

**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」
主要銷售安排概覽**

項目	房委會居屋單位 ¹	房協資助出售單位 ¹
銷售文件	<p>由 2016 年 2 月 22 日至 3 月 14 日期間，會派發售樓資料簡介。</p> <p>在選樓前，會隨選樓邀請信郵寄售樓說明書及價單給成功申請者。公眾人士亦可於選樓期間在樂富房委會客戶服務中心²（下稱「客務中心」）索取有關文件，或在房委會的指定網站下載。</p>	<p>由 2016 年 2 月 22 日至 3 月 21 日期間，會派發銷售安排、售樓說明書、價單及宣傳小冊子。（於 3 月 14 日以後，只在長沙灣房協辦事處³派發。）</p> <p>在選樓前，會隨選樓邀請信郵寄銷售安排、售樓說明書及價單給成功申請者。公眾人士亦可於選樓期間於長沙灣房協辦事處及樂富房委會客務中心索取有關文件，或在房協的指定網站下載。</p>
指定網站	<p>嘉順苑 www.housingauthority.gov.hk/hos/2016/KaShun</p> <p>屏欣苑 www.housingauthority.gov.hk/hos/2016/PingYan</p>	<p>綠怡雅苑 www.greenhillvilla.com.hk</p> <p>綠悠雅苑（重售） www.greenviewvilla.com.hk</p>
查詢電話	<p>居屋銷售熱線：2712 8000 （由 1823 每日 24 小時代為接聽）</p> <p>* 只解答房委會居屋單位銷售事宜</p>	<p>房協銷售熱線：8101 2238 （服務時間：由 2016 年 2 月 22 日至 3 月 21 日期間每日上午 9 時 30 分至晚上 6 時）</p> <p>* 只解答房協資助出售單位銷售事宜</p>
示範單位	只提供虛擬示範單位短片及室內間格模型。	會提供示範單位。

¹「香港房屋委員會」，簡稱「房委會」；「居者有其屋計劃」，簡稱「居屋」；「香港房屋協會」，簡稱「房協」；「資助出售房屋項目」單位，簡稱「資助出售單位」。

² 地址：九龍橫頭磡南道 3 號

³ 地址：九龍長沙灣青山道 413 號東景大廈

項目	房委會居屋單位 ¹	房協資助出售單位 ¹
定金	綠表申請者須繳付不少於樓價的 5%；白表申請者須繳付不少於樓價的 10%，作為定金。	綠表及白表申請者均須繳付不少於樓價的 10% 作為定金。
簽署買賣協議及繳付定金	在選樓當日簽署買賣協議，並繳付定金。	<p>購買綠怡雅苑單位 在選樓當日簽署臨時買賣合約，並繳付相當於樓價的 5% 作為臨時定金。於簽署臨時買賣合約日期起計五個工作天內（不包括星期六、星期日及公眾假期）到律師樓簽署正式買賣合約，並繳付加付定金（相當於樓價的 5%）。</p> <p>購買綠悠雅苑（重售）單位 最遲於選樓後下一個工作日簽署臨時買賣合約，並繳付相當於樓價的 5% 作為臨時定金。於簽署臨時買賣合約日期起計五個工作天內（不包括星期六、星期日及公眾假期）到律師樓簽署正式買賣合約，並繳付加付定金（相當於樓價的 5%）。</p>
按揭貸款	<p>若需要按揭貸款以繳付樓價餘額，買方須前往指定銀行或財務機構，以房委會指定的特惠條件申請按揭貸款⁴，按揭貸款的部分條件包括：</p> <p>(a) 貸款額：最高為繳付定金後的樓價餘款</p> <p>(b) 還款期限：最長為 25 年</p> <p>(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。</p>	若需要按揭貸款以繳付樓價餘額，買方須前往指定銀行或財務機構申請按揭貸款。貸款額以樓價 90% 為上限 ⁴ 。

⁴ 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／房協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）及房協資助出售單位樓價的 90%），或任何按揭貸款。

項目	房委會居屋單位 ¹	房協資助出售單位 ¹
按揭還款保證	房委會會向指定銀行或財務機構提供按揭還款保證。綠表申請者從而可借取最高達樓價 95%的按揭貸款，而白表申請者可借取最高達樓價 90%的按揭貸款。	房協會提供最高相等於樓價 30%的按揭還款保證，加上銀行一般提供最高為樓價 60%的按揭，申請者從而可取得最高達樓價 90%的按揭貸款。
律師費用	<p>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，就其向房委會購買居屋單位事宜，提供意見及作為其代表。</p> <p>倘買方沒有另行委託律師代表他們完成買樓交易，便會在房委會所委聘的律師事務所，簽立轉讓契據。房委會的律師只會向買方講述轉讓契據的內容，並見證其簽立轉讓契據，而不會在交易中擔任買方的代表律師，亦不會就買賣協議或與交易有關的任何其他事宜，向買方提供意見。在該等情況下，房委會就交易所委聘的律師的法律費用，須由買方(而非房委會)承擔。由於房委會的律師在交易中並不代表買方，因此不能保障買方的權益。</p> <p>若買方自行委聘另一位代表律師，則只須支付自行委聘律師的費用。</p>	<p>買方如選擇由房協委任的代表律師同時辦理買賣合約及轉讓契約，房協將促使房協的代表律師豁免買方有關的買賣合約及轉讓契約的律師費。</p> <p>買方可自行聘用獨立律師，以代表買方行事，買方亦可聘用房協所委任的律師以同時代表買方和房協行事。倘若買方聘用房協所委任的律師同時代表買方行事，如買方與房協之間出現衝突，該律師未必能保障買方的權益，屆時買方始終需要自行聘用律師。</p> <p>若買方自行委聘另一位代表律師，買方須負責支付本身的律師費用。</p>

項目	房委會居屋單位 ¹	房協資助出售單位 ¹
印花稅 ⁵	<p>簽立轉讓契據日期後 30 日內繳付。</p> <p>就「從價印花稅」⁷而言，簽立買賣協議的日期將會當作取得物業的日期。</p> <p>就「買家印花稅」⁸（如適用）而言，簽立轉讓契據的日期將會當作取得物業的日期。</p>	<p>簽立臨時買賣合約日期後 30 日內⁶繳付。</p> <p>就「從價印花稅」⁷及「買家印花稅」⁸（如適用）而言，簽立臨時買賣合約的日期將會當作取得物業的日期。</p>

⁵ 房委會／房協並非負責印花稅事務的機構。買家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 (<http://www.ird.gov.hk/chi/faq/index.htm>)。房委會及房協亦建議買家就有關購買居屋或資助出售單位尋求適當的專業或法律意見，包括印花稅事宜。作為賣方，房委會／房協所提供的資訊只屬於供買家參考的一般性資訊，或未能適用於買家的個別情況(例如：聯名業主的組合及各業主是否香港永久性居民等)。任何房委會／房協所提供的資訊不能視為或用作房委會／房協向買家提供的專業或法律意見。此外，政府可能會因應情況不時調整印花稅措施。買家應留意政府發出的新聞公報。

⁶ 倘在簽訂臨時買賣合約後 14 日內簽訂正式買賣合約，則須在簽立正式買賣合約後 30 日內繳付。

⁷ 除非《印花稅條例》另外指明，「從價印花稅」第 1 標準稅率適用於 2013 年 2 月 23 日或之後取得的物業（包括住宅和非住宅物業），除非買家為代表自己行事的香港永久性居民，而且在取得有關住宅物業時，在香港並無擁有任何其他住宅物業。在這情況下，「從價印花稅」第 2 標準稅率將適用。

⁸ 除非《印花稅條例》另外指明，「買家印花稅」適用於 2012 年 10 月 27 日或之後取得的住宅物業，除非買家為代表自己行事的香港永久性居民。