香港房屋委員會

資助出售單位

業權轉讓申請須知

由房屋署房屋資助分處擬備

HD7-c
(2025 年 4 月修訂)

資助出售單位[註]
業權轉讓申請須知

前言

一　根據房屋條例（第 2 8 3 章）或轉讓契據及政府租契的規定，香港房屋委員會（下稱「房委會」）資助出售單位除繳付補價在公開市場轉讓或毋須補價在居屋第二市場計劃轉售外，是不可自由轉讓物業業權的；但在特殊情形下，房委會可根據個別情況酌情批核業權轉讓之申請。

申請先決條件

(A) 業權轉讓必須以不涉及金錢代價的轉讓契據／允許契據形式辦理（破產個案除外）；及
(B) 準承讓人必須為該物業已登記的家庭成員*（業主去世個案除外）

一般轉讓業權原因

二　一般轉讓業權申請的原因如下 -

(A) 申請加入配偶成為聯名業主；
(B) 因離婚或分居而申請將業權轉給配偶；
(C) 在業主購入／取得該物業業權後因結婚搬走與配偶同住而將業權轉給其他已登記的家庭成員*；
(D) 業主因移民往其他國家、或離開香港以永久居於內地、澳門或台灣、或長期在海外工作而將業權轉給其他已登記的家庭成員*；
(E) 業主或配偶或其他已登記的家庭成員*因申請公務員房屋福利或僱主提供的房屋福利而更改業權；
(F) 反映已登記的家庭成員*在相當大程度上提供單位的首期款項或按揭供款而更改業權；
(G) 因業主去世而更改業權；
(H) 業主因年紀老邁（即 65 歲或以上）而更改業權；
(I) 業主因身患危疾（例如癌症）而更改業權；
(J) 業主因破產而更改業權；或
(K) 除 (A) 至 (J) 項外，房委會只會在特別例外的情況下，才會考慮其他原因。

填報申請書須知

三　(A) 申請者必須填報本申請書所需的一切資料，否則房委會有權拒絕有關申請。

(B) 業主簽署申請書時，必須與買賣文件／轉讓契據上的簽署式樣相同及不可使用塗改液。

(C) 準承讓人須在本申請書所載的單位內居住（由非已登記的家庭成員*承繼業權個案除外）。

(D) 申請者必須在申請書內說明轉讓業權的原因，並連同申請書一併交回有關證明文件副本（下列並非盡錄），例如 -
  (i) 因離婚／分居而申請轉讓業權，必須遞交絕對判令（離婚）和法庭命令／分居協議的影印本；
  (ii) 因結婚搬走與配偶同住而申請轉讓業權，必須遞交該業主的結婚證書及其新住宅地址證明文件的影印本；
  (iii) 因移民／長期在海外工作而申請轉讓業權，必須遞交獲外國、內地、澳門或台灣原則上允許入境或居留的批准書及其他相關證明文件，例如移民／居留簽證、居民證／居留證、移居地身份證、護照、僱主證明書和商業登記證的影印本；
  (iv) 因業主或配偶或其他已登記的家庭成員*申請公務員房屋福利或僱主提供的房屋福利而申請轉讓業權，必須遞交由庫務署／所屬部門秘書或僱主發出的核准證明文件的影印本；
  (v) 因由已登記的家庭成員*供款而申請轉讓業權，必須遞交顯示其在相當大程度上提供首期款項的證明文件／按揭貸款還款時間表和還款記錄的影印本；

註： 包括居者有其屋計劃，私人機構參建居屋計劃，租者置其屋計劃，綠表置居計劃，中等入息家庭房屋計劃，按揭資助計劃及可租可買計劃。

(vi) 因業主去世而申請更改業權，必須遞交遺囑檢認證明書／遺產管理書（連同遺產管理人身分確認誓詞）、業主遺囑、死亡證及豁免遺產稅證明書／資產及負債清單的影印本；
(vii) 因身患危疾而申請轉讓業權，必須遞交由註冊醫生簽發的證明文件的影印本；或
(viii) 因業主破產而申請轉讓業權，必須遞交破產令、簡易程序命令及破產管理署發出的轉讓業權金錢代價同意書的影印本。

有關所需文件的詳情，請與所屬的分區租約事務管理處聯絡。

(E) 本申請書所提供的個人資料，將用作處理轉讓業權申請，及於申請獲批准後提供予差餉物業估價署作發出徵收差餉／地租通知書之用。房委會／房屋署可將所有載於申請表的資料及個人資料轉交任何房屋署組別／辦事處，以作跟進戶籍管理事宜。房委會／房屋署及有關政府決策局／部門亦可能利用這些個人資料進行統計調查或研究。提供個人資料屬自願性質。不過，如申請者沒有提供足夠資料，房委會或會無法處理有關申請。

(F) 申請者有權要求查閱或改正業權轉讓申請書上所申報的個人資料。要求查閱及／或改正個人資料須以郵寄或傳真方式提出，收件人為九龍何文田佛光街 33 號房屋委員會總部房屋署部門資料保障主任（傳真：2761 6363）。

* 「已登記的家庭成員」指在房委會資助出售單位戶籍內已登記的認可家庭成員(享有在有關單位居住的權利)；「非已登記的家庭成員」則指並非在房委會資助出售單位戶籍內已登記的認可家庭成員(並沒有權利在有關單位居住)。

申請費用

四 申請者須在提交申請書時繳付手續費（現時為港幣 3,020 元並會定期檢討）。申請即使不獲批准，或申請者擬撤銷申請轉讓業權，已繳交的手續費概不發還。

遞交申請書

五 申請書填妥後，須送交所屬的分區租約事務管理處處理。

處理申請所需時間

六 房屋署房屋資助分處收到所有所需文件後，一般約在 6 星期內發信通知申請者申請的結果。

申請獲批准後所須辦理的手續

七 (A) 獲發業權轉讓同意書後，申請者須自行聘請律師辦理轉讓業權手續。根據房委會現行政策，轉讓業權必須以不涉及金錢代價的轉讓契據／允許契據形式辦理（破產個案除外）。律師須擬備一份轉讓契據／允許契據初稿，並在契據簽立前遞交房屋署法律事務分處批核。申請者須於律師遞交批核申請時另外繳付有關之手續費（現時為港幣 2,630 元，申請者可向法律事務分處查詢當時適用之金額）。申請者的律師須向房委會承諾支付全數手續費，房屋署在收到申請者的律師的承諾後便會展開批核契據文稿程序。即使申請者在批核過程中的任何階段不論任何原因撤銷或不再辦理申請，或轉讓契據／允許契據最終不獲批准，此手續費在任何情況下均須繳付，並概不發還。

(B) 如果有關物業已有按揭安排，建議申請者向承按銀行確認是否需要轉變按揭安排。如有需要轉變有關安排，申請者必須先行填妥一份轉變按揭安排申請書（所屬的分區租約事務管理處及房委會／房屋署網站均有提供），把建議的轉變按揭安排提交房委會審批。申請轉變按揭安排須繳交所需的手續費。

(C) 除上述申請轉讓業權的手續費外，申請者亦須繳付一切有關轉讓業權的費用，例如房委會批核契據的手續費、申請轉變按揭安排的手續費（如適用者）、印花稅、辦理及簽立轉讓契據／允許契據的律師費用等。

(D) 業權轉讓同意書有效期為一年，所以申請者必須盡早聘請律師辦理簽立轉讓契據／允許契據手續。如業權轉讓未能於有效期內完成，申請者便需要重新提交申請及繳付有關費用。

(E) 申請者在簽立轉讓契據／允許契據後，必須立即通知所屬的分區租約事務管理處更新紀錄，並向其提交最新的轉讓契據／允許契據副本及土地查冊記錄。

<u>注意</u>

本《資助出售單位－業權轉讓申請須知》（下稱「申請須知」）旨在介紹房委會的資助出售單位業權轉讓申請手續和安排，不應被詮釋為法律文件。房委會／房屋署有權修改或更正這份「申請須知」的內容，而無須事先發出通知。

資助出售單位[註1]
業權轉讓申請書

致　：房屋署署長
　　經：所屬的分區租約事務管理處

部門專用：
檔號：_____
地址代號：_____

物業地址：_____

我／我們申請將上述物業業權轉讓，原因如下：

_____

_____

我／我們現隨本申請書夾附 (i) 業主及準承讓人的身份證副本，(ii) 有關證明文件的副本及 (iii) 書明支付**「香港房屋委員會」**的劃線支票乙張（已將上述物業的地址寫在支票背面），金額 3,020 元，用以繳付手續費。

我／我們明白，是次申請即使不獲批准，或我／我們擬撤銷申請轉讓業權，已繳付的手續費概不發還。

我／我們明白，如未有足夠證明文件支持上述業權轉讓申請，本申請書將不獲受理。

我／我們明白並同意《資助出售單位－業權轉讓申請須知》（下稱「申請須知」）內第三(E)及三(F)段所載的收集、提供及查閱個人資料等事宜。

我／我們聲明準承讓人須在本申請書所載的單位內居住（由非已登記的家庭成員承繼業權個案除外）。

我／我們已細閱「申請須知」，並清楚明白其中的內容。

業主／業主代理人簽署[註2]：_____　　業主／業主代理人簽署[註2]：_____

姓名：_____　　姓名：_____

身份證號碼：_____　　身份證號碼：_____

通訊地址：_____
(如與上述物業地址不同)

準承讓人(準新業主)簽署：_____　　準承讓人(準新業主)簽署：_____

姓名：_____　　姓名：_____

身份證號碼：_____　　身份證號碼：_____

日間聯絡電話：_____　　日間聯絡電話：_____

日期：_____

註 1　包括居者有其屋計劃，私人機構參建居屋計劃，租者置其屋計劃，綠表置居計劃，中等入息家庭房屋計劃，按揭資助計劃及可租可買計劃。

註 2　如業主代理人是遺囑執行人／遺產管理人，請夾附遺囑檢認證明書／遺產管理書(連同遺產管理人身份確認誓詞)副本。