

## 常见问题 - 「出售居者有其屋计划单位 2020」

### 1. 何时接受申请？

「出售居者有其屋计划单位 2020」（下称「居屋 2020」）销售计划的申请日期为 **2020 年 9 月 10 日至 2020 年 10 月 7 日**，截止时间为 **2020 年 10 月 7 日晚上 7 时正**\*。申请表在指定申请日期以外递交恕不受理。邮寄申请表以邮戳日期为准。若因邮资不足而导致延误或被邮局退回的申请表，将不获处理。

\*截止时间只适用于居屋销售小组。各屋邨办事处 / 分区租约事务管理处及其他收表处只会于其个别办公时间内收取申请表。

### 2. 申请者可以选择什么途径递交申请表？

申请者可选择以下其中一种途径递交申请表：

- 网上申请；
- 亲身递交；或
- 邮寄

请注意：

- **网上申请**：申请者必须在申请截止时间（**2020 年 10 月 7 日晚上 7 时正**）前完成申请及缴交申请费，截止时间以香港房屋委员会（下称「房委会」）申请系统的时间为准。申请者应**尽早递交**申请，以确保在限期前成功于网上完成申请程序。

成功递交网上申请的绿表申请者，申请者及名列申请表上所有家庭成员（如有）仍须于申请表上签署作实。屋邨办事处 / 分区租约事务管理处 / 出租屋邨办事处职员会在收到电子申请表后与申请者联络。

- **亲身递交**：申请表投递箱设于居屋销售小组（地址：九龙横头磡南道 3 号香港房屋委员会客务中心第一层平台），截止时间为 **2020 年 10 月 7 日晚上 7 时正**。各屋邨办事处/分区租约事务管理处及其他收表处只会于其个别办公时间内收取申请表。
- **邮寄申请**：以邮戳日期为准。若因邮资不足而导致延误或被邮局退回的申请表，将不获处理。

### 3. 如申请者希望同时申请「居屋 2020」及「白表居屋第二市场计划 2020」（下称「白居二 2020」），是否需填写两份申请表？

「居屋 2020」会与「白居二 2020」一并推出。申请者只须使用一份申请表（白表），便可选择申请「居屋 2020」、「白居二 2020」或同时选择两者。申请者无须填写两份申请表。

由于「居屋 2020」和「白居二 2020」属两个不同计划，他们会分别进行搅珠，以决定「居屋 2020」的选楼优先次序及「白居二 2020」的配额分配。

#### 4. 申请时是否要缴付费用？

申请者须于递交申请表时，缴交申请费：

- 「居屋 2020」的申请费为港币 250 元。
- 「白居二 2020」的申请费为港币 160 元。
- 同时申请「居屋 2020」及「白居二 2020」的申请费合共为港币 410 元。

#### 5. 如何缴付申请费？

- 如网上申请，申请者须以申请者或其他人持有的有效信用卡（Visa、MasterCard、JCB 或 UnionPay 银联）在网上实时缴交。
- 如邮寄 / 亲身递交申请表，申请者须以划线支票（可由申请者或其他人签发）或银行本票缴交。支票或本票抬头请书明支付「香港房屋委员会」，并在背面写上申请者的香港身份证号码及联络电话。

其他付款方式如：便利店付款、期票、现金、礼券、汇票及电子支票，恕不接受。申请费一经缴交，概不退还，亦不能转让。如用以缴交申请费的支票 / 本票因任何原因未能兑现，有关申请会被自动取消。

#### 6. 绿表申请者可否选择将其居屋申请转至绿置居？

具有有效资格的「居屋2020」绿表申请者可选择申请参加房委会推出的下一个资助出售单位销售计划（即房委会紧接今期居屋销售之后推出的资助出售单位销售计划）(下一个销售计划)而无须重新递交申请和缴付申请费。居屋销售和下一个销售计划属两个不同的销售计划。有关下一个销售计划的销售安排，请留意日后公布。

如申请者选择参加下一个销售计划，申请者须在「居屋2020」申请表(绿表)第七部分选择同意将其「居屋2020」的申请保留至该销售计划处理。申请表上的数据会用作核实申请者在下一个销售计划的申请资格和选楼优先次序。

如申请者的家庭组合有更改，须尽早通知房委会更新家庭成员的数据。如该更改会令申请者的申请类别有改变而会影响房委会推出的下一个资助出售单位销售计划的选楼优先次序，例如由一人申请者更改为家庭申请者，或由一般家庭申请者改为参加「家有长者优先选楼计划」的家庭申请者，便须于房委会推出的下一个资助出售单位销售计划的申请期内以书面通知房委会。

上述保留申请安排不会影响申请者在「居屋 2020」的申请。申请者如在「居屋 2020」成功购买单位或在「居屋 2020」的申请被取消，其保留的申请会实时被取消。

## 7. 申请者及 / 或名列申请表的家庭成员可否同时申请其他房屋资助计划？

只要符合有关计划的申请资格，申请者及 / 或名列申请表的家庭成员可同时申请其他资助房屋计划，但若有超过一项申请同时入选，则只可选择其中一项，并须取消其余的申请。

## 8. 何谓白表申请者必须符合居港年期规定？

申请者在申请截止日期当日(即 2020 年 10 月 7 日)已在香港居住满七年，而其在香港的居留不受附带逗留条件所限制(与逗留期限有关的条件除外)。未获香港入境权人士不能包括在申请表内。

## 9. 甚么是「家有长者优先选楼计划」？

凡绿表的二人或以上家庭，或白表核心家庭的申请者，如有一名或以上成员年满 60 岁，可选择参加「家有长者优先选楼计划」，并获提升选楼次序，但必须符合及遵守下列规定：

- (i) 在申请截止日期当日(即 2020 年 10 月 7 日)，该名年长亲人已年满 60 岁；
- (ii) 该名年长亲人必须成为所购买单位的业主或其中一名联名业主，他 / 她必须精神上具有行为能力(如有需要，房委会可能要求该名年长亲人提供最近的医生证明文件)，了解本申请各项文件及其所签署的法律文件，包括楼宇买卖协议 / 转让契据等文件的内容和作用；
- (iii) 该名年长亲人如属已婚，其配偶亦须名列同一份申请表内，但如有文件证明他 / 她们已合法仳离、配偶没有香港入境权或已去世则属例外。合法仳离是指离婚人士须在申请截止当日(2020 年 10 月 7 日)或以前，获法庭批出绝对判令证明书(离婚案)(即表格 6 或表格 7B)，否则其配偶亦须名列同一份申请表，房委会有权取消相关申请；
- (iv) 申请者及该名年长亲人须于签署买卖协议时签署一份声明书，承诺愿意一同在所购买的单位居住；
- (v) 除因永久离开、去世或社会福利署署长提出的其他体恤理由外，该名年长亲人的名字日后不得从房屋署持有的业主纪录中删除；及
- (vi) 申请截止后不可再提出参加。

## 10. 甚么是重复申请？

- 任何人士(不论是申请者或家庭成员)只能名列于「居屋 2020」的一份申请表内(即网上 / 纸本申请的白表或绿表其中一份)，否则会被视作重复申请；
- 凡申请者及家庭成员分开名列于两份或以上的申请，或夫妇分开名列于两份申请表申请，亦作重复申请论。

- 申请者只可选择以下其中一种途径递交申请：网上申请、邮寄或亲身递交申请表。申请者如在网上已成功递交申请，申请者及/或名列申请表上的家庭成员毋须再邮寄或亲身递交申请表之纸本，反之亦然。
- 如有重复申请，不论任何原因及无论是网上或纸本申请，所有申请一律作废，已缴付的申请费不会获得退还，亦不能转让。

## 11. 纸本申请表应交回何处？

**白表申请者**须于申请期内把 (i) 填妥的申请表之纸本正本，连同 (ii) 申请者及名列申请表内家庭成员的身份证明文件副本；及 (iii) 缴付申请费港币 250 元(只申请「居屋2020」)或港币410元(同时申请「居屋2020」及「白居二2020」)的划线支票或银行本票（抬头人为「香港房屋委员会」，请在支票或本票背面写上申请者的香港身份证号码及联络电话。只接受划线支票 / 银行本票，其他付款方式如：便利店付款、期票、现金、礼券、汇票及电子支票，恕不接受。）邮寄或亲身递交至居屋销售小组（居屋销售小组于申请期内的办公时间：星期一至日（包括公众假期），上午8时至晚上7时；地址：九龙横头磡南道3号香港房屋委员会客务中心第一层平台（近港铁乐富站A出口））。

申请表在指定申请日期以外递交恕不受理。邮寄申请表以邮戳日期为准。若因邮资不足而导致延误或被邮局退回的申请表，将不获处理。

**绿表申请者**须于申请期内把 (i) 填妥的申请表之纸本正本；(ii) 申请者及名列申请表内家庭成员的身份证明文件副本；(iii) 缴付申请费港币 250 元的划线支票或银行本票（抬头人为「香港房屋委员会」，请在支票或本票背面写上申请者的香港身份证号码及联络电话。只接受划线支票 / 银行本票，其他付款方式如：便利店付款、期票、现金、礼券、汇票及电子支票，恕不接受）及 / 或 (iv) 《绿表资格证明书 - 祇适用于出售居者有其屋计划单位》或《保证书》正本（如适用），按下列方式递交：

(a)	居于香港房屋委员会公屋单位的申请者	于办公时间内把填妥的申请表连同缴付申请费的划线支票或银行本票交到所属屋邨办事处 / 分区租约事务管理处核实资格。屋邨办事处 / 分区租约事务管理处会把经核实的申请表及支票或银行本票转交居屋销售小组。
(b)	居于香港房屋协会出租屋邨的申请者	于办公时间内把填妥的申请表连同缴付申请费的划线支票或银行本票交到所属出租屋邨办事处核实资格。待屋邨办事处于申请表加签后，申请者再把经核实的申请表及支票或银行本票邮寄或于办公时间内送交居屋销售小组。
(c)	持有有效《绿表资格证明书 - 祇适用于出售居者有其屋计划单位》的申请者	把填妥的申请表连同缴付申请费的划线支票或银行本票及《绿表资格证明书 - 祇适用于出售居者有其屋计划单位》正本，邮寄或于办公时间内送交居屋销售小组。

		[注：递交本申请表时，毋须提交收入、资产及家庭成员关系等的证明文件。请备存所申报收入及资产分项的详细证明，以供房委会日后有需要时作进一步审查。房委会会在搅珠后根据计算机以搅珠结果随机排列的次序，发信通知次序较优先的申请者及申请表上的家庭成员于指定限期前提供相关证明文件，以作审查。]
(d)	持有由房屋署签发有效《保证书》的房屋署屋宇事务助理职系人员	把填妥的申请表连同缴付申请费的划线支票或银行本票及《保证书》正本，于办公时间内送交其现居部门宿舍所属的屋邨办事处 / 分区租约事务管理处。
(e)	「长者租金津贴计划」的受惠者	把填妥的申请表连同缴付申请费的划线支票或银行本票，于办公时间内送交九龙横头磡南道 3 号香港房屋委员会客务中心第二层平台申请分组「长者租金津贴计划」专责小组。

申请者只可选择上述其中一种途径递交申请，如在网上已成功递交申请，申请者及 / 或名列申请表上的家庭成员请勿再邮寄或亲身递交申请表之纸本，反之亦然，任何人士只能名列于本销售计划的一份申请表内（即网上 / 纸本申请的白表或绿表其中一份），否则会被视作重复申请。如有重复申请，不论任何原因及无论是网上申请或纸本申请，所有申请一律作废，已缴付的申请费不会获得退还，亦不能转让。

## 12. 递交申请时需要提交收入及资产证明文件？

递交申请时毋须提交收入、资产及家庭成员关系等的证明文件。透过网上申请人士，房委会会在有需要时要求他们提供身份证明文件副本。请备存所申报收入及资产分项的详细证明，以供房委会日后有需要时作进一步审查。

## 13. 如何更改已递交的数据？

申请者在申请期内(即 2020 年 9 月 10 日至 10 月 7 日)，如须更改已递交申请表的内容(例如：更改居住/通讯地址、电话号码、申请者等)，可以书面或填妥指定的更改数据表格(可到网站：[www.housingauthority.gov.hk/hos/2020](http://www.housingauthority.gov.hk/hos/2020) 下载)，并在申请截止日或之前(即 2020 年 10 月 7 日)通知居屋销售小组。

此外，若申请者及 / 或任何名列申请表上的家庭成员的数据（包括但不限于收入、资产净值及住宅物业拥有权）或家庭状况（包括但不限于婚姻状况）有所改变，均须以书面通知房委会居屋销售小组（地址：九龙横头磡南道 3 号香港房屋委员会客务中心第一层平台；请在信封面注明「居屋 2020」，以资识别。），请注明申请编号，列明须更改的数据及提供所需证明文件，以便房委会

重新审核申请资格及选楼次序。若因数据改变而不符合申请资格，有关申请会被取消；任何因此而引致的损失或索偿，房委会及房屋署概不负责。已缴交的申请费不会获得退还，亦不得转让予他人。

白表申请者除因出生、结婚或配偶 / 18 岁以下子女获准在本港居留而需增加家庭成员，或因去世、离婚或有部份成员成为另一资助房屋计划单位的业主或成员而须删除家庭成员外，申请者不得要求加入或删除申请表内的家庭成员。如获准增加家庭成员，其申请类别仍以截止申请当日为准；如获准删除家庭成员而导致申请类别由家庭申请者转为一人申请者，入息及资产审查会按一人申请者类别处理。房委会将以申请者的最新情况重新审核其申请资格及选楼次序。

绿表申请者除因出生、结婚或配偶 / 18 岁以下子女获准在本港居留而需增加家庭成员，或因去世、离婚或有部份成员成为另一资助房屋计划单位的业主或成员而须删除家庭成员外，申请者不得要求加入或删除申请表内的家庭成员。如申请家庭为现居公屋 / 出租屋邨住户，申请者须先获所属屋邨办事处 / 分区租约事务管理处 / 出租屋邨办事处批准增加 / 删除家庭成员后，再以书面向房委会居屋销售小组申请。如获准增加家庭成员，其申请类别仍以截止申请当日为准；如获准删除家庭成员而导致申请类别由家庭申请者转为一人申请者，入息及资产审查（如适用）会按一人申请者类别处理。房委会将以申请者的最新情况重新审核其申请资格及选楼次序。

#### 14.「居屋 2020」的最终售价？

房委会已在 2020 年 9 月确定了「居屋 2020」所推售新建单位和重售因买卖协议撤销而收回单位的最终折扣率和平均售价。有关最终售价资料，可浏览「居屋 2020」网站：[www.housingauthority.gov.hk/hos/2020](http://www.housingauthority.gov.hk/hos/2020) 的最新公布。

#### 15.配额及选楼次序如何分配？

绿表及白表申请者的配额比率为 40:60，如其中一方的配额尚未用尽，剩余的配额会拨给另一方同一申请类别的申请者，反之亦然。（例如：若原属白表「家有长者优先选楼计划」申请类别的配额有剩余，会拨归绿表「家有长者优先选楼计划」申请类别的申请者，反之亦然。）

房委会为参加「家有长者优先选楼计划」的申请者设有 2,100 个单位的配额。如参加「家有长者优先选楼计划」的申请者未能取得配额，他们仍有机会以其他家庭申请者类别购买单位。若所有参加「家有长者优先选楼计划」的申请者获安排选楼后仍未用尽该 2,100 个配额，剩余的配额会按配额比率拨归绿表「其他家庭申请者」及白表「其他核心家庭申请者 / 非核心家庭申请者」申请类别。若参加「家有长者优先选楼计划」的家庭申请者已成功选购单位及签署买卖协议，有关配额会被视作已耗用。日后因相关买家撤销买卖协议而从这个申请类别释放的配额，不会再分配给其他参加「家有长者优先选楼计划」的家庭申请者。这些因撤销买卖协议而收回的单位，会于房委会办妥撤销手续后的下一个选楼日，供当天正在进行选楼的申请者按选楼次序选购。

白表「非核心家庭申请者」将获安排于所有白表「其他核心家庭申请者」选楼之后才选楼。

房委会亦为一人申请者预留 700 个单位。一人申请者会在家庭申请者选楼后，选购余下任何面积的一个单位。如这 700 个单位在所有一人申请者获安排选楼后仍未获全数选购，余下的单位会按配额比率拨归绿表及白表的其他家庭申请类别。若所有家庭申请者获安排选楼后有多于 700 个余下单位，该些余下单位会全数按配额比率拨归绿表及白表的一人申请者选购。若一人申请者已成功选购单位及签署买卖协议，有关预留单位会被视作已耗用。日后因相关买家撤销买卖协议而从这个申请类别释放的单位，不会再分配给一人申请者。这些因撤销买卖协议而收回的单位，会按配额比率拨归绿表及白表的其他家庭申请类别的申请者按选楼次序选购。

各类别申请者的选楼次序如下：

绿表申请者	白表申请者
(1) 受房委会已公布公屋清拆计划影响的家庭申请者而目标清拆日期是在这次销售计划推出日期之后	(1) 参加「家有长者优先选楼计划」的核心家庭申请者
(2) 参加「家有长者优先选楼计划」的家庭申请者	(2) 其他核心家庭申请者
(3) 其他家庭申请者	(3) 非核心家庭申请者
(4) 受房委会已公布公屋清拆计划影响的一人申请者而目标清拆日期是在这次销售计划推出日期之后	(4) 一人申请者
(5) 一人申请者	

所有家庭及一人申请者类别均会获发一个由计算机根据搅珠结果随机排列的基本选楼次序。参加「家有长者优先选楼计划」的家庭申请者，会另外获发一个该类别由计算机根据搅珠结果随机排列的选楼次序。因此，参加「家有长者优先选楼计划」的家庭申请者，会分别获发一个基本的「家庭」申请者选楼次序及一个「家有长者优先选楼计划」选楼次序（即共两个）。

房委会会根据上文所列的次序，邀请各类别合资格申请者按其选楼次序选楼。受房委会已公布公屋清拆计划影响的家庭或一人申请者，会分别较其他绿表及所有白表类别的家庭或一人申请者优先选楼。在选楼期间，每五名出席选楼申请者的选楼次序依次为：(i)一位绿表申请者；(ii)一位白表申请者；(iii)一位绿表申请者；(iv)一位白表申请者以及(v)一位白表申请者。

若参加「家有长者优先选楼计划」的家庭申请者未能在该申请类别的指定配额下选购单位，房委会会在他／她们在「其他家庭／其他核心家庭」申请类别的选楼次序到达而在该类别仍有单位可供选购时再邀请他／她们选楼。

凡透过房委会「特快公屋编配计划」获编配公屋单位的住户，若于其公屋单位租约生效日起计三年内以绿表申请购买本销售计划的单位，房委会在编排选楼次序时会把他们视作白表申请者，而他们购买的单位，亦会计入白表申请者的配额内。在签订所购单位的转让契据后，与其他绿表申请者一样，这类绿表申请者必须把其公屋单位交回房委会。

经由房协「特快甲类屋邨出租单位编配计划(2019 年)」获编配出租单位而于其出租单位租约生效日期起计三年内的住户，以绿表申请购买本销售计划的单

位，房委会在编排选楼次序时会把他们视作白表申请者，而他们购买的单位，亦会计入白表申请者的配额内。在签订所购单位的转让契据后，与其他绿表申请者一样，这类绿表申请者必须把其单位交回房协。

单位分配及选楼次序以房委会不时发出的相关销售安排为准。如有争议，房委会的决定为最终决定。

## 16. 合资格的申请人怎样选择单位？

一般情况下，房委会会在完成详细资格审查后，以书面通知合资格的申请者在指定时间前往居屋销售小组，按他们的选楼次序选购单位及办理购楼手续；如有需要，房委会亦可能安排申请者在应邀出席选楼当天才进行资格审查。如属后者，房委会会在发出选楼邀请信时事先通知申请者有关安排。申请者在办理各项购楼手续时必须仍然符合申请资格，否则有关申请会被取消，已选择的单位会被收回，而已缴交的申请费不会获得退还。申请者在办理购楼手续时须签署声明书，声明他们在申请表内所填报的资料均属真实，并须申报自提交申请表后的任何变更事项（包括但不限于收入、资产净值、住宅物业拥有权、婚姻状况及家庭组合）（如适用）。

选楼通知书是按照申请类别和选楼次序发出，若申请者不依约前往居屋销售小组选楼，即会丧失选楼资格，其选楼次序会由较后者补上，已缴交的申请费不会获得退还。如申请者因事需要更改选楼时间（只可延后，不可提前），必须预先以书面向房委会居屋销售小组申请。在获得批准后，方可作出更改，其选楼次序亦会因为更改选楼日期而相应延后。房委会及房屋署并不保证申请者在更改选楼日期后，其所属申请类别仍有配额 / 单位可供选购。

在选楼日期的个别选楼时段内，申请者(包括参加「家有长者优先选楼计划」已满 60 岁的家庭成员)必须出席及登记。在所有申请者登记后，会按出席者的选楼次序，安排进入选楼室选购单位。申请者进入选楼室前请先留意居屋销售小组屏幕显示的最新可供选购单位信息。所有已获安排进入选楼室的申请者以「先选先得」方式（以计算机确认作准）购买单位。

如申请者在指定时间前往居屋销售小组，但在有单位可供选购的情况下未有拣选任何单位，会被视作放弃选购单位，而该申请者不会在同一申请类别下获得另一次选楼机会，已缴交的申请费不会获得退还。

申请者在选楼后，一般须于当日签署买卖协议。如已选择单位的申请者没有在指定时间返回居屋销售小组签署相关的买卖协议，会被视作放弃所选单位，有关单位会被收回，供已预约签订买卖协议当日的下一个选楼日的其他申请者按选楼次序选购，而该申请者不会在同一申请类别下获得另一次选楼机会，已缴交的申请费不会获得退还。

选购是次销售计划单位人士，在签署买卖协议后，若最终被证实不符合申请资格，他们已签署的买卖协议会被撤销。就是项申请及购楼所缴款项（包括定金）不会获得退还。



在选楼期间，因撤销买卖协议而收回的单位，会于房委会办妥撤销手续后的下一个选楼日，供当天正在进行选楼的申请者按选楼次序选购。

选购单位安排以房委会不时发出的相关销售安排为准。如有争议，房委会的决定为最终决定。

## 17. 单位业权如何安排？

申请者必须成为所购买单位的业主。此外，申请者可与名列申请表上的一名成年家庭成员以不可由第三者继受的「联权共有」方式（俗称「长命契」）共同拥有业权。该名家庭成员必须亲身与申请者一同前往居屋销售小组办理有关手续。

参加「家有长者优先选楼计划」的申请者，除了必须与其中一名年长亲人共同拥有该单位的业权外，还可选择与申请表上另一名成年家庭成员共同拥有业权。该名年长亲人及该名家庭成员（如适用）必须亲身与申请者一同前往居屋销售小组办理有关手续。

如申请者或任何拟成为联名业主的家庭成员（包括有关的长者）未能亲身出席办理有关签署买卖协议手续，须预先获得居屋销售小组书面批准，并须往律师楼签署有效的授权书，才可授权居屋申请表内其中一名年满 18 岁的家庭成员代为办理有关手续。如申请表内只有申请者一人，他 / 她可以授权其他亲属代为办理有关手续，惟被授权人士必须年满 18 岁及持有有效的授权书。

## 18. 怎样缴付楼价及获取单位的合法业权？

在签署买卖协议前，买方宜自行委聘属意的律师行就与购买居屋单位有关的事宜，例如转让限制、印花税等，向买方提供意见，及代表他们办理购买单位的手续。有关律师行能够在购楼交易的每个阶段向买方提供意见。买方会在房委会的职员面前，签署买卖协议。尽管如此，有关职员只会向买方诠释买卖协议的内容，并见证其签署买卖协议，但不会就买卖协议或与交易有关的任何其他事宜，向买方提供任何法律意见。

绿表买方于居屋销售小组办理签署买卖协议手续时，须携同港币六万一千元正(HK\$61,000)的银行本票(本票金额为临时数字供申请者参考，最终本票金额以发出「选楼通知书」资料为准)，抬头人为「香港房屋委员会」，以缴付所需定金(不少于楼价的百分之五)，若上述金额不足选购单位楼价的百分之五，定金余额须实时以个人支票方式缴付。

白表买方于居屋销售小组办理签署买卖协议手续时，须携同港币十二万二千元正(HK\$122,000)的银行本票(本票金额为临时数字，最终本票金额以发出「选楼通知书」资料为准)，抬头人为「香港房屋委员会」，以缴付所需定金(不少于楼价的百分之十)，若上述金额不足选购单位楼价的百分之十，定金余额须实时以个人支票方式缴付。

在有关楼宇的占用许可证（俗称「入住许可证」）发出后，房委会所委任的律师会发信通知买方于指定日期内完成办理其余的购楼法律手续及付清楼价余

款。

买方宜自行聘请属意的律师行代为处理买楼交易，惟相关的交易契据文件内容则由房委会订定。请注意，房委会所委聘的律师只代表房委会，并不能保障买方的权益。倘买方另行委托其所选择的律师行就购买单位事宜代表他们，有关的律师行即能够在买楼交易的每个阶段向买方提供独立意见。倘买方没有另行委聘律师代表他们完成买楼交易，便会在房委会委托的律师事务所签立转让契据。房委会的律师只会向买方诠释转让契据的内容，并见证其签立转让契据，而不会在交易中担任买方的代表律师，亦不会就买卖协议或与交易有关的任何其他事宜，向买方提供意见。在该等情况下，房委会就交易支付所委聘的律师的法律费用，须由买方（而非房委会）承担。由于房委会的律师在交易中并不代表买方，因此不能保障买方的权益。

## 19. 办理购楼手续时，须缴付什么费用？

买方在办理购楼手续时须缴付包括但不限于下列各项费用：

- (a) 所有应缴的印花税；
- (b) 于土地注册处登记契据文件的注册费；
- (c) 律师费用：
  - (i) 买方（除非自行委聘律师）须缴付房委会所委聘的律师的法律费用。有关房委会所委聘的律师办理居屋单位的买卖手续的律师费用容后通知（请注意：房委会所委聘的律师只代表房委会而非代表买方）；
  - (ii) 若买方自行委聘另一位代表律师，则只须负责支付本身的律师费用；
- (d) 契据文件（包括政府地契、公契、其他有关契约等）的核证副本的费用；
- (e) 如买方未能依照买卖协议在指定日期或之前完成交易，房委会会有权在不影响其他补救措施的情况下，向买方收取未付楼价的利息（利率为香港上海汇丰银行有限公司公布的最优惠利率加年息二厘）；
- (f) 清理装修废料的费用（如有）、装修保证按金（如有）和特别基金（如有）；及
- (g) 管理费、管理费按金及由物业管理业监管局订明所需缴付的征款（如有）以及罚金（如有）。

如买方需以按揭贷款购买单位，则另须支付：

- (a) 于土地注册处登记按揭契据的注册费；及
- (b) 贷款银行或财务机构或其律师安排有关按揭贷款的法律手续费用。（请注意：如贷款银行或财务机构委聘房委会所委任的律师同时办理按揭契据手续，该律师行会另行向买方收费。）

## 20. 怎样办理按揭贷款？

买方须先行衡量个人经济能力及确定本身获得按揭资格后（如适用），方可办理购楼手续。买方签妥买卖协议后，若需藉按揭贷款支付楼价余款，应前往名列于居屋销售小组公布名单内的银行或财务机构，以房委会指定的

特惠条件申请按揭贷款；按揭条款以有关银行或财务机构的最终批准作实。上述名单内的银行或财务机构已与房委会签订「按揭保证契据」，而按揭贷款的部分条件包括：

(a) 贷款额：最高为缴付定金后的楼价余款；

(b) 还款期限：最长为 25 年；及

(c) 利率：年息最高为有关银行或财务机构所定的最优惠利率减半厘。

买方如向未与房委会签订「按揭保证契据」的银行或财务机构申办按揭贷款，有关按揭贷款须事先获得房屋署署长批准。为免办理按揭安排有所延误，买方须预留充足时间向房屋署申请有关批准，并须缴付相关申请的行政费。有关按揭贷款的详情，请直接联络相关银行或财务机构。

买方亦可用第一按揭方式，接受其雇主贷款（其雇主须办有正式的雇员置业按揭贷款计划）以支付楼价余款。但买方在接受其雇主贷款前，须先经房屋署署长批准。

除非得到房屋署署长批准，买方不得把单位作任何其他形式的按揭、重按或提高其贷款额。有关详情请向居屋销售小组查询。

如买方把购买的单位抵押给与房委会签订「按揭保证契据」的银行或财务机构而又在尚未偿还所有按揭贷款前终止供款，有关的银行或财务机构将会出售该单位。若出售单位所得的款项未能全数偿还买方尚欠有关银行或财务机构的按揭贷款余额及一切有关的利息、法律及行政费用等，有关银行或财务机构会根据「按揭保证契据」向房委会申索买方的上述所有欠款，而房委会亦会根据「按揭保证契据」支付银行或财务机构该等欠款。此后，房委会将就有关上述支付银行或财务机构的欠款向买方追讨所有欠款及利息。

## **21. 「居屋 2020」申请会有什么转让限制？**

在「居屋 2020」计划下的买方在签立转让契据成为本销售计划下首次出售的彩禾苑 / 启翔苑 / 锦骏苑 / 山丽苑或重售的凯德苑 / 尚文苑 / 雍明苑 / 锦晖苑 / 旭禾苑的单位(如有的话)业主后转让或出租其单位，须按照转让契据的条款和政府租契所载的条款、契诺及条件处理。房委会不会回购或提名买家(居屋第二市场除外)购买上述的单位。下列转让限制将适用于上述单位的业主：

(a) 由房委会首次将单位售予业主的转让契据（下称「首次转让契据」）签署日期起计两年内，业主须在无须缴付补价的情况下，在居屋第二市场以不高于列于首次转让契据的原来买价出售单位予房委会提名的人。

(b) 由首次转让契据日期起计第三至第十年内，业主须在无须缴付补价的情况下，在居屋第二市场按业主自行议定的价格出售单位予房委会提

名的人。

(c) 由首次转让契据日期起计十年后：

(i) 业主可在无须缴付补价的情况下，在居屋第二市场按业主自行议定的价格出售单位予房委会提名的人。

(ii) 业主亦可在缴付补价后于公开市场出售或出租单位。

申请者如购得本销售计划下出售的凯乐苑 / 裕泰苑的重售单位，须遵守「居屋 2018」的转让限制。

(a) 由首次转让契据签署日期起计两年内，业主须申请将单位售予房委会，单位将根据房委会不时订立的程序 and 规定，以原来买价转让予房委会的提名人。

(b) 由首次转让契据日期起计第三至第五年内：

(i) 业主可申请将单位售予房委会，或在无须缴付补价的情况下，在居屋第二市场按业主自行议定的价格出售单位予房委会提名的人。

(ii) 如业主申请将单位售予房委会，单位将根据房委会不时订立的程序 and 规定，按房屋署署长评定的售价（即由房屋署署长评估单位在回售申请提出时的市值，扣除从房委会购买单位时享有的原来折扣）转让予房委会的提名人。

(c) 由首次转让契据日期起计五年后：

(i) 业主可申请将单位售予房委会，或在无须缴付补价的情况下，在居屋第二市场按业主自行议定的价格出售单位予房委会提名的人。

(ii) 如业主申请将单位售予房委会，单位将根据房委会不时订立的程序 and 规定，按房屋署署长评定的售价（即由房屋署署长评估单位在回售申请提出时的市值，扣除从房委会购买单位时享有的原来折扣）转让予房委会的提名人。

以上数据仅供参考，并以成功选楼后与房委会签署的买卖协议及转让契据条款所订为准。如欲了解更多信息，请参阅申请须知。