香港房屋委員會「出售居者有其屋計劃單位 2024」（「居屋 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

購買「出售居者有其屋計劃單位 2024」（下稱「居屋」）單位：

請注意，香港房屋委員會（下稱「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。

- (1) 買方宜自行聘請屬意的律師行代為處理購樓交易，惟相關的交易契據文件內容則由房委會訂定。如買方自行聘請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。
- (2) 如買方沒有另行委聘律師代表他們完成購樓交易，便需在房委會委託的律師事務所簽訂轉讓契據。房委會的律師只會向買方詮釋轉讓契據的內容，並見證其簽訂轉讓契據，**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，房委會就交易支付所委聘的律師的法律費用以及其他法律費用及開支，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。
- (3) 律師費用
 - 如買方自行委聘屬意的律師代為處理購樓交易，買方只須負責支付本身的律師費用及開支。
 - 如買方沒有自行委聘律師代表他/她完成購樓交易，便會在房委會委託的律師事務所簽訂轉讓契據。在此情況下，買方（而非房委會）須繳付房委會所委聘的律師的律師費用以及其他法律費用及開支。買方須向房委會所委聘的律師查詢律師費用、其他法律費用及開支的詳情並繳付相關費用及開支。

購買租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）屋邨回收單位（只適用於綠表申請者）：

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。

- (1) 如買方自行委聘屬意的律師行代表他們辦理購樓交易事宜，該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、權利和責任、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。
- (2) 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商議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以及其他法律費用及開支，買方須向房委會所委聘的律師查詢律師費用、其他法律費用及開支的詳情。
- (3) 律師費用
 - 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他們辦理購買單位事宜，買方須負責支付其律師的法律費用及開支。
 - 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。有關律師行將同時代表房委會及買方。在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律師費用以及其他法律費用及開支。買方須向房委會所委聘的律師查詢律師費用、其他法律費用及開支的詳情並繳付相關費用及開支。