

香港房屋委员会

居者有其屋计划

私人机构参建居屋计划

租者置其屋计划

绿表置居计划

业权转让申请须知

由房屋署房屋资助分处拟备

居者有其屋 / 私人机构参建居屋 / 租者置其屋 / 绿表置居计划楼宇业权转让

申请须知

前言

- 一 根据房屋条例，单位除 (i) 在首次售出日期起计两年后，经第二市场转售，或 (ii) 已缴付补价外，是不可自由转让物业业权的；但在特殊情形下，香港房屋委员会（房委会）可根据个别情况酌情批核业权转让之申请。

申请先决条件

- (A) 业权转让必须以不涉及金钱代价的转让契据形式办理（破产个案除外）；及
(B) 准承让人必须为该物业已登记的家庭成员（业主去世个案除外）。

一般转让业权原因

- 二 一般转让业权申请的原因如下 -

- (A) 申请加入配偶成为联名业主；
(B) 因离婚或分居而申请将业权转给配偶；
(C) 因结婚搬走与配偶同住而将业权转给其它家庭成员；
(D) 业主因移民或长期在海外工作而将业权转给其它家庭成员；
(E) 业主或配偶或登记家庭成员因申请公务员房屋福利或雇主提供的房屋福利而更改业权；
(F) 因有登记家庭成员提供楼宇的首期或按揭供款而更改业权；
(G) 因业主去世而申请更改业权；
(H) 业主因年纪老迈（即 65 岁或以上）而更改业权；
(I) 业主因身患危疾（例如癌症）而更改业权；
(J) 业主因破产而更改业权；或
(K) 除 (A) 至 (J) 项外，房委会只会在特别的情况下，才会考虑其它原因。

填报申请书须知

- 三 (A) 你必须填报本申请书所需的一切数据，否则房委会有权拒绝有关申请。
(B) 业主签署申请书时，必须与买卖文件 / 楼契上的签署式样相同及不可使用涂改液。
(C) 准承让人须在本申请书所列的单位内居住（由非登记的家庭成员承继业权个案除外）。
(D) 你必须在申请书内说明转让业权的原因，并随附有关证明文件副本，连同申请书一并交回，例如 -
(i) 因离婚 / 分居而申请转让业权，必须递交绝对判令（离婚）和法庭命令 / 分居协议的影印本；
(ii) 因结婚搬走与配偶同住而申请转让业权，必须递交结婚证书及新地址证明文件影印本；
(iii) 因移居外地 / 长期在海外工作而申请转让业权，必须递交获外国（不包括中国）原则上允许入境或居留的批准书 / 雇主证明书和商业登记证的影印本；
(iv) 因业主或配偶或登记家庭成员享有公务员房屋福利或雇主提供的房屋福利而申请转让业权，必须递交由库务署/所属部门秘书/雇主发出的核准证明文件影印本；
(v) 因准承让人供款而申请转让业权，必须递交显示其在相当大程度上提供首期款项的证明文件 / 按揭贷款还款时间表和还款记录的影印本；

- (vi) 因业主去世而申请更改业权，必须递交遗产管理书（连同遗产管理人身分确认誓词）/ 遗嘱检认证明书、死亡证及豁免遗产税证明书/资产及负债清单影印本；
- (vii) 因健康理由而申请转让业权，必须递交由执业医生签发的证明文件影印本；或
- (viii) 因业主破产而申请转让业权，必须递交破产令、简易程序命令及破产管理署发出的转让业权金钱代价同意书影印本。

有关所需文件的详情，请与相关的地区租约事务管理处联络。

- (E) 本申请书所提供的个人资料，将用作处理转让业权申请，及于申请获批准后提供予差饷物业估价署作发出征收差饷/地租通知书之用。房委会及房屋署可将所有载于申请表的数据及个人数据转交任何房屋署组别，以作跟进户籍管理事宜。
- (F) 提供个人数据属自愿性质。不过，如你没有提供足够资料，房委会或会无法处理你的申请。
- (G) 你有权要求查阅或改正业权转让申请书上所申报有关你本人的资料。如有需要，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资料保障主任（传真：2761 6363）。申请查阅个人资料，可能需缴付费用。

申请费用

四 你须在提交申请书时缴付手续费（现时为港币 2,850 元）。申请即使不获批准，或你拟撤销申请转让业权，已缴交的手续费概不发还。

申请书填妥后，应交回何处？

五 申请书填妥后，须送交所属的租约事务管理处。

处理申请所需时间

六 房屋资助分处收到所有文件后，一般约在 6 星期内发信通知你申请的结果。

申请获批准后所需办理的手续

- 七 (A) 获发转让同意书后，你须自行聘请律师办理转让手续。根据房委会现行政策，转让业权必须以不涉及金钱代价的转让契据形式办理（破产个案除外）。律师须拟备一份转让契据初稿，交往房委会法律事务分处批核。你需另付有关之行政费用(现时为港币 2,350 元，并会不时作出检讨)。
- (B) 如果物业已按揭给银行，请联络银行，询问是否需要更改按揭贷款契据。如有需要，你必须先行填妥一份转按申请表（请向所属的租约事务管理处索取），把建议的修订按揭条款提交房委会审批。惟你须另行支付该转按同意书所需手续费。
- (C) 除上述转让业权的手续费外，你亦须缴付一切有关转让业权的费用，例如房委会批契费、申请更改按揭贷款安排的手续费（如适用者）、厘印费及签契费等费用。
- (D) 转让同意书祇有一年期限，所以必须尽早聘请律师办理转让手续。如未能于有效期内完成业权转让，你便需要重新提交申请及缴付有关费用。
- (E) 你在签署转让契据后，必须尽快通知所属的租约事务管理处。

业权转让申请书

致：房屋署署长
经：所属的租约事务管理处

部门专用：
档号： _____
地址代号： _____

物业地址： _____

我 / 我们申请将上述物业业权转让，理由如下：

我 / 我们现随本申请书夹附 (i) 业主及准新业主的身份证副本，(ii) 有关证明文件的副本及 (iii) 书明支付「香港房屋委员会」的划线支票乙张（已将上述物业的地址写在支票背面），面额 2,850 元，用以缴付手续费。

我 / 我们明白，是次申请即使不获批准，或我 / 我们拟撤销申请转让业权，已缴付的手续费概不发还。

我 / 我们明白，如未有足够证明文件支持上述业权转让申请，本申请书将不获受理。

我 / 我们明白并同意房委会及房屋署可将所有载于申请表的数据及我/我们的个人资料转交任何房屋署组别，以作跟进户籍管理事宜。

我 / 我们明白并同意如我 / 我们申请获批准，于转让契据签定后，房委会及房屋署可将所有载于申请表及转让契据的数据及我 / 我们的个人资料提供予差饷物业估价署，以作更正业主记录，及发出差饷 / 地租通知书之用。

我 / 我们明白准承让人须在本申请书所列的单位内居住（由非登记的家庭成员承继业权个案除外）。

我 / 我们已细阅业权转让「申请须知」，并明白其中的内容。

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： _____

通讯地址： _____
(如与上述物业地址不同)

准承让人签署： _____ 准承让人签署： _____

(准新业主) (准新业主)

姓名： _____ 姓名： _____

身份证号码： _____ 身份证号码： _____

日间联络电话： _____ 日期： _____

*如业主代理人是遗产管理人 / 遗嘱执行人，请夹附遗产管理书及遗产管理人身份确认誓词 / 遗嘱检认证明书副本。