

## 常見問題 - 出售居者有其屋計劃單位 2014

1. **申請人及／或申請表第一部分的家庭成員可否同時申請其他房屋資助計劃？**  
只要符合有關計劃的申請資格，申請人及／或申請表第一部分的家庭成員可同時申請其他資助房屋計劃，但若有超過一項申請同時入選，則只可選擇其中一項，並須取消其餘的申請。
2. **何謂白表申請人必須符合居港年期規定？**  
申請人在申請截止日期已在香港居住滿七年，其在香港的居留不受附帶逗留條件所限制（與逗留期限有關的條件除外）。
3. **什麼是「家有長者優先選樓計劃」？**  
為加強對家庭的支援，凡具普通綠表資格的二人或以上家庭，或白表核心家庭（家庭組合屬於(a)夫妻；(b)父母子女；(c)祖父母與孫兒，而孫兒的父母均去世）的申請人，其中成員有一名年滿 60 歲的年長親人，如選擇參加「家有長者優先選樓計劃」，可獲提升選樓次序，但必須符合及遵守下列規定：
  - (i) 在截止申請日期，該名年長親人已年滿 60 歲及與申請人共住；
  - (ii) 該名年長親人必須成為所購買單位的業主或其中一名聯名業主，他／她必須精神上具有行為能力，瞭解本申請各項文件及其所簽署的法律文件，包括樓宇買賣協議／轉讓契據等文件的內容和作用；
  - (iii) 該名年長親人如屬已婚，其配偶亦須名列同一份申請表內，但如有文件證明他們已合法仳離、配偶沒有香港入境權或已去世則屬例外；
  - (iv) 申請人及該名年長親人須於購樓時簽署一份聲明書，承諾願意一同在所購買單位居住；
  - (v) 除因永遠離開、去世或社會福利署署長提出的其他體恤理由外，該名年長親人的名字不得從房屋署持有的業主紀錄中刪除；及
  - (vi) 已選擇參加此項計劃的申請人，其後如改變決定，其申請會被取消。
4. **何時接受申請及截止申請？**  
申請日期為 2014 年 12 月 30 日至 2015 年 1 月 12 日。截止時間為 2015 年 1 月 12 日晚上七時正。申請表在指定申請日期以外遞交，恕不受理。位於香港房屋委員會(房委會)客務中心第一層平台的居屋銷售小組於接受申請期間之辦公時間為星期一至日(包括公眾假期)，上午八時至晚上七時。
5. **申請時是否要繳付費用？**  
申請人須一次過繳交港幣 2 0 0 元的申請費。在遞交申請表時，申請人須連同書明支付「香港房屋委員會」的劃線支票或本票一併遞交。
6. **申請表應交回何處？**  
白表申請人須將填妥的申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票，郵寄或於辦公時間內送交九龍橫頭磡南道 3 號房委會客務中心第一層平台居屋銷售小組。

屬於租住公共房屋住戶的申請人須先將填妥的申請表連同繳付申請費的劃線支

票或銀行本票，於辦公時間內交到所屬屋邨辦事處／租約事務管理處簽署核實並轉交居屋銷售小組；申請人亦可把經核實的申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票郵寄或於辦公時間內送交九龍橫頭磡南道 3 號香港房屋委員會客務中心第一層平台居屋銷售小組。

持有綠表資格證明書的申請人（包括受房委會中轉房屋清拆計劃影響的申請人），須將填妥的申請表連同綠表資格證明書正本、繳付申請費的劃線支票或銀行本票，郵寄或於辦公時間內送交九龍橫頭磡南道 3 號房委會客務中心第一層平台居屋銷售小組。

下列各類人士，須將填妥的申請表連同繳付申請費的劃線支票或銀行本票，於辦公時間內送交下列地點：

- (i) 「長者租金津貼計劃」的受惠者：九龍橫頭磡南道 3 號房委會客務中心第二層平台申請分組「長者租金津貼計劃」專責小組；及
- (ii) 持有由房屋署簽發有效保證書的房屋署屋宇事務助理職系人員：其現居部門宿舍所屬的屋邨辦事處／租約事務管理處。

## 7. 合資格的申請人怎樣選擇單位？

房屋署在完成初步審核後，將以書面通知合資格的申請人在約定時間前往居屋銷售小組，按他們的選樓次序選購單位及辦理購樓手續。申請人在辦理各項購樓手續時必須仍然符合申請資格，否則有關申請會被取消，已選擇的單位會被收回，而已繳交的費用不會獲得發還。申請人在辦理購樓手續時須簽署聲明書，聲明他們在申請表內所填報的資料均屬真實，並詳列自申請日期後的任何變更事項（包括但不限於收入、資產淨值、住宅物業擁有權、婚姻狀況及家庭組合）。若因任何改變而導致申請不符合資格，則有關申請會被取消，已選擇的單位會被收回，而已繳交的費用不會獲得發還。選樓通知書是按照選樓次序發出，若申請人不依約前來辦理購樓手續，則其選樓次序會由較後者補上。假如申請人在綠表的配額告滿或選樓程序完結時（以較早者為準），仍未前往居屋銷售小組選擇單位，即會喪失選樓資格，已繳交的費用不會獲得發還。

單身人士申請人選樓時，可選購當時可供出售的任何面積的單位。

申請人在選擇單位後，須於當日簽署買賣協議。申請人如在簽署買賣協議前，對所選單位不滿意，可於選樓當日在居屋銷售小組辦理取消所選單位的手續，然後在下一個選樓時段依照選樓次序選擇其他單位。如申請人仍對所選單位不滿意，可繼續按前文所述程序選擇其他單位。申請人所取消的單位會於下一個工作日的第一個選樓時段再次提供予其他申請人按選樓次序選購。如已選擇單位的申請人不在選樓當日下午五時前返回居屋銷售小組簽署買賣協議，會被視作放棄所選單位，而有關單位會被收回供其他申請人按選樓次序選購。

## 8. 單位業權如何安排？

申請人必須成為所購買單位的業主。此外，申請人可與名列申請表上的一名成年家庭成員以不可由第三者繼承的「聯權共有」方式（俗稱「長命契」）共同擁有業權。此家庭成員必須親身與申請人一同前往居屋銷售小組辦理有關手續。

參加「家有長者優先選樓計劃」的申請人，除了必須與其中一名年長親人共同擁有該單位的業權外，還可選擇與申請表上另一名成年家庭成員共同擁有業權。該名年長親人及該名家庭成員（如適用）必須親身與申請人一同前往居屋銷售小組辦理有關手續。

## 9. 怎樣繳付樓價？

買主須於居屋銷售小組辦理簽署買賣協議手續，綠表申請人須同時向房委會繳付不少於樓價的百分之五作為定金，白表申請人則須繳付不少於樓價的百分之十作為定金。在有關樓宇的佔用許可證發出後，房委會所委任的律師會發信通知買方辦理其餘的購樓法律手續及於指定日期內付清樓價餘款。買方亦可聘用自己選擇的獨立律師辦理有關手續，惟契據文件內容則由房委會訂定。

## 10. 辦理購樓手續時，須繳付什麼費用？

買主在辦理購樓手續時須繳付包括但不限於下列各項費用：

- (i) 印花稅（包括從價印花稅、雙倍從價印花稅、買家印花稅及額外印花稅（如適用））（居屋單位的應繳印花稅以差餉物業估價署所評定的單位市值釐定。為徵收印花稅而評定的單位市值反映該單位所受的轉讓限制。另一方面，在出售有關居屋單位時由房屋署所評估的最初市值是該單位在無任何轉讓限制下的十足市值。再者，居屋單位的買價是房委會所訂定的折讓價格。因此，居屋單位的應繳印花稅並非以居屋單位的最初市值或買價來釐定。）；
- (ii) 於土地註冊處登記契據文件的註冊費；
- (iii) 律師費用：
  - (a) 買方（除非自行委聘律師）須繳付房委會所委任律師的律師費用。有關房委會所委任的律師辦理本銷售計劃單位的買賣手續的律師費用容後通知（請注意：房委會所委任的律師只代表房委會而非代表買方。）；
  - (b) 若買主自行委聘另一位代表律師，則只須負責支付本身的律師費用；
- (iv) 契據文件（包括政府地契、公契、其他有關契約等）的核證副本的費用；
- (v) 如買方未能依照買賣協議在指定日期或之前完成交易，房委會有權在不影響其他補救措施的情況下，向買方收取未付樓價的利息，利率為香港上海滙豐銀行有限公司公布的最優惠利率加年息二厘；
- (vi) 清理裝修廢料的費用（如有者）、裝修保證按金（如有者）和特別基金（如有者）；及
- (vii) 管理費及管理費按金。

## 11. 怎樣辦理按揭貸款？

買方簽妥買賣協議後，若需藉按揭貸款支付樓價餘款，應前往名列於居屋銷售小組公布名單內的銀行或財務機構，以房委會指定的特惠條件申請按揭貸款，其申請以有關銀行或財務機構最後批准作實。