

香港房屋委員會「出售居者有其屋計劃單位 2016」
及香港房屋協會「資助出售房屋項目」
常見問題

1. **申請者及／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？**
只要符合有關計劃的申請資格，申請者及／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。
2. **何謂白表申請者必須符合居港年期規定？**
申請者在申請截止日期已在香港居住滿七年，其在香港的居留不受附帶逗留條件所限制（與逗留期限有關的條件除外）。
3. **什麼是「家有長者優先選樓計劃」？**
為加強對家庭的支援，凡具普通綠表資格的二人或以上家庭，或白表核心家庭（家庭組合屬於(a)夫妻；(b)父母子女；(c)祖父母與孫兒，而孫兒的父母均去世）的申請者，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) 在截止申請日期，該名年長親人已年滿 60 歲及與申請者同住；
 - (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，瞭解本申請各項文件及其所簽署的法律文件，包括樓宇臨時買賣合約／買賣合約／買賣協議／轉讓契據／轉讓契約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，但如有文件證明他們已合法仳離、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購樓時簽署一份聲明書，承諾願意一同在所購買的單位居住；
 - (v) 除因永遠離開、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不得從房屋署或房屋協會（房協）持有的業主紀錄中刪除；及
 - (vi) 已選擇參加此項計劃的申請者，其後如改變決定，其申請會被取消。
4. **何時接受申請及截止申請？**
申請日期為 2016 年 2 月 29 日至 2016 年 3 月 14 日。截止時間為 2016 年 3 月 14 日晚上七時正。申請表在指定申請日期以外遞交，恕不受理。位於香港房屋委員會(房委會)客務中心第一層平台的居屋銷售小組於接受申請期間的辦公時間為星期一至日(包括公眾假期)，上午八時至晚上七時。

5. 申請時是否要繳付費用？

申請人須一次過繳交港幣200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」的劃線支票或本票一併遞交。

6. 申請表應交回何處？

本銷售計劃的申請日期為2016年2月29日至2016年3月14日，截止時間為2016年3月14日晚上七時正。申請者須於申請期內把（1）填妥的申請表正本，連同（2）繳付申請費港幣200元的劃線支票或銀行本票（抬頭人為「香港房屋委員會」），按下列方式遞交。

各類綠表申請者

(a)	屬於公屋住戶的申請者	於辦公時間內交到所屬屋邨辦事處／租約事務管理處簽署核實。屋邨辦事處／租約事務管理處會把經核實的綠表及支票或銀行本票轉交居屋銷售小組；申請者亦可把經核實的申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票郵寄或於辦公時間內送交居屋銷售小組。
(b)	持有《綠表資格證明書》的申請者	連同《綠表資格證明書》正本，郵寄或於辦公時間內送交居屋銷售小組。
(c)	「長者租金津貼計劃」的受惠者	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。
(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	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。

白表申請者須將填妥的申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票，以及申請表內所有人士的身份證或出生證明書（未滿11歲家庭成員適用）副本，郵寄或於辦公時間內送交九龍橫頭磡南道3號房委會客務中心第一層平台居屋銷售小組。

居屋銷售小組於接受申請期間的辦公時間為星期一至日（包括公眾假期），上午八時至晚上七時。地址為九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客務中心第一層平台。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，不獲處理。

7. 配額及選樓次序如何分配?

以下三個申請類別將設有配額，配額以外及任何剩餘配額的單位則供「家庭」申請者選購：

申請類別	配額/單位數目	
	綠表申請者	白表申請者
(a) 受房協明華大廈重建計劃影響的人士 (只限購買綠怡雅苑的單位)	200	不適用
(b) 參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭	1,000	1,000
(c) 一人申請者	100	100

綠表及白申請者的配額比率為 50:50，如其中一方的配額尚未用盡，剩餘的配額會撥給另一方的申請者（例如：若綠表「家有長者優先選樓計劃」有剩餘配額，會撥歸白表「家有長者優先選樓計劃」家庭申請者，反之亦然）。

各類別申請者的選樓次序如下：

綠表申請者	白表申請者
(1) 受房協明華大廈重建計劃影響的家庭及一人申請者(優先次序只適用於以絕對優先資格購買綠怡雅苑單位的200個配額)	(1) 申請參加「家有長者優先選樓計劃」的核心家庭申請者
(2) 參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者	(2) 其他核心家庭申請者
(3) 其他家庭申請者	(3) 非核心家庭申請者
(4) 其他一人申請者	(4) 一人申請者

所有「家庭」及「一人」申請者類別均可獲發一個選樓次序。受房協明華大廈重建計劃影響的綠表家庭及一人申請者會另外獲發一個「受明華大廈重建計劃影響」的選樓次序，而其中的家庭申請者較一人申請者優先。在此類別的申請者有絕對優先資格（即較所有其他申請者優先）選購房協綠怡雅苑的單位（配額最多 200 個單位）。而參加「家有長者優先選樓計劃」的家庭申請者，亦會另外獲發一個「家有長者優先選樓計劃」的選樓次序。因此，受明華大廈重建計劃影響的綠表家庭若同時參加「家有長者優先選樓計劃」，除獲發一個基本的「家庭」申請者選樓次序外，同時亦會根據「受明華大廈重建計劃影響」及「家有長者優先選樓計劃」獲發另外兩個（即共三個）選樓次序。其他參加「家有長者優先選樓計劃」的綠表及白表家庭申請者，則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」（即共二個）選樓次序。

房委會會根據上述各類別申請者的選樓次序，邀請各類別合資格申請者選樓。持有多於一個選樓次序的申請者，會先獲邀在其所屬最優先的申請類別選樓。若有關申請者未能在該類別的指定配額下選購單位，房委會會在他／她們下一個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。舉例來說，受明華大廈重建計劃影響的綠表家庭申請者，會首先獲邀根據他／她們在「受明華大廈重建計劃影響」類別的次序選購綠怡雅苑。若有關配額用罄或他／她們未有選購單位，當他／她們在「家有長者優先選樓計劃」或家庭申請者類別的次序到達而仍有單位可供選購時，房委會會再邀請他／她們選樓。同樣，參加「家有長者優先選樓計劃」的綠表及白表申請者若未能在該申請類別的指定配額下選樓，當他／她們在其他家

庭申請者類別的選樓次序到達而仍有單位可供選購時，房委會亦會再邀請他／她們選樓。

在編排選樓次序時，普通綠表（即上述各類別申請者的選樓次序表內第 2 至第 4 類申請者）及白表申請者的比率為 1:1。因此，每兩位名列選樓次序的申請者依次為：(i)一位普通綠表申請者，(ii)一位白表申請者。

凡透過「特快公屋編配計劃」獲編配公屋單位的住戶，若於其公屋單位租約生效日起計三年內以綠表申請購買本銷售計劃的單位，房委會在編排選樓次序時會把他們視作白表申請者，而他們購買的單位，亦會計入白表申請者的配額內。在接收所購買的單位後，與其他綠表申請者一樣，這類綠表申請者必須把其公屋單位交回房委會。

8. 合資格的申請者怎樣選擇單位？

房委會在完成詳細資格審查後，將以書面通知合資格的申請者在指定時間前往居屋銷售小組，按他們的選樓次序選購單位及辦理購樓手續。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，而已繳交的費用不會獲得退還。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）。

選樓通知書是按照選樓次序發出，若申請者不依約前往居屋銷售小組辦理購樓手續，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（只可延後，不可提前）選樓時間，必須預先以書面通知房委會。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、房屋署及房協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可供選樓。

如申請者在指定時間前往居屋銷售小組，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。

一人申請者可在所有其他申請者選樓之後，選購餘下的 200 個任何面積的單位。

申請者在選樓後，須於當日簽署買賣協議（適用於選購房委會居屋單位）或臨時買賣合約（適用於選購房協綠怡雅苑單位）。如已選擇單位的申請者沒有在選樓當日下午五時前返回居屋銷售小組簽署相關的買賣協議或臨時買賣合約，會被視作放棄所選單位，有關單位會被收回供其他申請者按選樓次序選購，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。選購房協綠悠雅苑重售單位的安排請參閱下段。

凡選購綠悠雅苑重售單位的申請者在選擇單位後，可預約視察所選單位，及最遲於選樓後下一個工作日下午五時前簽署臨時買賣合約。申請者視察所選單位後，如對單位不滿意，可最遲於選樓後下一個工作日下午五時前返回居屋銷售小組辦理取消所選單位的手續，然後在下一個選樓時段依照選樓次序選擇其他單位，惟房委會、房屋署及房協並不保證其所屬申請類別仍有配額／單位可供選購。如申請者取消所選單位，該單位會於下一個工作日第一個選樓時段再次開放予其他申請者選購。如申請者不在選樓後下一個工作日下午五時前返回居屋銷售小組簽署臨時買賣合約或辦理取消所購單位的手續，所選單位亦會被視作取消論。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發還。如申請者再次選擇先前已拒絕接

受的單位，便須在選樓當日辦理簽署臨時買賣合約手續，而不會獲得安排再次視察所選單位。

選購是次銷售計劃單位人士，在簽署買賣協議（適用於房委會居屋單位）或臨時買賣合約及／或正式買賣合約（適用於房協資助出售單位）後，若最終被證實不符合本銷售計劃的申請資格，他們已簽署的買賣協議／合約會被撤銷。就是項申請／購樓所繳款項不會獲得退還。

9. 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。此家庭成員必須親身與申請者一同前往居屋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居屋銷售小組辦理有關手續。

10. 怎樣繳付樓價？

選購房委會居屋單位人士須於居屋銷售小組辦理簽署買賣協議手續，綠表申請人須同時向房委會繳付不少於樓價的百分之五作為定金，白表申請人則須繳付不少於樓價的百分之十作為定金。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。買方亦可聘用自己選擇的獨立律師辦理有關手續，惟契據文件內容則由房委會訂定。

11. 辦理購買房委會居屋單位手續時，須繳付什麼費用？

買方在辦理購樓手續時須繳付包括但並不限於下列各項費用：

1. 所有應繳的印花稅；
2. 於土地註冊處登記契據文件的註冊費；
3. 律師費用：
 - (i)買方（除非自行委聘律師）須繳付房委會所委任律師的律師費用。有關房委會所委任的律師辦理居屋單位的買賣手續的律師費用容後通知（請注意：房委會所委任的律師只代表房委會而非代表買方）；
 - (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；
4. 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；
5. 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；
6. 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
7. 管理費及管理費按金。

如買方需以按揭貸款購買該單位，則另須支付：

1. 於土地註冊處登記按揭契據的註冊費；及
2. 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，該律師行會另行收費。）

12. 選購房委會居屋單位人士怎樣辦理按揭貸款？

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，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，應前往名列於居屋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。

有關實際按揭貸款額、年期或利率等一切按揭貸款的安排，一概以銀行或財務機構根據買方的個別情況作出的決定為準。房委會並不保證買方可獲銀行或財務機構提供最高按揭貸款額（即房委會居屋單位樓價的 90%(適用於白表申請者)或 95%(適用於綠表申請者)，或任何按揭貸款。