



1. 申請資格

- 1.1 擁有香港房屋協會（下稱「房協」）指定資助出售房屋（註一）住宅物業業權並符合以下條件的申請人：
- (a) 申請人必須為房協指定資助出售房屋 2 房或以上單位（下稱「該單位」）之業主及所有聯名業主（如有）；及
 - (b) 其中一名申請人必須在遞交申請表格當日已擁有或與聯名業主共同擁有該單位的業權滿 10 年或以上（以簽署單位的轉讓契約當日起計）；倘申請人透過遺產承繼方式獲取業權，該單位的業權由已故業主簽署單位的轉讓契約以獲取業權當日起計滿 10 年或以上；及
 - (c) 該單位仍受政府批地契約及批地條款修訂書的轉售條件限制（未補價單位）；及
 - (d) 該單位沒有持有有效的住宅發售計劃第二市場「可供出售證明書」。
- 1.2 該單位的內部間隔必須為 2 間睡房或以上（註二）。
- 1.3 該單位內沒有任何僭建物（註三）；及屋宇署未有就該單位發出的「警告通知」／「命令」（不包括已獲屋宇署撤銷的「警告通知」／「命令」）。
- 1.4 如對以上申請資格闡釋有任何爭議，房協的決定為最終決定。

2. 申請及遞交表格注意事項

- 2.1 房協於 2018 年 9 月向指定資助出售房屋單位業主派遞一份有關本計劃的簡介及適用於業主的申請表及申請須知。

註一：房協指定資助出售房屋包括：

- (a) 「住宅發售計劃」：健康村第一期、健康村第二期、家維邨、祈德尊新邨、偉景花園、樂年花園、茵怡花園、寶石大廈、翠塘花園、啟德花園及景新臺；
- (b) 「夾心階層住屋計劃」：宏福花園、疊翠軒、晴碧花園、旭輝臺、雅景臺、悅海華庭、浩景臺、芊紅居、欣圖軒及悅庭軒。

註二：以轉讓契圖則為準，倘有任何改動，必須經過有關政府部門批准。

註三：一般而言，僭建物是指違例建築工程，包括：

- (a) 凡未經建築事務監督事先批准及同意而進行的樓宇外部的建築工程，以及樓宇內部而涉及建築物的結構的加建或改動工程；或
- (b) 未有根據《建築物條例》（第 123 章）所訂的「小型工程監管制度」的簡化規定而進行指定為小型工程的建築工程；或
- (c) 在樓宇內部進行而不涉及建築物的結構，但未能符合建築物規例就建築工程所訂的建築標準的改動或加建工程。

- 2.2 有關本計劃的簡介及適用於業主的申請表及申請須知亦可於以下地點的辦公時間內索取或從下列網站下載：
- (a) 九龍長沙灣青山道 413 號東景大廈房協辦事處（辦公時間：星期一至五上午 8 時 30 分至下午 12 時 30 分 及下午 1 時 30 分至下午 5 時 30 分，星期六、日及公眾假期除外）；
 - (b) 香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下房協申請組（辦公時間：星期一至五上午 8 時 30 分至下午 12 時 30 分 及下午 1 時 30 分至下午 5 時 30 分，星期六、日及公眾假期除外）；
 - (c) 房協暫租住屋「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」指定網站：lettingscheme.hkhs.com。
- 2.3 該單位所有業主及聯名業主（如有）（下稱「申請人」）必須同時名列及簽署於同一份申請表內，並只可提交一份申請表。
- 2.4 申請人須將已填妥及簽署的申請表及連同申請費一併寄回香港郵政總局信箱 8600 號「香港房屋協會」，信封面請註明〔「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」業主申請〕。若因郵資不足而未能送達房協的申請表，將不獲處理。
- 2.5 申請費為港幣 400 元正，必須以劃線支票或銀行本票繳交，抬頭人為「香港房屋協會」。現金、期票或電子支票恕不接受。無論申請成功與否，申請費一經繳交，概不退還，亦不能轉讓。如支票／本票未能兌現，有關申請會被取消。請在支票或本票背面寫上以下資料：
- 單位地址；及
 - 業主(如單位業主多於一人，其中一位業主)的姓名及聯絡電話。
- 2.6 所有填報的資料必須屬實，否則房協有權取消有關申請。不依照指定方式遞交的申請恕不受理。房協保留不接受任何申請的權利。

3. 審批程序

- 3.1 房協收到申請表後，會先審核申請人是否符合第 1 段所列的申請資格。
- 3.2 房協完成初步審核後會以書面形式通知申請人，並安排由房協聘請的指定獨立顧問公司與申請人聯絡，預約時間到該單位進行視察，以查核該單位是否有任何僭建物。
- 3.3 倘該單位有任何僭建物或屋宇署曾就該單位發出「警告通知」／「命令」而尚未撤銷，房協有權拒絕申請人的申請。房協會視乎情況要求申請人提交相關證明文件或政府部門批准文件，以證明該單位的現況符合本計劃的申請資格。
- 3.4 房協收到獨立顧問公司就該單位進行的檢測報告並完成該申請的相關審批工作後，會聯絡並邀請申請人於辦公時間親身到房協位於長沙灣之辦事處（地址：九龍長沙灣青山道 413 號東景大廈房協辦事處）辦理有關手續並領取「合資格出租證明書」。

- 3.5 申請人必須承諾及簽署答應遵守房協就發出「合資格出租證明書」的條款及條件。有關詳情，請參閱以下第4段。

4. 獲發「合資格出租證明書」的主要條款及條件及租務安排

- 4.1 持有由房協簽發的「合資格出租證明書」的業主及持有由房協簽發的「合資格租住證明書」的租客（註四）可自行配對或透過地產代理協助完成租賃程序。惟雙方在簽訂租約前，必須向對方或地產代理出示有效的證明書以確認身份，以免抵觸相關證明書的條款及條件。
- 4.2 業主只可與持有由房協發出的「合資格租住證明書」的人士簽訂租約，有關的「合資格出租證明書」及「合資格租住證明書」於簽署租約（或續租）當天及租約期內必須仍然有效。
- 4.3 房協已為本計劃擬備一份標準租約（註五），業主與租客雙方必須使用房協擬備的標準租約。
- 4.4 標準租約內的附表三為強制性條款，不得有任何增刪或修改。業主與租客仍可在雙方同意下於標準租約附表四加入自訂條款及條件。如業主與租客有任何的額外協議，須於標準租約附表四中註明。若附表三及附表四的條款及條件存在任何衝突或歧義，則附表三的條款及條件凌駕於附表四的條款及條件。有關標準租約內的主要條款及條件，請參閱以下第5段。
- 4.5 業主不可出租整個單位予租戶使用。於租約期間，業主必須至少保留其中1間睡房作自住用途。如該單位為2睡房單位，業主可出租1間睡房；如該單位為3睡房單位，業主最多可出租2間睡房，該2間睡房可由兩個不同的租戶或同一個租戶承租（一人租戶只能租用一間睡房）；每間可出租的睡房必須以一整間的形式出租予一個租戶。
- 4.6 租約生效期屆滿日不得超越由地政總署發出的豁免書（下稱「豁免書」）所訂之有效期限（即2025年9月30日）。地政總署有權隨時按豁免書條款終止或撤銷豁免書。
- 4.7 倘業主在該租約期內違反「合資格出租證明書」之任何條款或條件而導致該證明書被撤銷，或因違反豁免書條款及／或政府當局列出的條款及／或條件而導致豁免書（就有關單位而言）被撤銷，業主須允許租戶繼續租用該睡房，直至該租約期屆滿日或租賃終止日為止（視乎情況而定）。豁免書在任何情況下被撤銷，業主不可向政府索取任何賠償。

註四：在本申請須知中，租客指與業主簽訂租約租住有關睡房的承租人；租戶為租客及名列於租約內租客之家人的統稱。

註五：標準租約可於香港房屋協會暫租住屋「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」指定網站：lettingscheme.hkhs.com 下載。標準租約如有修訂，概以最新修訂為準，恕不另行通知。

- 4.8 如租客在租約期內身故，業主須允許名列於租約內租客之家人按該租約原定相同條款及條件繼續居住在該睡房內，直至該租期屆滿日或租賃終止日為止(視乎情況而定)。
- 4.9 業主須負責安排（或經地產代理協助）為已簽署的租約加蓋印花（註六）及向差餉物業估價署遞交《業主與租客（綜合）條例》第 IV 部新租出或重訂協議通知書（表格 CR109）。
- 4.10 如在租約期屆滿後，業主與同一租客續簽新租約，雙方仍須採用由房協擬備的標準租約簽訂租約。
- 4.11 簽署新租約或續租後，業主須填妥及簽署由房協擬備之「已簽訂租約通知書」，並於 2 星期內寄回香港郵政總局信箱 8600 號「香港房屋協會」備案。
- 4.12 業主同意房協可將列於「合資格出租證明書」上及租約內的資料(不包括個人資料)，提供予公眾參考。例如:

「合資格出租證明書」	租約
<ul style="list-style-type: none"> • 證明書編號； • 屋苑；及 • 發出日期。 	<ul style="list-style-type: none"> • 起租日期； • 屋苑／座數； • 高／中／低層； • 睡房／連浴室之套裝睡房；及 • 租金。

- 4.13 於房協給予業主預約通告下，業主須於約定時間內，容許房協或房協的代表進入該單位進行內部視察，並按房協的要求提供已簽署的租約及相關文件予房協作覆核之用。
- 4.14 如業主違反「合資格出租證明書」之任何條款或條件，房協有權撤銷「合資格出租證明書」及／或追究因違反「合資格出租證明書」而引致的損失，房協亦有權就撤銷「合資格出租證明書」一事，通知有關的租戶及政府當局。
- 4.15 若地政總署按豁免書條款所訂就相關單位撤銷或終止豁免書，房協將會撤銷其早前向業主發出之「合資格出租證明書」，對於業主因而承受之任何損失（如有），房協概不負責。
- 4.16 倘業主在租約期內違反其獲發「合資格出租證明書」之任何條款或條件，房協有權向其發出修正命令，或向其提出法律訴訟。如業主未能按修正命令修正違反證明書的條款或條件的情況，業主須向房協支付一筆行政費用（按日計算，數額以年租除以 365 日計，如有小數位，四捨五入計至整數），由房協發出修正命令當日起計，直至 (i) 其不再違反「合資格出租證明書」之條款或條件為止，或 (ii) 租約期滿，或 (iii) 房協撤銷該「合資格出租證明書」為止。
- 4.17 業主不得將其持有「合資格出租證明書」的權益轉讓或售予第三者。

註六：房協並非負責印花稅事務的機構。業主或及租客如欲了解詳情及更多有關印花稅措施的資訊，可致電 2594 3201 或 2594 3202 向稅務局查詢或瀏覽其網址（<http://www.ird.gov.hk/chi/faq/index.htm>）。

- 4.18 房協保留權利在不另行通知的情況下就標準租約作出修訂。
- 4.19 房協保留權利在不另行通知的情況下就「合資格出租證明書」的任何條款及條件作出修訂。所有獲發「合資格出租證明書」的持有人均需承諾受一切不時訂明的條款及條件所限制。
- 4.20 本計劃同時受相關的政府批地契約、豁免書、由房協簽發適用於業主的「合資格出租證明書」及適用於租戶的「合資格租住證明書」內所列明的條款及條件，及政府當局不時訂明的條款及條件所限制。若由房協所簽發適用於業主的「合資格出租證明書」及適用於租戶的「合資格租住證明書」內所列明的條款及條件，與政府當局不時就本計劃訂明的條款及條件存在任何衝突或歧義，則以政府當局不時就本計劃訂明的條款及條件凌駕於由房協所簽發適用於業主的「合資格出租證明書」及適用於租戶的「合資格租住證明書」內所列明的條款及條件。
- 4.21 如申請人獲發「合資格出租證明書」後，再向房協就該單位申請「住宅發售計劃第二市場」之「可供出售證明書」，如業主尚未行使該「合資格出租證明書」（即未有簽訂任何租約），房協會先撤銷該「合資格出租證明書」，方再處理其「可供出售證明書」之申請。如業主已行使「合資格出租證明書」簽訂租約，業主須先證明有關租約已經終止，房協於撤銷該「合資格出租證明書」之後，方再處理其「可供出售證明書」之申請。

5. 標準租約內的主要條款及條件

- 5.1 於簽署租約當天及租約期內，業主必須持有由房協發出並仍然有效的「合資格出租證明書」，而租客亦必須持有由房協發出並仍然有效的「合資格租住證明書」。
- 5.2 若標準租約內附表三及附表四的條款和條件存在任何衝突或歧義，則附表三的條款和條件凌駕於附表四的條款及條件。
- 5.3 租約為期 2 年。在租約首 12 個月屆滿後的任何時間，業主與租客任何一方均有權以書面形式向另一方發出 2 個月通知以終止租約。倘在租約期內任何時候，租客及／或租客的配偶確認接受香港房屋委員會或房協分配的公共租住房屋或租客及／或租客的配偶或租客及／或其配偶持有 50%或以上股份的公司獲取香港的住宅物業（包括資助出售房屋）的業權（包括簽署臨時買賣合約或正式買賣合約購買香港住宅物業），租客須於 14 日內向業主發出 2 個月通知終止租約。（請注意：若租客按此租約條款提前終止租約，將不需要向業主作出任何補償。）
- 5.4 出租單位內之廚房及浴室（如該單位有 2 個浴室，套裝睡房內之浴室除外）必須為業主及租戶共用。如出租予租戶的睡房為連浴室之套裝睡房，業主可將餘下的浴室留為己用，無須與租戶共用。
- 5.5 簽署租約時，業主必須確認不受任何建築物命令約束，並且在租約簽訂當日沒有僭建物。
- 5.6 租約生效期屆滿日不得超越由地政總署發出的豁免書及業主的「合資格出租證明書」所訂之有效期限（即 2025 年 9 月 30 日）。

- 5.7 倘業主在該租約期內違反「合資格出租證明書」之任何條款或條件而導致該證明書被撤銷，或因違反豁免書條款及／或政府當局列出的條款及或／條件而導致豁免書（就有關單位而言）被撤銷，業主須允許租戶繼續租用該睡房，直至該租期屆滿日或租賃終止日為止(視乎情況而定)。
- 5.8 如租客在租約期內身故，業主須允許名列於租約內租客之家人按該租約原定相同的條款及條件繼續居住在該睡房內，直至該租期屆滿日或租賃終止日為止(視乎情況而定)。
- 5.9 租約的印花稅由業主及租客平均分擔。
- 5.10 當業主收到房協就租客及/或租客的配偶獲配公屋或租客及/或租客的配偶購買香港住宅物業一事的通知，業主必須向租客發出兩（2）個月通知終止租約。

6. 其他注意事項

- 6.1 倘該單位尚有未清還的按揭貸款，房協建議申請人於簽署租約前向其提供按揭貸款之銀行或財務機構就其出租睡房一事作出查詢或申請許可(如有須要)。房協謹此聲明不會就申請人因此而引致的支出或損失負上任何責任。
- 6.2 申請人須負責繳付有關物業的物業稅（如有）。
- 6.3 除印花稅外，業主及租戶在辦理租務手續時，或需各自繳付下列費用，包括但並不限於：
- 地產代理所收取該租務代理工作的佣金（如透過地產代理進行交易）；及
 - 律師所收取租務手續的費用（如有委託律師處理租約）。
- 6.4 房協建議業主於租約生效期內為該單位購買合適的保險。
- 6.5 業主與租戶於租務上（包括但不限於租約條款及條件）如有任何爭議或糾紛，均由業主與租戶雙方自行負責處理，房協概不負責。
- 6.6 房協有權於其發出之「合資格出租證明書」上註明該單位向房協認購時之最初售價、當日之市值價格及相關折扣率。
- 6.7 任何人士可於本計劃之指定網站：lettingscheme.hkhs.com 查閱由房協發出的「合資格出租證明書」或「合資格租住證明書」的最新情況。

7. 提供或作出任何虛假、失實或具有誤導性的資料

- 7.1 申請表若載有任何虛假或失實或具有誤導性的資料，申請將被取消。任何因虛假申報或失實或具有誤導性的資料而獲得批准的資格將被撤銷，而所繳的一切申請費亦不會獲得退還，亦不能轉讓。房協有最終決定權決定申請表及或申請人所提供的文件是否載有虛假或失實或具有誤導性的資料。
- 7.2 若任何人士以任何欺騙或不誠實的方法（包括在申請表及或申請人所提供的文件提供虛假或失實或具有誤導性的陳述）誘使或引致房協批核相關申請資格或致使

業主與租戶進行有關租務交易，均屬刑事罪行，有可能觸犯包括但並不限於根據《盜竊罪條例》（第 210 章）第 16A 條的欺詐罪。一經定罪，可被判監禁。

- 7.3 申請人若在其申請時向房協提供或作出任何虛假或失實或具有誤導性的資料、陳述或聲明，房協將不會簽發「合資格出租證明書」。所繳的一切申請費亦不會獲得退還，亦不能轉讓。房協有最終決定權決定申請表及或申請人所提供的文件是否載有虛假或失實或具有誤導性的資料。
- 7.4 在「合資格出租證明書」發出後，若任何人士被發現向房協提供或作出任何虛假或失實或具有誤導性的資料、陳述或聲明，房協將撤銷其「合資格出租證明書」，並追究因此引致的損失。

8. 收集個人資料的注意事項

- 8.1 申請表的資料將只用於處理本計劃之申請及其相關事宜。房協亦可能利用這些資料進行統計調查或研究，並就此聯絡申請人。申請人在申請表內所提供的一切個人資料，包括所有申請人就收集及比較／核對／轉移個人資料所作出的授權聲明，均屬自願性質。然而，若申請人未能提供足夠資料，房協可能無法辦理有關申請，而申請費亦不會獲得退還，亦不能轉讓。
- 8.2 房協在審批申請人的申請時，有權將申請表內的個人資料與為其他目的而收集的相關個人資料（不論是否用人手方法）進行比較及核對，以確定該等資料是否虛假或失實或具有誤導性，並根據該資料的比較及核對結果，對當事人採取適當的行動。申請人須授權房協向其他政府部門、公／私營機構／公司或房協委託之獨立顧問公司或按房協現有紀錄求證及核對有關資料，並須同意任何政府部門、公／私營機構／公司或房協委託之獨立顧問公司，將其擁有關於申請人的個人資料，提供給房協，作比較或核對申請表內的資料之用。房協亦可利用這些資料進行統計調查或研究。申請人須同意房協可將申請表及將來就有關申請而獲發的「合資格出租證明書」上的個人資料交予房協的資料處理服務承辦商作處理申請之用，及同意將所填報的資料交予房協暫租住屋「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」熱線作回覆其查詢之用。
- 8.3 房協在審核本計劃的申請或覆核資格時，可能根據房協現有紀錄核對申請人在申請表內提供的個人資料，或會向其他政府部門、公／私營機構／公司或房協委託之獨立顧問公司披露，或向其查證，以便作上文所述的用途。
- 8.4 在申請表內所填報的個人資料，是為本計劃的申請而提供。根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章），申請人有權要求查閱或改正申請表內所申報有關其本人的資料。如有需要，須以郵寄方式提出申請，收件人為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發展及市場事務部總經理。申請查閱及／或索取個人資料複本，可能需繳付費用。

9. 警告

申請人務請注意：申請參加本計劃而需要向房協繳付的費用已列於本【申請須知】第 2.5 項。若有人藉詞給予方便而索取利益，應立即向廉政公署舉報。任何人意圖行賄，亦屬違法，房協會將個案轉介廉政公署查究，不論是否因此而被起訴或定罪，房協均有權取消其申請。

10. 聯絡我們

10.1 瀏覽本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com；及

10.2 查詢熱線 81080678（星期一至五上午 9 時至下午 12 時 30 分及下午 1 時 30 分至下午 5 時，星期六、日及公眾假期除外）。

注意事項

1. 本【申請須知】和申請表及其內容對房協不具任何法律約束力。房協亦不會就任何人士因使用本【申請須知】及／或申請表內任何資料而引致的損失負上任何責任。
2. 房協保留權利在不另行通知的情況下就本【申請須知】及／或申請表內的任何內容作出修訂。