

「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)
轉讓限制

所有經本銷售計劃出售的居屋單位／租者置其屋計劃屋邨回收單位（下稱租置計劃回收）的轉讓或出租限制

(I) 在簽訂轉讓契據前，買方不得把單位轉讓予其他人士或機構。若買方要求撤銷買賣協議，且獲香港房屋委員會（下稱房委會）同意，房委會有權保留一筆相等於售價百分之五的款額，作為同意撤銷買賣協議買方應付的代價。此外，撤銷買賣協議受買賣協議的條款限制，包括買方須向房委會支付或償付與撤銷買賣協議有關或其引致的一切法律費用、收費及代付費用（包括印花稅（如有）及註冊費）。

(II) 選購房委會居屋單位人士

A. 買方成為本銷售計劃下首次出售的啟盈苑／高曦苑／安柏苑／兆湖苑／裕興苑或重售的驥華苑／啟欣苑／冠山苑／安秀苑／昭明苑／兆翠苑的居屋單位業主後轉讓或出租其單位，須按照轉讓契據的條款和政府租契和購買單位時相關的土地文件所載的條款、契諾及條件處理。如需要，買方應為此尋求專業意見。房委會不會回購或提名買家（居屋第二市場除外）購買上述的單位，而下列轉讓限制將適用於上述單位的業主：

- (a) 由房委會首次將單位售予業主的轉讓契據（下稱「首次轉讓契據」）日期（註¹）起計五年內，業主須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場以不高於列於首次轉讓契據的原來買價（註²）出售單位予房委會提名的人。
- (b) 由首次轉讓契據日期起計第六至第十五年內，業主須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的人。
- (c) 由首次轉讓契據日期起計十五年後：
 - (i) 業主可在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的人。
 - (ii) 業主亦可在繳付補價後於公開市場出售或出租單位。

業主須繳付的補價，是根據屆時該單位並無轉讓限制的市值，按照該單位首次轉讓契據中所訂明的最初市值與原來買價的差額的百分比計算。換句話說，補價相等於原來買價的折扣，化為現值計算（註³）。

B. 買方成為本銷售計劃下重售的錦駿苑的居屋單位業主後轉讓或出租其單位，須按照轉讓契據的條款和政府租契所載的條款、契諾及條件處理。房委會不會回購或提名買家（居屋第二市場除外）購買上述的單位，而下列轉讓限制將適用於上述單位的業主：

- (a) 由房委會首次將單位售予業主的轉讓契據（下稱「首次轉讓契據」）日期（註¹）起計兩年內，業主須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場以不高於列於首次轉讓契據的原來買價（註²）出售單位予房委會提名的人。
- (b) 由首次轉讓契據日期起計第三至第十年內，業主須在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的人。

註¹：首次轉讓契據日期是指房委會首次將該租置計劃單位售予購樓人士的轉讓契據日期。

註²：原來買價相等於售價，及是指首次轉讓契據中所列明的單位購買價。

註³：有關計算補價的詳情，以轉讓契據的條款、政府租契所載的條款、契諾及條件和購買單位時相關的土地文件的條款為準。

- (c) 由首次轉讓契據日期起計十年後：
 - (i) 業主可在無需繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的人。
 - (ii) 業主亦可在繳付補價後於公開市場出售或出租單位。

業主須繳付的補價，是根據屆時該單位並無轉讓限制的市值，按照該單位首次轉讓契據中所訂明的最初市值與原來買價的差額的百分比計算。換句話說，補價相等於原來買價的折扣，化為現值計算（註³）。

(III) 選購房委會租置計劃回收單位人士（只適用於綠表申請者）

- A. 買方在簽訂轉讓契據成為本銷售計劃下出售租置計劃回收單位的業主後如欲轉讓或出租其租置計劃回收單位，須按照轉讓契據的條款和《房屋條例》（第 283 章）的條文及其日後修訂的規定處理。而下列的轉讓限制將適用於本銷售計劃下所出售的租置計劃回收單位的業主：
 - (a) 由首次轉讓契據日期（註¹）起計兩年內：
 - (i) 業主可以轉讓契據內所訂明的買價，把該單位售回予房委會。
 - (b) 由首次轉讓契據日期起計第三至第五年內：
 - (i) 業主可以房委會評定的回購價把該單位售回予房委會。回購價為該單位在業主提出回售申請時的評估市值，減去原先購買該單位時所獲得的折扣後的價格。
 - (ii) 若房委會拒絕業主的回售申請，業主可在繳付補價給房委會後在公開市場出售或出租該單位。
 - (iii) 業主亦可在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售該單位予合資格買家，而無需繳付補價給房委會。
 - (c) 由首次轉讓契據日期起計五年後：
 - (i) 業主可在繳付補價給房委會後在公開市場出售或出租該單位。
 - (ii) 業主亦可在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售該單位予合資格買家，而無需繳付補價給房委會。

接獲將單位售予房委會的申請後，房委會會根據屆時適用的政策，保留權利由房委會接受轉讓或拒絕接受轉讓。按現行政策，房委會不會接受任何租置計劃回收單位由首次轉讓契據日期起計五年後的回售申請。

- (IV) 買方須注意，在計算購樓時的折扣率所沿用的最初市值，是根據買方簽訂買賣協議時的市值。本銷售計劃單位的售價一經訂定，於銷售期間將維持不變，而訂定售價的時間和簽訂買賣協議的時間一般約有數個月的差距。在這期間，單位的市值可能會隨市況的轉變而調整。因此，買方簽訂買賣協議時的確實折扣率或會與訂定售價時的折扣率有所不同。補價款項將以簽訂買賣協議時確實的折扣率計算。

有關補價程序，請瀏覽房委會／房屋署網站（www.housingauthority.gov.hk）。

- (V) 凡非法讓與或出租或放棄管有經本銷售計劃購入的單位、聲稱如此或為此目的而簽訂的協議或契據，均屬無效。任何人士如有此種行為，即屬違法，可被判罰款港幣 50 萬元及監禁一年。

以上資料僅供參考之用，一切以政府批地契約的內容為準。