香港房屋委员会

资助出售单位

转变按揭安排申请须知

由房屋署房屋资助分处拟备

HD64-sc
(2025年4月修订)

资助出售单位[注1]

转变按揭安排申请须知

1. 根据房屋条例（第283章）又或转让契据及政府租契的规定，如香港房屋委员会（下称「房委会」）资助出售单位计划的单位（下称「资助出售单位」）尚未缴付补价，单位业主必须先取得房屋署署长批准，才可转变单位的原有按揭安排。

2. 转变按揭安排一般申请原因大致上包括：

   A. 因业权转变而需要转变有关单位的原有按揭安排；

   B. 因商业原因，例如获提供较优惠按揭条件，而转换按揭放贷者及／或转变按揭计划；

   请注意：

   (i) 自2022年11月1日起，与房委会签订按揭保证契据并为资助出售单位的一手市场及第二市场计划（第二市场）买家提供按揭贷款的银行及财务机构（下称「参与财务机构」），除提供按参考最优惠贷款利率制定的按揭计划（下称「最优惠贷款利率计划」）外，亦可向资助出售单位按揭人提供按参考「香港银行同业拆息(HIBOR)」制定的按揭计划（下称「同业拆息计划」）。

   (ii) 若果参与财务机构批准其现有按揭人／其他按揭人由最优惠贷款利率计划转至同业拆息计划或反之而行，又或由现有同业拆息计划转至新造之同业拆息计划，按揭人须提交转变按揭安排的申请，并在签立实行该项转变按揭安排的法律文书之前取得房屋署署长有关批准。按揭人应先联络有关的参与财务机构及他／她自己的法律顾问咨询关于转变按揭安排至同业拆息计划／最优惠贷款利率计划的实行方式，并应将其于申请书中表明。申请人在递交转变按揭安排申请后如要更改转变按揭安排的实行方式，必须重新申请并再次缴付有关费用。

   C. 因转职而不能继续享用雇主所提供的雇员买楼贷款计划；

   D. 因雇主设有雇员买楼贷款计划。这包括单位的买主可用第一按揭方式，接受其雇主设有的雇员买楼贷款计划的贷款以支付楼价余款。

3. 填报申请书须知：

   A. 申请人必须填报申请书所需一切数据，否则房委会有权拒绝有关申请。

   B. 建议申请人在递交转变按揭安排申请至所属的租约事务管理处之前，先向参与财务机构（可以是其现有的按揭放贷者或属意的其他参与财务机构）取得所需批准，并确定转变按揭安排的实行方式。

   C. 如申请是基于上述第2A、2B或2C项原因，有关单位业主必须填报申请书所需一切数据，连同一张金额为港币**2,100元**及书明支付「**香港房屋委员会**」的划线支票，用以缴付行政费，并送交所属屋苑／屋邨的租约事务管理处。

   请注意：

   (i) 转变按揭安排后，贷款额不可超逾现有按揭之余额。就有关香港按证保

..../2

注 1：包括居者有其屋计划（居屋），私人机构参建居屋计划（私人参建居屋），租者置其屋计划（租置计划），绿表置居计划（绿置居），中等入息家庭房屋计划及可租可买计划。

险有限公司（按证保险公司）的「按揭保险计划」下的现有按揭，建议申请人在递交此转变按揭安排申请前，应先联络参与财务机构及／或按证保险公司，以了解转变按揭安排后的贷款额／按揭成数。

(ii) 在一手市场出售的资助出售单位的按揭还款期

(a) 居屋（包括私人参建居屋／中等入息家庭房屋计划／可租可买计划）及绿置居单位

- 于居屋第8期甲或之前出售之单位，转变按揭安排后的还款期加以往及现有按揭已供之还款期（下称「总计还款期」）不可超逾180个月。但由于这些按揭是在1985年或之前签订的，故此它们一般都应已期满。

- 于居屋第8期乙至18期丙出售之单位，其总计还款期原本最长为240个月；但如果有关的按揭放贷者与房委会已签妥有关之按揭保证契据补充文件，总计还款期则可由原来的最长240个月延长至300个月[注2]。

- 于居屋第19期甲或以后出售和绿置居单位而有关的居屋／绿置居项目的占用许可证在2023年12月1日之前发出，其总计还款期最长亦不可超逾300个月。

- 至于新居屋／绿置居项目的单位，而买卖交易的完成日期和签立有关法定押记的日期均在2024年1月1日或之后，其总计还款期最长不可超逾360个月。新居屋／绿置居项目是指在2023年12月1日或之后获发占用许可证的居屋／绿置居项目。

(b) 租置计划单位

- 就买卖交易的完成日期和签立有关法定押记的日期在2024年1月1日之前的单位，其总计还款期最长不可超逾300个月。

- 就买卖交易的完成日期和签立有关法定押记的日期在2024年1月1日或之后的单位，其总计还款期最长不可超逾360个月。

(iii) 在第二市场出售的资助出售单位的按揭还款期

(a) 就买卖交易的完成日期和签立有关法定押记的日期在2024年3月1日之前的单位，其总计还款期最长不可超逾300个月。

(b) 就买卖交易的完成日期和签立有关法定押记的日期在2024年3月1日或之后，并适用于用作购买在第二市场出售的资助出售单位而提取的新按揭贷款，其总计还款期最长不可超逾360个月。

(iv) 为免生疑问，申请人应注意就总计还款期最长不可超逾300个月的资助出售单位，而及后因应其他理由(例如上述第2段列出等)而转变按揭安排，其总计还款期最长仍为不可超逾300个月。

..../3

注2：不过，对于这类单位，房委会仍只会为首240个月之按揭向按揭放贷者提供担保。单位业主必须先取得其按揭放贷者同意延长总计还款期后，房屋署才可处理因延长还款期而须转变按揭安排的申请。至于按揭放贷者最终是否批准个别延长还款期的申请，乃其商业决定，房屋署不会提供意见。

D. 如申请是基于上述第2D项原因，即单位业主的雇主设有雇员买楼贷款计划而他／她会藉此取得单位的按揭贷款，有关单位业主可另外以信件提出申请原因及连同一切证明文件副本，例如雇主提供雇员买楼贷款计划的证明及详情，送交所属屋苑／屋邨的租约事务管理处。申请须缴付有关费用。

请注意：
按揭贷款额不可超逾缴付首期付款后的楼价余款（就第一按揭而言）或现有按揭之余额。

E. 申请转变按揭安排的行政费现时为港币**2,100元**，行政费将会定期调整。在任何情况下，不论申请获准与否，或申请人拟撤销申请，已付的行政费，一概不会发还。

F. 若申请获准，房委会会用挂号形式，将转变按揭安排的批准书寄给申请人。

G. 转变按揭安排的批准书有效期只有**6个月**，建议申请人必须尽早与按揭放贷者完成转变按揭安排手续。如申请人未能于有效期内完成有关转变，申请人便需要重新提交申请及缴付有关费用。

H. 申请中所收集的个人资料，将用作处理转变按揭安排申请。房委会／房屋署可将于申请中所收集的个人资料转交房屋署任何组别／办公室，以作跟进户籍管理事宜。房委会／房屋署及有关政府决策局／部门亦可能利用这些个人资料进行统计调查或研究。提供个人资料属自愿性质。不过，如申请人没有提供足够资料，房委会或会无法处理其申请。

I. 申请人有权要求查阅及更正申请书上所提供的个人资料。有关查阅及／或更正个人资料的要求，须以邮寄或传真方式提出申请，收件人为九龍何文田佛光街33号房屋委员会总办事处部门数据保障主任（传真：2761 6363）。

注意

本《资助出售单位－转变按揭安排申请须知》（下称「申请须知」）旨在介绍房委会的资助出售单位转变按揭安排申请手续，不应被诠释为法律文件。房委会／房屋署有权修改或更正这份「申请须知」的内容，而无须事先发出通知。

资助出售单位[注1]

转变按揭安排申请书

部门专用：
档号：
地址代号：

致： 房屋署署长
经：所属的租约事务管理处

物业地址：_____ 现有按揭签立日期：_____

拟定银行 / 财务机构（按揭放贷者）:_____

我/我们现就上述物业申请转变按揭安排的批准，及（*请选择适用的A格或B格并加上剔号；如涉及同业拆息计划，则必须包括B格*）:

☐ (A) **我/我们拟**与按揭放贷者叙造**新的按揭**，原因如下（*请选择一或多个(如适用)并加上剔号*）:
- ☐ 1. 因业权转变而需要转变有关的原有按揭安排
- ☐ 2. 因各种商业原因而转换按揭银行/财务机构（例如获提供较优惠按揭条件）
- ☐ 3. 因转职而不能继续享用雇主所提供的雇员买楼贷款计划
- ☐ 4. 其他（请注明）_____

☐ (B) **我/我们拟**由 *1.最优惠贷款利率计划转至同业拆息计划 / 2.同业拆息计划转至最优惠贷款利率计划 / 3.现有同业拆息计划转至新造之同业拆息计划（*最优惠贷款利率计划及同业拆息计划分别指按参考最优惠贷款利率及香港银行同业拆息(HIBOR)制定的按揭计划*）并与按揭放贷者以此**法律文书**实行（*必须提供*）：_____

我/我们愿意遵守以下条款：

1. 转变按揭安排后的贷款额不可超逾现有按揭之余额[注2]。
2. (a) 在一手市场出售的资助出售单位
   转变按揭安排后的还款期加以往及现有按揭已供之还款期（下称「总计还款期」）不可超逾**180/240/300/360**个月[注3]。
   (b) 在第二市场计划（第二市场）出售的资助出售单位
   总计还款期不可超逾**300/360**个月[注3]。
3. 我 / 我们夹附一张金额为**2,100元**及书明支付「**香港房屋委员会**」的划线支票（并将上述物业的地址写在支票背面），用以缴付行政费。
4. 我/我们明白，在任何情况下，不论申请获准与否，或我/我们拟撤销申请，已付的行政费一概不会发还。
5. 我/我们明白及同意载于「转变按揭安排申请须知」（申请须知）第3H及3I段关于个人资料的收集、提供、查阅等事项。
6. 我/我们已细阅申请须知，并明白其中的内容。

我/我们并提供以下资料以方便贵署处理申请：

1. 我/我们 ***曾经 / 从未** 向房屋署署长申请增加按揭款额的批准。
2. 我/我们 ***现正 / 从未** 获取香港房屋委员会的按揭资助计划的资助。
3. 我/我们 ***现正 / 从未** 获取香港房屋委员会的自置居所贷款。

通讯地址（*如与上述物业地址不同*）：_____

业主 /#业主代理人签署	: _____	业主 /#业主代理人签署	: _____
姓名	: _____	姓名	: _____
身份证号码	: _____	身份证号码	: _____
联络电话	: _____	联络电话	: _____
申请日期	: _____		

** 请删去不适用者*
 # 请附委托书 / 授权书

注1 包括居者有其屋计划（居屋），私人机构参建居屋计划（私人参建居屋），租者置其屋计划（租置计划），绿表置居计划（绿置居），中等入息家庭房屋计划及可租可买计划。
注2 有关香港按证保险有限公司的「按揭保险计划」下的现有按揭，请参阅申请须知第3(C)(i)段。
注3 有关一手市场及第二市场出售的单位的最长总计还款期，请分别参阅申请须知第3(C)(ii)及(iii)段。