



「住宅發售計劃」 業權轉讓申請須知

(一) 前言

根據「住宅發售計劃」樓宇的地契和地政總署署長/區域地政處就該計劃重售限制發出的豁免書及補充豁免書的規定，單位除(i)在首次售出日期起計兩年後，經「住宅發售計劃」第二市場轉售，或(ii)已繳付補價外，是不可自由轉讓物業業權的。但香港房屋協會可根據個別情況酌情批准轉讓業權之申請。

申請先決條件 - 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)。

(二) 一般轉讓業權原因

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前配偶/配偶；
- (C) 因結婚遷出與配偶同住而將業權轉給其他已登記之家庭成員；
- (D) 業主因移民或長期在海外工作而將業權轉給其他已登記之家庭成員；
- (E) 業主或配偶或登記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) 因有登記家庭成員提供樓宇的首期或按揭供款而更改業權；
- (G) 因業主去世而申請更改業權；
- (H) 業主因年紀老邁(即 65 歲或以上)而更改業權；
- (I) 業主因身患重病命危(例如癌症)而更改業權；或
- (J) 業主因破產而更改業權。

(三) 填報及遞交申請表須知

- (A) 你/你們必須填報本申請表所需的一切資料，否則房協有權拒絕有關申請。
- (B) 業主簽署申請表時，必須與買賣文件/樓契上的簽名式樣相同。如有刪改，請在刪改處加簽，切勿使用任何塗改物料(例如塗改液或改錯帶)塗改。
- (C) 準承讓人須在本申請表所列的單位內居住(由非登記的家庭成員承繼業權個案除外)。
- (D) 你/你們必須在申請信內說明轉讓業權的原因，並隨附有關證明文件副本連同申請表一併遞交予房協考慮，例如：-
 - (i) 因結婚遷出與配偶同住而申請轉讓業權，必須遞交結婚證書及新地址證明文件影印本；
 - (ii) 因業主或配偶或已登記之家庭成員享有公務員房屋福利或僱主提供的房屋福利而申請轉讓業權，必須遞交由庫務局/所屬部門秘書/僱主發出的核准證明文件影印本；
 - (iii) 因離婚/分居理由而申請轉讓業權，必須遞交絕對判令(離婚)及法庭命令/分居協議的影印本；
 - (iv) 因業主去世而申請更改業權，必須遞交遺產管理書(連同遺產管理人身分確認誓詞)/遺囑檢認證明書、死亡證及豁免遺產稅證明書/資產及負債清單影印本；
 - (v) 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影印本；
 - (vi) 因移居外地 / 長期在海外工作而申請轉讓業權，必須遞交獲外國(不包括中國)原則上允許入境或居留的批准書 / 僱主證明書和商業登記證的影印本；
 - (vii) 因準承讓人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；或

(viii) 因健康理由而申請轉讓業權，必須遞交由執業醫生簽發的證明文件影印本。

- (E) 有關申請表所提供的個人資料，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更新業主紀錄及發出徵收差餉/地租通知書之用。房協可將所有載於申請表的資料及個人資料轉交任何房協組別，以作跟進戶籍管理事宜。
- (F) 提供個人資料屬自願性質。但是，如你/你們沒有提供足夠資料，房協將無法處理你/你們的申請。
- (G) 你/你們有權要求查閱或更正申請表上所申報有關你/你們的資料。如有需要，須以郵寄或傳真（2882 3400）方式向香港銅鑼灣告士打道 280 號世界貿易中心 29 樓香港房屋協會物業策劃及發展組提出申請。申請查閱個人資料，可能需要繳付費用。

(四) 申請費用

如你/你們的申請獲得批准，必須繳付手續費（現時為港幣 2,850 元，費用如有調整，恕不另行通知）。如你/你們日後擬撤銷申請轉讓業權，已繳付的手續費概不發還。

(五) 申請表填妥後，應交回何處？

申請表填妥後，須送交或郵寄香港銅鑼灣告士打道 280 號世界貿易中心 29 樓香港房屋協會物業策劃及發展組。

(六) 處理申請所需時間

香港房屋協會物業策劃及發展組收到所有文件後，一般約在 4 星期內發信通知你/你們申請的結果。

(七) 申請獲批准後所須辦理的手續

- (A) 獲發轉讓同意書後，你/你們須自行聘請律師辦理轉讓手續。根據房協現行政策，你/你們的代表律師須擬備一份轉讓契據初稿交住房協代表律師審批。你/你們需另付有關文件之審批費用。

- (B) 如果物業已按給銀行，請聯絡銀行，詢問是否需要更改按揭貸款契據。如有需要，你/你們必須填妥一份轉按申請表及一封由新第一承按人向申請人發出原則上批准貸款之函件副本提交予房協審批。惟你/你們須另付該轉按同意書所需的手續費。
- (C) 除上述轉讓業權的手續費外，你/你們亦須繳付一切有關轉讓業權的費用，例如房協之代表律師審批有關文件之費用、申請更改按揭貸款安排的手續費(如適用)、厘印費及簽契費等費用。
- (D) 轉讓同意書祇有一年期限，所以必須盡早聘請律師辦理轉讓手續。如未能於有效期內完成業權轉讓，日後你/你們如有需要，必須重新提交申請及繳付有關手續費。
- (E) 你/你們的代表律師須在你/你們簽署轉讓契據後，儘快送交已生效的轉讓契據之核證副本予房協。

注意

本簡介旨在介紹「住宅發售計劃」樓宇業權轉讓申請手續和安排，本身並無法律效力。房協有權修改、更正或修正這份簡介的內容，而毋須事先發出通知。