

香港房屋委員會

居者有其屋計劃

私人機構參建居屋計劃

租者置其屋計劃

綠表置居計劃

**業權轉讓申請須知**

由房屋署房屋資助分處擬備

# 居者有其屋／私人機構參建居屋／租者置其屋／綠表置居計劃樓宇業權轉讓

## 申請須知

### 前言

- 一 根據房屋條例，單位除 (i) 在首次售出日期起計兩年後，經第二市場轉售，或 (ii) 已繳付補價外，是不可自由轉讓物業業權的；但在特殊情形下，香港房屋委員會（房委會）可根據個別情況酌情批核業權轉讓之申請。

### 申請先決條件

- (A) 業權轉讓必須以不涉及金錢代價的轉讓契據形式辦理（破產個案除外）；及  
(B) 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）。

### 一般轉讓業權原因

- 二 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配偶；  
(C) 因結婚搬走與配偶同住而將業權轉給其他家庭成員；  
(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) 業主因身患危疾（例如癌症）而更改業權；  
(J) 業主因破產而更改業權；或  
(K) 除 (A) 至 (J) 項外，房委會只會在特別的情況下，才會考慮其他原因。

### 填報申請書須知

- 三 (A) 你必須填報本申請書所需的一切資料，否則房委會有權拒絕有關申請。  
(B) 業主簽署申請書時，必須與買賣文件／樓契上的簽署式樣相同及不可使用塗改液。  
(C) 準承讓人須在本申請書所列的單位內居住（由非登記的家庭成員承繼業權個案除外）。  
(D) 你必須在申請書內說明轉讓業權的原因，並隨附有關證明文件副本，連同申請書一併交回，例如 -  
(i) 因離婚／分居而申請轉讓業權，必須遞交絕對判令（離婚）和法庭命令／分居協議的影印本；  
(ii) 因結婚搬走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；  
(iii) 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；  
(iv) 因業主或配偶或登記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，必須遞交由庫務署／所屬部門秘書／僱主發出的核准證明文件影印本；  
(v) 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；

- (vi) 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；
- (vii) 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；或
- (viii) 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。

有關所需文件的詳情，請與相關的地區租約事務管理處聯絡。

- (E) 本申請書所提供的個人資料，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發出徵收差餉/地租通知書之用。房委會及房屋署可將所有載於申請表的資料及個人資料轉交任何房屋署組別，以作跟進戶籍管理事宜。
- (F) 提供個人資料屬自願性質。不過，如你沒有提供足夠資料，房委會或會無法處理你的申請。
- (G) 你有權要求查閱或改正業權轉讓申請書上所申報有關你本人的資料。如有需要，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）。申請查閱個人資料，可能需繳付費用。

### 申請費用

- 四 你須在提交申請書時繳付手續費（現時為港幣 2,850 元）。申請即使不獲批准，或你擬撤銷申請轉讓業權，已繳交的手續費概不發還。

### 申請書填妥後，應交回何處？

- 五 申請書填妥後，須送交所屬的租約事務管理處。

### 處理申請所需時間

- 六 房屋資助分處收到所有文件後，一般約在 6 星期內發信通知你申請的結果。

### 申請獲批准後所須辦理的手續

- 七 (A) 獲發轉讓同意書後，你須自行聘請律師辦理轉讓手續。根據房委會現行政策，轉讓業權必須以不涉及金錢代價的轉讓契據形式辦理（破產個案除外）。律師須擬備一份轉讓契據初稿，交住房委會法律事務分處批核。你需另付有關之行政費用（現時為港幣 2,350 元，並會不時作出檢討）。
- (B) 如果物業已按揭給銀行，請聯絡銀行，詢問是否需要更改按揭貸款契據。如有需要，你必須先行填妥一份轉按揭申請表（請向所屬的租約事務管理處索取），把建議的修訂按揭條款提交房委會審批。惟你須另行支付該轉按揭同意書所需手續費。
- (C) 除上述轉讓業權的手續費外，你亦須繳付一切有關轉讓業權的費用，例如房委會批契費、申請更改按揭貸款安排的手續費（如適用者）、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，你便需要重新提交申請及繳付有關費用。
- (E) 你在簽署轉讓契據後，必須儘快通知所屬的租約事務管理處。

## 業權轉讓申請書

致：房屋署署長  
經：所屬的租約事務管理處

部門專用：

檔號：\_\_\_\_\_

地址代號：\_\_\_\_\_

物業地址：\_\_\_\_\_

我／我們申請將上述物業業權轉讓，理由如下：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

我／我們現隨本申請書夾附 (i) 業主及準新業主的身份證副本，(ii) 有關證明文件的副本及 (iii) 書明支付「香港房屋委員會」的劃線支票乙張（已將上述物業的地址寫在支票背面），面額 2,850 元，用以繳付手續費。

我／我們明白，是次申請即使不獲批准，或我／我們擬撤銷申請轉讓業權，已繳付的手續費概不發還。

我／我們明白，如未有足夠證明文件支持上述業權轉讓申請，本申請書將不獲受理。

我／我們明白並同意房委會及房屋署可將所有載於申請表的資料及我／我們的個人資料轉交任何房屋署組別，以作跟進戶籍管理事宜。

我／我們明白並同意如我／我們申請獲批准，於轉讓契據簽定後，房委會及房屋署可將所有載於申請表及轉讓契據的資料及我／我們的個人資料提供予差餉物業估價署，以作更正業主記錄，及發出差餉／地租通知書之用。

我／我們明白準承讓人須在本申請書所列的單位內居住（由非登記的家庭成員承繼業權個案除外）。

我／我們已細閱業權轉讓「申請須知」，並明白其中的內容。

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：\_\_\_\_\_

通訊地址：\_\_\_\_\_

(如與上述物業地址不同)

準承讓人簽署：\_\_\_\_\_

準承讓人簽署：\_\_\_\_\_

(準新業主)

(準新業主)

姓名：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

身份證號碼：\_\_\_\_\_

身份證號碼：\_\_\_\_\_

日間聯絡電話：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

\*如業主代理人是遺產管理人 / 遺囑執行人，請夾附遺產管理書及遺產管理人身份確認誓詞 / 遺囑檢認證明書副本。