

香港房屋委員會

資助出售單位

轉變按揭安排申請須知

由房屋署房屋資助分處擬備

資助出售單位^{註1}

轉變按揭安排申請須知

1. 根據房屋條例（第283章）又或轉讓契據及政府租契的規定，如香港房屋委員會（下稱「房委會」）資助出售單位計劃的單位（下稱「資助出售單位」）尚未繳付補價，單位業主必須先取得房屋署署長批准，才可轉變單位的原有按揭安排。
2. 轉變按揭安排一般申請原因大致上包括：
 - A. 因業權轉變而需要轉變有關單位的原有按揭安排；
 - B. 因商業原因，例如獲提供較優惠按揭條件，而轉換按揭放貸者及／或轉變按揭計劃；

請注意：

- (i) 自2022年11月1日起，與房委會簽訂按揭保證契據並為資助出售單位的一手市場及第二市場計劃（第二市場）買家提供按揭貸款的銀行及財務機構（下稱「參與財務機構」），除提供按參考最優惠貸款利率制定的按揭計劃（下稱「最優惠貸款利率計劃」）外，亦可向資助出售單位按揭人提供按參考「香港銀行同業拆息(HIBOR)」制定的按揭計劃（下稱「同業拆息計劃」）。
 - (ii) 若果參與財務機構批准其現有按揭人／其他按揭人由最優惠貸款利率計劃轉至同業拆息計劃或反之而行，按揭人須提交轉變按揭安排的申請，並在簽立實行該項轉變按揭安排的法律文書之前取得房屋署署長有關批准。按揭人應先聯絡有關的參與財務機構及他／她自己的法律顧問諮詢關於轉變按揭安排至同業拆息計劃／最優惠貸款利率計劃的實行方式，並應將其於申請書中表明。申請人在遞交轉變按揭安排申請後如要更改轉變按揭安排的實行方式，必須重新申請並再次繳付有關費用。
- C. 因轉職而不能繼續享用僱主所提供的僱員買樓貸款計劃；
 - D. 因僱主設有僱員買樓貸款計劃。這包括單位的買主可用第一按揭方式，接受其僱主設有的僱員買樓貸款計劃的貸款以支付樓價餘款。

填報申請書須知：

- A. 申請人必須填報申請書所需一切資料，否則房委會有權拒絕有關申請。
- B. 建議申請人在遞交轉變按揭安排申請至所屬的租約事務管理處之前，先向參與財務機構（可以是其現有的按揭放貸者或屬意的其他參與財務機構）取得所需批准，並確定轉變按揭安排的實行方式。
- C. 如申請是基於上述第2A、2B或2C項原因，有關單位業主必須填報申請書所需一切資料，連同一張金額為港幣**2,040元**及書明支付「**香港房屋委員會**」的劃線支票，用以繳付行政費，並送交所屬屋苑／屋邨的租約事務管理處。

請注意：

- (i) 轉變按揭安排後，貸款額不可超逾現有按揭之餘額。就有關香港按揭保

.../2

註1：包括居者有其屋計劃（居屋），私人機構參建居屋計劃（私人參建居屋），租者置其屋（租置計劃），綠表置居計劃（綠置居），中等入息家庭房屋計劃及可租可買計劃。

險有限公司（按揭保險公司）的「按揭保險計劃」下的現有按揭，建議申請人在遞交此轉變按揭安排申請前，應先聯絡參與財務機構及／或按揭保險公司，以了解轉變按揭安排後的貸款額／按揭成數。

(ii) 在一手市場出售的資助出售單位的按揭還款期

(a) 居屋（包括私人參建居屋／中等入息家庭房屋計劃／可租可買計劃）及綠置居單位

- 於居屋第8期甲或之前出售之單位，轉變按揭安排後的還款期加以往及現有按揭已供之還款期（下稱「總計還款期」）不可超逾180個月。但由於這些按揭是在1985年或之前簽訂的，故此它們一般都應已期滿。
- 於居屋第8期乙至18期丙出售之單位，其總計還款期原本最長為240個月；但如果有關的按揭放貸者與房委會已簽妥有關之按揭保證契據補充文件，總計還款期則可由原來的最長240個月延長至300個月^{註2}。
- 於居屋第19期甲或以後出售和綠置居單位而有關的居屋／綠置居項目的佔用許可證在2023年12月1日之前發出，其總計還款期最長亦不可超逾300個月。
- 至於新居屋／綠置居項目的單位，而買賣交易的完成日期和簽立有關法定押記的日期均在2024年1月1日或之後，其總計還款期最長不可超逾360個月。新居屋／綠置居項目是指在2023年12月1日或之後獲發佔用許可證的居屋／綠置居項目。

(b) 租置計劃單位

- 就買賣交易的完成日期和簽立有關法定押記的日期在2024年1月1日之前的單位，其總計還款期最長不可超逾300個月。
- 就買賣交易的完成日期和簽立有關法定押記的日期在2024年1月1日或之後的單位，其總計還款期最長不可超逾360個月。

(iii) 在第二市場出售的資助出售單位的按揭還款期

- (a) 就買賣交易的完成日期和簽立有關法定押記的日期在2024年3月1日之前的單位，其總計還款期最長不可超逾300個月。
- (b) 就買賣交易的完成日期和簽立有關法定押記的日期在2024年3月1日或之後，並適用於用作購買在第二市場出售的資助出售單位而提取的新按揭貸款，其總計還款期最長不可超逾360個月。

(iv) 為免生疑問，申請人應注意就總計還款期最長不可超逾300個月的資助出售單位，而及後因應其他理由(例如上述第2段列出等)而轉變按揭安排，其總計還款期最長仍為不可超逾300個月。

.../3

註2：不過，對於這類單位，房委會仍只會為首240個月之按揭向按揭放貸者提供擔保。單位業主必須先取得其按揭放貸者同意延長總計還款期後，房屋署才可處理因延長還款期而須轉變按揭安排的申請。至於按揭放貸者最終是否批准個別延長還款期的申請，乃其商業決定，房屋署不會提供意見。

- D. 如申請是基於上述第2D項原因，即單位業主的僱主設有僱員買樓貸款計劃而他／她會藉此取得單位的按揭貸款，有關單位業主可另外以信件提出申請原因及連同一切證明文件副本，例如僱主提供僱員買樓貸款計劃的證明及詳情，送交所屬屋苑／屋邨的租約事務管理處。申請須繳付有關費用。

請注意：

按揭貸款額不可超逾繳付首期付款後的樓價餘款（就第一按揭而言）或現有按揭之餘額。

- E. 申請轉變按揭安排的行政費現時為港幣**2,040元**，行政費將會定期調整。在任何情況下，不論申請獲准與否，或申請人擬撤銷申請，已付的行政費，一概不會發還。
- F. 若申請獲准，房委會會用掛號形式，將轉變按揭安排的批准書寄給申請人。
- G. 轉變按揭安排的批准書有效期只有**6個月**，建議申請人必須盡早與按揭放貸者完成轉變按揭安排手續。如申請人未能於有效期內完成有關轉變，申請人便需要重新提交申請及繳付有關費用。
- H. 申請中所收集的個人資料，將用作處理轉變按揭安排申請。房委會／房屋署可將於申請中所收集的個人資料轉交房屋署任何組別／辦公室，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，如申請人沒有提供足夠資料，房委會或會無法處理其申請。
- I. 申請人有權要求查閱及更正申請書上所提供的個人資料。有關查閱及／或更正個人資料的要求，須以郵寄或傳真方式提出申請，收件人為九龍何文田佛光街33號房屋委員會總辦事處部門資料保障主任（傳真：2761 6363）。

注意

本《資助出售單位－轉變按揭安排申請須知》（下稱「申請須知」）旨在介紹房委會的資助出售單位轉變按揭安排申請手續，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}

轉變按揭安排申請書

部門專用：

檔號： _____

地址代號： _____

致： 房屋署署長
經： 所屬的租約事務管理處

物業 _____ 現有按揭簽
地址： _____ 立日期： _____

擬定銀行 / 財務機構（按揭放貸者）： _____

我/我們現就上述物業申請轉變按揭安排的批准，及（請選擇適用的A格或B格並加上剔號；如涉及同業拆息計劃，則必須包括B格）：

(A) 我/我們擬與按揭放貸者敍造新的按揭，原因如下（請選擇一或多個（如適用）並加上剔號）：

- 1. 因業權轉變而需要轉變有關的原有按揭安排
- 2. 因各種商業原因而轉換按揭銀行/財務機構（例如獲提供較優惠按揭條件）
- 3. 因轉職而不能繼續享用僱主所提供的僱員買樓貸款計劃
- 4. 其他（請註明） _____

(B) 我/我們擬由 *最優惠貸款利率計劃轉至同業拆息計劃/同業拆息計劃轉至最優惠貸款利率計劃（最優惠貸款利率計劃及同業拆息計劃分別指按參考最優惠貸款利率及香港銀行同業拆息（HIBOR）制定的按揭計劃）並與按揭放貸者以此法律文書實行（必須提供）： _____

我/我們願意遵守以下條款：

1. 轉變按揭安排後的貸款額不可超逾現有按揭之餘額^{註2}。
2. (a) 在一手市場出售的資助出售單位
轉變按揭安排後的還款期加以往及現有按揭已供之還款期（下稱「總計還款期」）不可超逾**180/240/300/360**個月^{註3}。
- (b) 在第二市場計劃（第二市場）出售的資助出售單位
總計還款期不可超逾**300/360**個月^{註3}。
3. 我/我們夾附一張金額為**2,040元**及書明支付「香港房屋委員會」的劃線支票（並將上述物業的地址寫在支票背面），用以繳付行政費。
4. 我/我們明白，在任何情況下，不論申請獲准與否，或我/我們擬撤銷申請，已付的行政費一概不會發還。
5. 我/我們明白及同意載於「轉變按揭安排申請須知」（申請須知）第3H及3I段關於個人資料的收集、提供、查閱等事項。
6. 我/我們已細閱申請須知，並明白其中的內容。

我/我們並提供以下資料以方便貴署處理申請：

1. 我/我們 *曾經/從未 向房屋署署長申請增加按揭款額的批准。
2. 我/我們 *現正/從未 獲取香港房屋委員會的按揭資助計劃的資助。
3. 我/我們 *現正/從未 獲取香港房屋委員會的自置居所貸款。

通訊地址（如與上述物業地址不同）： _____

業主/#業主代理人簽署： _____	業主/#業主代理人簽署： _____
姓名： _____	姓名： _____
身份證號碼： _____	身份證號碼： _____
聯絡電話： _____	聯絡電話： _____
申請日期： _____	* 請刪去不適用者 # 請附委託書/授權書

註1 包括居者有其屋計劃（居屋），私人機構參建居屋計劃（私人參建居屋），租者置其屋（租置計劃），綠表置居計劃（綠置居），中等入息家庭房屋計劃及可租可買計劃。

註2 有關香港按揭保險有限公司的「按揭保險計劃」下的現有按揭，請參閱申請須知第3(C)(i)段。

註3 有關一手市場及第二市場出售的單位的最長總計還款期，請分別參閱申請須知第3(C)(ii)及(iii)段。