

# 居屋第二市場計劃 申請須知

## *HOS Secondary Market Scheme Application Guide*

(2008年11月修訂)

### 一般資料

#### 1. 背景

香港房屋委員會（房委會）於1997年6月正式推行居屋第二市場計劃，為了增加居屋的流轉量，同時使現時公屋租戶和「綠表資格證明書」持有人多一個自置居所的途徑，而房委會亦可將所騰出的公屋單位，再編配給有需要的人士。

#### 2. 何謂居屋第二市場？

- 甲. 居屋第二市場計劃樓宇，是指根據房屋條例附表第4(c)段可供轉讓的居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃/租者置其屋計劃的單位(以下簡稱居屋)。居屋第二市場是為那些由首次售出日期起計已踏入第三年或以上的單位而設的，使業主在毋須補償的情況下，將居屋轉售予房委會或房屋協會（房協）轄下屋邨的租戶或房委會轄下中轉房屋的認可居民及獲房屋署發給「綠表資格證明書」的人士。
- 乙. 就居者有其屋計劃及租者置其屋計劃樓宇而言，首次售出日指房委會第一次將單位售予購樓人士而簽訂的轉讓契據的日期；就私人機構參建居屋計劃樓宇而言，首次售出日指發展商第一次將單位售予房委會所指定的人士而簽訂轉讓契據的日期或由房委會第一次將單位售予購樓人士的轉讓契據的日期，而不是指個別屋苑的入伙日期。
- 丙. 居屋第二市場樓宇買賣的運作，大致與公開市場的模式相同。買賣雙方可自由議價，或透過地產代理進行交易，惟買賣雙方均須向房屋署申請所需的證明文件，如賣方的「可供出售證明書」，買方的「購買資格證明書」及「提名信」等，才符合房屋條例(第283章)附表第4(c)段中對居屋第二市場樓宇買賣的規定，而正式買賣合約及轉讓契據則由律師辦理。
- 丁. 居屋第二市場不但為有關業主提供多一項選擇，更希望藉此提高公屋租戶自置居所的流動性，而在居屋第二市場上購得樓宇的公屋租戶，亦須將現時居住的公屋單位交回房委會，用以編配予有需要的家庭。對於「綠表資格證明書」持有人，在購得居屋第二市場樓宇時，須取消其登記編號或獲配公屋單位的資格。

詳情請參閱最後一頁的居屋第二市場計劃運作模式表。

#### 3. 賣方是否需要先繳付補償？

業主在居屋第二市場轉讓樓宇時，毋須向房委會繳付補償。購買居屋第二市場樓宇的買方，如將來在公開市場上把單位出售、出租或以其他方式轉讓時，則須承擔繳付補償的責任。因此，買賣雙方在議價時，均須清楚明白這一點。

#### 4. 甚麼人有資格申請購樓？

甲. 下列人士均可申請：

- 一. 房委會或房協（註一）轄下屋邨的租戶（「有條件租約」的租戶除外），只要獲得現居屋邨辦事

處核實其公屋租戶資格，便可申請，但在購得有關單位後，須把現居公屋單位交回。

**\*註一：**房協轄下屋邨的租戶，可向所屬屋邨辦事處查詢有關申請及如何交回公屋單位的詳情。

房委會轄下屋邨的租戶，如租用兩個或以上單位者，亦可依照下列條件申請：

- a. 由一個核心家庭組成的租戶，只許購買一個該等計劃的單位，並須將所有現居公屋單位交回；
  - b. 由兩個或以上核心家庭組成的租戶，可以分戶申請，但
    - i. 租戶必須符合屋邨現有的分戶規定；
    - ii. 其申請書必須先經屋邨辦事處審核和批准；以及
    - iii. 最多只可購買兩個該等計劃的單位（以置業資助貸款計劃的貸款或資助所購得的樓宇，亦計算在內）。在購得首個單位後，即須交回其中一個現居公屋單位，在購得第二個單位後，便須把其餘的公屋單位交回。
- 二. 房委會轄下中轉房屋的認可居民。
- 三. 下列各類人士，如獲房屋署發給「綠表資格證明書」，須於證明書有效期內申請。在購得有關樓宇後，其申請公屋的登記編號即被取消，及不會獲配公屋單位。
- a. 輪候公屋登記冊上的申請人
  - b. 受清拆影響的人士及天災災民
  - c. 根據初級公務員公屋配額申請公屋的初級公務員
  - d. 受市區重建局重建項目影響的住宅租戶
  - e. 因離婚/分戶而獲發「綠表資格證明書」的房委會轄下公屋租戶
- 四. 長者租金津貼計劃的受惠者，須將申請書交到房屋署申請組簽署核實申請。在簽訂樓宇轉讓契據日期起計 60 天後，租金津貼將自動終止發放。
- 五. 持有由房屋署發出「保證書」的屋宇事務助理，須將申請書連同「保證書」交到所任職的屋邨辦事處簽署核實。

乙. 凡申請購樓者，均須符合下列條件：

- 一. 單身人士及家庭組合的人士均可申請。以家庭組合申請的人士，申請人及家庭成員必須有親屬關係。所有已婚的申請人及家庭成員，其配偶均須名列同一份申請書內，如已合法離婚、配偶並無香港居留權或已去世者(申請「購買資格證明書」時須提供有效的證明文件)，則屬例外；
- 二. 申請人須年滿 18 歲；
- 三. 若申請人是公屋租戶，其本人及家庭成員均無違反現居公屋的租約或暫准租用證上的任何條款；
- 四. 長者租金津貼計劃的受惠者及其家庭成員均無違反租金津貼協議內的任何條款；以及
- 五. 申請人及其家庭成員均無接受下文第 5 項所述的房屋資助。

丙. 「綠表資格證明書」持有人(註二)在遞交公屋申請書日期直至簽署臨時買賣合約購買居屋第二市場計劃樓宇前的期間，申請人及其名列同一申請書第一部分的所有家庭成員(包括配偶)不得：

- 一. 擁有或與人共同擁有任何本港的住宅樓宇（註三）；
- 二. 簽訂任何協議（包括臨時買賣協議）購買本港的住宅樓宇；
- 三. 持有任何擁有本港的住宅樓宇（包括土地）的公司 50%以上之股權。

\*註二：以公務員公共房屋配額申請的「綠表資格證明書」持有人，則須符合公務員事務局發出的申請規定。

\*註三：住宅樓宇包括任何戰後住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、戰前住宅樓宇、建築事務監督許可的天台搭建物、建築用地及小型屋宇批地。

## **5. 甚麼人沒有資格申請購樓？**

曾接受下列房屋資助的家庭均不可申請：

- 甲. 凡購得居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、「中等入息家庭屋邨」美樂花園、居屋第二市場計劃、重建置業計劃、租者置其屋計劃、可租可買計劃或房協轄下任何房屋資助的住宅樓宇，或根據自置居所貸款計劃或置業資助貸款計劃曾獲得貸款或資助的人士及其配偶均不可再度申請。其他成員若獲准刪除其有關戶籍，只要他們符合各項申請資格，則可另行申請。屬於二人家庭的成員則須在購買樓宇兩年後才可申請刪除戶籍申請購樓。租者置其屋計劃前業主若獲得房屋署批准恢復為公屋租戶者，則屬例外。
- 乙. 任何人士，若購得上述第 5 甲段所提及的樓宇並已將樓宇出售，或曾根據自置居所貸款計劃或置業資助貸款計劃獲得貸款或資助並已清還貸款，則其本人及其配偶均不可再度申請購樓。
- 丙. 凡屬公務員建屋合作社同類性質建屋計劃社員或為本地公務員建屋計劃下的物業承批人，均不可申請。公屋租戶除外。
- 丁. 凡因九龍城寨清拆而獲政府發給根據居屋價格訂定的賠償，並選擇自行安排居所的人士，以及名列有關清拆登記表上的家庭成員，均不可申請。

## **6. 甚麼樓宇可在居屋第二市場出售？**

1999 年 6 月 1 日房屋條例附表修訂正式生效後，居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃/租者置其屋計劃樓宇，包括由房委會售予購樓人士的重售單位，如由首次售出日期起計已踏入第三年或以上，其業主或其認可代理人可向房屋署申請「可供出售證明書」，以便進行買賣。若業主已向房委會補價並解除其居屋單位的轉讓限制，有關單位並不適合在居屋第二市場出售。

## **7. 居屋業主賣樓後可否再度申請其他房屋資助？**

不可以。業主出售居屋樓宇後，業主及其配偶不能再參加房委會轄下任何房屋資助計劃，或房協轄下任何房屋資助計劃。

## **8. 怎樣議價？**

居屋第二市場樓宇買賣的運作，大致上與公開市場的模式相同。買賣雙方可自由議價，或通過地產代理進行交易。買方或其委託之地產代理可要求賣方提供單位的「可供出售證明書」，並以該證明書上提供的資料，根據下列方式，計算該單位日後如在公開市場出售、出租或以其他方式轉讓時所須繳付的補價折扣率，然後參考其他同區物業在公開市場的成交價格，對該單位的市值作出粗略評估，並扣除以上計算所得的補價折扣率，以反映買家將來的補價責任。

例如：某居屋單位現時的一般市值價為\$2,500,000，而該單位的補價折扣率為 45%，所以該單位的價值約為\$1,375,000(即市值 55%)。

## **9. 折扣率如何計算？**

$$\text{補價折扣率} = \frac{\text{當初市值} - \text{當時購入價 (註四)}}{\text{當初市值}}$$

在上述公式裡，當初市值及當時購入價均記載於首次轉讓契據或最近的重售轉讓契據（只適用於重售單位）。

例如：某居屋單位根據首次轉讓契據上的

當初市值為：\$2,000,000

當時購入價為：\$1,100,000

$$\text{補價折扣率} = \frac{\$ (2,000,000 - 1,100,000)}{\$2,000,000} = 45\%$$

居屋的補價金額是當業主向房委會申請補價時，由房屋署按下列公式釐訂：

補價 = 補價時市值 × 補價折扣率

**\*註四：**以「即時按揭」方式在居屋計劃第十三期乙至第十六期乙期間購買的樓宇或租者置其屋計劃的樓宇，當時購入價為轉讓契據上註明的原來定價，而非實際售價。

## 申請出售/購買居屋第二市場樓宇手續

### 10. 在何處索取申請表格？

買賣雙方均須向房委會申請所需的證明文件，如賣方的「可供出售證明書」，買方的「購買資格證明書」。有關的申請表格可在房委會轄下各屋邨物業管理辦事處/區域租約事務管理處及九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓二樓 202 室置業資助貸款小組(居屋第二市場計劃) 辦事處索取，或在房委會/房屋署網站(<http://www.housingauthority.gov.hk>)下載有關申請表格。

### 11. 申請時是否須要繳付費用？

申請人必須要繳付費用。申請費須用劃線支票或銀行本票繳付，書明支付「香港房屋委員會」，連同申請書遞交。房屋署在審查申請書後，有權拒絕不符合資格的申請，不論申請批准與否，申請費概不發還。

- 甲. 賣方的「可供出售證明書」申請費港幣 620 元。
- 乙. 買方的「購買資格證明書」申請費港幣 630 元。

房委會有權隨時修改或調整上述申請費。

### 12. 「購買資格證明書」申請書應交回何處？

- 甲. 房委會及房協轄下屋邨的租戶，必須將申請書連同申請費港幣 630 元（以劃線支票或銀行本票繳付），及申請人與所有家庭成員的身份證影印本，一併交到現居的屋邨辦事處/所管轄的區域租約事務管理處審核及簽署。請注意，屋邨租戶切勿將未經屋邨辦事處審核及簽署的申請書郵寄或遞交到置業資助貸款小組（居屋第二市場計劃）辦事處，否則申請書將不獲處理，並會退回給申請人。
- 乙. 申請人如屬「綠表資格證明書」持有人，須先將申請書連同有效的「綠表資格證明書」、申請費用港幣 630 元（以劃線支票或銀行本票繳付）、申請人與所有家庭成員的身份證影印本，以及上述證明書上列明的文件影印本一併交到置業資助貸款小組(居屋第二市場計劃) 辦事處。如屬公務員公共房屋配額的「綠表資格證明書」持有人，除上述文件外，並須帶同最新的新俸結算書，親自到置業資助貸款小組(居屋第二市場計劃) 辦事處遞交申請。
- 丙. 申請人如屬長者租金津貼計劃的受惠者，須將申請書連同申請費港幣 630 元（以劃線支票或銀行本票繳付），及申請人與所有家庭成員的身份證影印本，一併交到房屋署申請組。
- 丁. 持有由房屋署發出「保證書」的屋宇事務助理，須將申請書連同「保證書」交到所任職的屋邨辦事處簽署核實。

房屋署在收到申請書及申請費後，會寄發收據連同申請號碼給申請人，以便日後查詢。

### **13. 「可供出售證明書」申請書應交回何處？**

居屋業主須將申請書連同申請費港幣 620 元（以劃線支票或銀行本票繳付）及樓契副本交回房屋署管轄的區域租約事務管理處。有關領取樓契副本的手續，可向所屬按揭銀行或土地註冊處查詢。如曾更改業權者，須提交所有有關的樓契副本。

房屋署在收到申請書及申請費後，會寄發收據連同申請號碼給申請人，以便日後查詢。

### **14. 曾經申請而沒有成功買賣者需否再度申請？**

- 甲. 「購買資格證明書」由簽發日期起計六個月內有效。曾經申請及獲發「購買資格證明書」的申請人，如未能在該證明書的有效期限內簽署臨時買賣合約購買居屋第二市場樓宇，而仍有意購買該等樓宇，必須重新申請及繳交有關的費用；但「可供出售證明書」則沒有限期的限制。
- 乙. 如獲發「提名信」後交易告吹，而買賣雙方仍有意買賣該等樓宇，必須重新申請及繳交有關的費用。「綠表資格證明書」持有人，須先獲得房屋署發給新的「綠表資格證明書」，才可重新申請「購買資格證明書」。

### **15. 怎樣完成買賣交易？**

- 甲. 在達成買賣協議時，買賣雙方必須向對方或地產代理出示有效的證明文件，如賣方須持有「可供出售證明書」，而買方須持有有效的「購買資格證明書」，才可簽訂臨時買賣合約。否則，將會觸犯房屋條例。臨時買賣合約須採用房委會指定的標準合約文件。
- 乙. 在買賣雙方律師辦理買賣合約前，買方律師須向房屋署置業資助貸款小組(居屋第二市場計劃)辦事處申請「提名信」，以確認買方的資格。
- 丙. 在發出「提名信」前，若買方的資格曾有改變而導致其不符合申請資格或買方已獲得房委會或房協提供任何房屋資助，買方不會獲發「提名信」。
- 丁. 其餘簽訂正式買賣合約及轉讓契據的法律手續，與公開市場的買賣大致相同，買賣雙方均可自行聘請律師代辦。
- 戊. 完成交易後，買方代表律師須即時通知置業資助貸款小組（居屋第二市場計劃）辦事處，以便房屋署跟進收回有關的公屋單位，或取消「綠表資格證明書」持有人的登記編號或入住公屋資格。
- 己. 買方在成交前不得將物業或其臨時買賣合約/正式買賣合約的權益轉讓或售予第三者。

### **16. 怎樣申請「提名信」？**

- 甲. 「提名信」須由買方的代表律師向房屋署提出申請，而此申請須連同：
  - 一. 賣方的「可供出售證明書」正本；
  - 二. 買方的有效「購買資格證明書」正本；
  - 三. 買方就其申請「提名信」所作出的聲明書；
  - 四. 臨時買賣合約副本；以及
  - 五. 申請費港幣 750 元(以律師發出的支票或銀行本票繳付)，一併送交置業資助貸款小組(居屋第二市場計劃)辦事處。
- 乙. 在簽署臨時買賣合約當日，買方及其申請書上的家庭成員的收入及家庭狀況必須仍然符合申請資格。



- 丙. 若在簽署臨時買賣合約當日，房委會/房協已向公屋住戶/暫准租用證持有人發出終止租約/暫准租用證通知書，或任何人士若在其申請「購買資格證明書」時觸犯房屋條例第 26(2) 條，房委會將不會簽發「提名信」。
- 丁. 在簽署臨時買賣合約前，公屋住戶/暫准租用證持有人不得向房委會遞交終止租約/暫准租用證通知書，否則，房委會將不會發出「提名信」。
- 戊. 在「提名信」發出後，若任何人士被發現觸犯房屋條例第 26(2) 條，房委會將取消其「提名信」。

### **17. 申請購樓人士可否同時申請房委會推售的居屋單位或申請其他房屋資助計劃?**

只要符合有關計劃的申請資格，申請人可同時申請房委會的其他房屋資助計劃。若申請人有超過一項公共房屋資助計劃的申請同時入選，則只可選擇其中一項，而須取消其餘的申請。

## **財政及轉讓安排**

### **18. 是否容許共同擁有物業?**

容許。「購買資格證明書」的申請人必須成為所購單位的業主。此外，申請人可與名列同一申請書內一位成年家庭成員以不可由第三者繼承的「聯權共有」方式（俗稱「長命契」）共同擁有業權。

### **19. 買主如何獲取所購樓宇的合法權益?**

居屋第二市場樓宇的買賣手續中，買賣雙方除了必須提供有效證明文件及房屋署發出的「提名信」外，代理的地產經紀及雙方代表律師均須採用房委會指定的標準文件，包括臨時買賣合約、正式買賣合約及轉讓契據，否則，買賣的法律文件均屬無效，而買方的業權亦會因此而受到影響。如果標準文件的條款要作出任何修訂，須先取得房委會的批准及書面同意。

### **20. 怎樣安排按揭貸款?**

居屋第二市場的樓宇亦可獲指定銀行所提供按揭優惠。買方可向參與按揭計劃的銀行或財務機構洽談。此外，買方須先行衡量個人經濟能力及確定本身獲得按揭資格後，方可辦理購買手續。申請按揭條款以有關銀行或財務機構的最終批准作實。部分按揭貸款的條件如下：

- 甲. 貸款額：可高達買價的九成半或銀行估值的九成半，以較低者為準。
- 乙. 還款期限：最長為 25 年。
- 丙. 利率：年息最高為優惠利率減半厘。

如買方接受由僱主提供的僱員置業按揭貸款計劃，以支付樓價餘款，在辦理按揭前，買方須先取得房屋署批准。

### **21. 辦理購樓手續時，須要繳付甚麼費用?**

除上述須繳付予房委會的證明文件及「提名信」申請費用外，買賣雙方亦須各自繳付下列有關費用：

- 甲. 印花稅：數額根據差餉物業估價署為評定印花稅所釐定的估值計算，而非以該單位的買價評定；
- 乙. 登記契據文件的註冊費；
- 丙. 律師所收取該單位買賣手續的一般費用；以及
- 丁. 地產代理的佣金（如經地產代理買賣）。

如買方需以按揭貸款購買樓宇，則須支付：

- 戊. 登記按揭契的註冊費；以及
- 己. 貸款機構或其律師安排有關按揭貸款的法律手續費。

## 22. 買主是否受特別條文限制?

所有於居屋第二市場購得的住宅單位，均須依照房屋條例及有關申請條件使用及轉讓或出租，此等條件包括下列各項：

甲. 用途：各單位須作住宅用途，由買主及名列同一申請書上的家庭成員共住。

乙. 轉讓或出租：

- 一. 在所購單位首次出售日期起計的第三年至第五年內，買主可把該單位售回房委會，回購價是以該單位的評估市值，減去該單位購買時的折扣計算。如房委會不願意接納此項轉讓，買主可根據下文第(3)節的計算方法，先繳付補價，然後把單位自行轉讓或出租。**請注意，房委會不會接納由 2007 年起所出售剩餘居屋單位的回售申請。**

此外，買主亦可把該單位在居屋第二市場再次轉售予經房屋署確定合資格人士，而毋須繳付補價。

- 二. 在所購單位首次出售日期起計的五年屆滿後，買主除可按上文第一節將單位在居屋第二市場再次轉售外，亦可根據下文第三節的計算方法，先繳付補價，然後把單位自行轉讓或出租。房委會不會接納已屆滿五年轉讓限制期單位的回售申請。
- 三. 有關上文(一)及(二)節所述，買主在轉讓或出租其單位前，應繳付補價。補價是根據屆時該單位並無轉讓限制的十足市值，按照該單位首次轉讓契據或最近一次由房委會售予購樓人士的轉讓契據（只適用於重售居屋單位）所訂明的當初市值與當時購入價（註五）按房屋條例附表規定的下開公式評定。換言之，即補價相等於將當時購入價的折扣，化為現值計算：

$$\text{補價} = \text{補價時市值} \times \frac{(\text{當初市值} - \text{當時購入價})}{\text{當初市值}}$$

**\*註五：**以「即時按揭」方式在居屋計劃第十三期乙至第十六期乙期間購買的樓宇或「租者置其屋計劃」的樓宇，當時購入價為轉讓契據上註明的原來定價，而非實際售價。

- 丙. 按揭貸款：買主可根據上文第 20 項的規定，為其樓宇辦理第一次按揭方式貸款，以支付樓價餘款。除非得到房屋署署長批准，否則買主不得在未繳付上文(乙)段第(三)節所述的補價前把該樓宇作任何形式的按揭或提高其貸款額。

## 23. 警告

- 甲. 凡違反房屋條例或有關物業買賣條款而出租或轉讓所購得的樓宇、聲稱如此或為此目的而簽訂的協議，均屬無效。任何人士，如有此種行為，即屬違法，可判罰款港幣 50 萬元及監禁一年。
- 乙. 房屋署人員有權要求業主或住客提供有關單位的住戶資料及進入有關單位視察。任何業主或住客拒絕提供所需資料，即屬違法，一經定罪，可判刑事訴訟程序條例（香港法例第 221 章）附表 8 所訂的第 4 級罰款額（註六）及監禁三個月；若作虛假陳述，亦屬違法，可判罰該附表第 5 級罰款額（註六）及監禁六個月。
- 丙. 申請人應注意，申請居屋第二市場計劃，除須向房委會繳付申請費外，別無其他費用。倘若有人與申請人接觸，藉詞可協助申請而索取金錢或其他形式的報酬，申請人應向警方、廉正公署或房屋署舉報。此外，賄賂或利誘公務員亦是犯法行為，除會遭受廉正公署或警方依法檢控外，亦會導致申請書被取消。

**\*註六：**截至本申請須知編訂的日期為止，第 4 級與第 5 級最高罰款額分別為港幣 25,000 元及 50,000 元。

## **24. 查詢**

如有疑問，可致電房委會查詢熱線 2712 2712 查詢或索取傳真。如需進一步資料或協助，請與各屋邨辦事處或屋苑辦事處聯絡，或致電置業資助貸款小組(居屋第二市場計劃)查詢。

此外，房委會/房屋署網站 (<http://www.housingauthority.gov.hk>) 提供有關居屋第二市場成交紀錄，屋邨/屋苑名稱，銀行名稱及折扣率等資料。

## **25. 收集個人資料注意事項**

- 甲. 申請人及其家庭成員在申請書所提供的一切個人資料，包括申請人及其家庭成員就收集及比較/核對個人資料所收集的授權聲明，均屬自願性質。然而，若未能提供足夠的資料，房委會及房屋署可能無法辦理有關申請，而申請費亦不會獲發還。
- 乙. 申請人及其家庭成員在申請書所填報的個人資料，是供房委會及房屋署用作防止申請人及其家庭成員享有雙重房屋福利及處理有關核對程序，該等程序包括審核有關申請及決定申請人是否符合資格；核查申請人是否另外申請其他房屋資助計劃；批核該等計劃及處理其後在家庭狀況、已購物業業權、按揭安排或物業買賣等方面的轉變；及防止購樓人士及其家庭成員（包括配偶）日後再參加房委會/房協轄下任何房屋資助計劃。
- 丙. 申請人在申請書提供的個人資料，房屋署可能會向政府其他各科及部門，以及有關的公/私營機構的僱主披露，或向其查證，以便作上文所述的用途。
- 丁. 你有權根據《個人資料(私隱)條例》第 18 條及 22 條，及附表 I 第 6 原則的規定要求查閱及更正申請表格上收集的個人資料。如有需要，請以郵寄或傳真(2624 5685)方式把你的申請送交九龍何文田佛光街 33 號香港房屋委員會總部行政分處部門資料主任。有關查閱申請可能需要繳付費用。

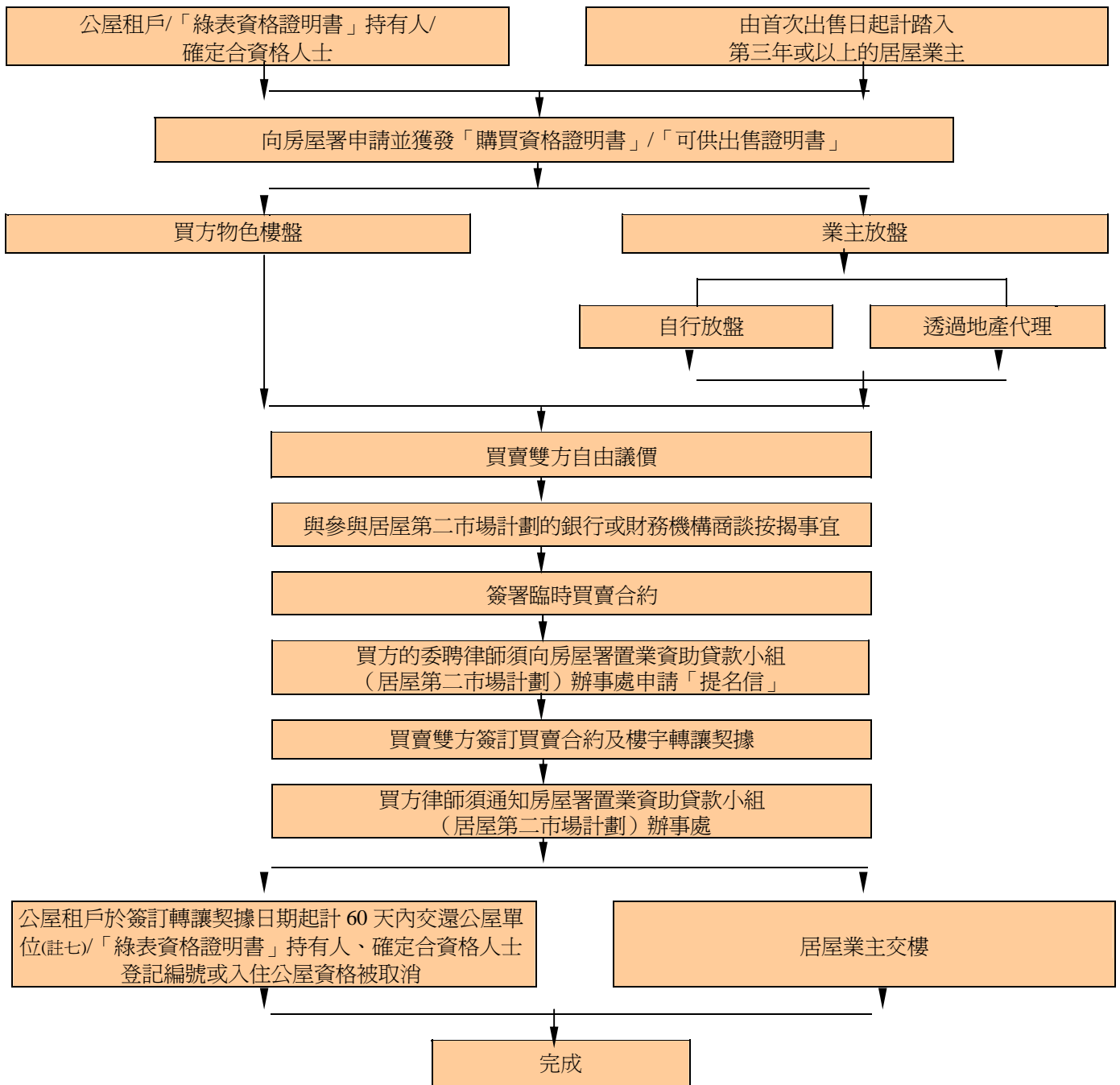
## **26. 注意**

- 甲. 本申請須知旨在介紹居屋第二市場計劃買賣運作，本身並無法律效力。
- 乙. 房委會有權修改，更改或修訂這份簡介的內容而毋須事先發出通知。

English information on HOS Secondary Market can be accessed at Room 202, 2/F., Lung Cheung Office Block, 138 Lung Cheung Road, Wong Tai Sin, Kowloon. (Tel. 3162 0680)



## 居屋第二市場計劃運作模式表



註七：房委會轄下的公屋租戶及中轉房屋認可居民，在簽訂所購樓宇轉讓契據後，須即時向房屋署遞交「遷出通知書」，在六十天之內，終止現居單位的租約或暫准租用證，並於租約或租用證終止當日或之前，將該單位騰空交回房委會。若未能如期交回單位，須先向房屋署申請不多於三十天的延期居留，如獲批准，他們須為延期佔用該單位繳付佔用費，金額為當時該單位租金淨額的三倍另加差餉；若有關租戶在遷出期限屆滿前所繳付的是市值租金，佔用費將等同市值租金或按租金淨額的三倍另加差餉，以較高者為準。