買方須支付有關租置計劃屋邨辦理買賣手續的律師費用以及其他法律費用及開支。