

1. 申請資格

- 1.1 「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」（下稱“本計劃”）「參與計劃證明書 - 業主」（下稱“**業主證書**”）只供擁有香港房屋協會（下稱“房協”）或香港房屋委員會（下稱“房委會”）資助出售單位（註一）住宅物業業權並符合以下要求的人士申請：
- 1.1.1 申請人必須為房協或房委會指定資助出售單位（下稱“該單位”）之業主及所有聯名業主（如有）；及
- 1.1.2 其中一名申請人必須在遞交申請表格（下稱“申請表”）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）。
【如該單位於過去 10 年內涉及以下的轉讓個案，於計算擁有物業業權年期時，房協會考慮將有關轉讓前的業主其擁有該物業業權的年期一併考慮。
- （一）物業業權於獲得房協或房委會的同意下轉讓至其他的家庭成員；或
- （二）根據（i）遺產分配事宜或（ii）法庭就離婚案所頒佈的命令，並獲得房協或房委會同意（如適用）而執行的轉讓。】；及
- 1.1.3 該單位的轉讓或出租仍受（i）政府批地契約及批地條款修訂書及豁免書（適用於房協資助出售單位）或（ii）《房屋條例》（適用於房委會資助出售單位）的限制（即未補價單位）。
- 1.2 如對以上申請資格闡釋有任何爭議，房協（適用於房協資助出售單位）及房委會（適用於房委會資助出售單位）的決定為最終決定。房協保留權利不接受任何申請。

2. 申請及遞交表格注意事項

- 2.1 現正接受申請（暫時不設申請期限）。
- 2.2 適用於業主的申請表及申請須知（下稱“申請須知”）可於本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com 下載，或可於辦公時間內在以下地點索取：
- 2.2.1 房協申請組（香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）（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）。
- 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。
- 2.4 申請人在填寫申請表前，請先詳閱本申請須知，並以下列其中一種方式遞交申請：
- 2.4.1 網上遞交
- 於本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com 遞交申請及即時繳付申請費港幣 400 元正。如在網上已成功遞交申請，申請人毋須再郵寄或親身遞交申請表之文本，否則將當作重複申請，房協有權取消所有相關申請。

註一：有關屋苑名單，請瀏覽本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com。

2.4.2 郵寄或親身遞交

使用黑色或藍色原子筆以中文正楷及英文大楷（如適用）填寫申請表，並連同申請費港幣 400 元正【抬頭人為「香港房屋協會」之劃線支票或銀行本票，並在支票或本票背面寫上單位地址、申請人（如申請人多於一人，只須填寫其中一位）的姓名及聯絡電話。現金、期票或電子支票恕不接受。一切不獲兌現支票／本票或沒有夾附支票／本票的申請會被取消。】

- **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；或
- **親身交回**房協申請組（香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）（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）。

2.5 遞交申請表時，申請人毋須附上任何證明文件。

2.6 所有填報的資料必須屬實及正確，否則房協有權取消有關申請。不依照指定方式遞交或重複遞交的申請恕不受理。無論成功申請與否，已繳付的申請費將不獲退還，亦不能轉讓。房協保留不接受任何申請的權利。

3. 處理申請及審批程序

3.1 申請人在完成網上申請手續及繳付申請費後，房協會以電郵方式發送一份附有申請編號的網上申請紀錄至申請人提供的電郵地址，申請人可自行列印或存檔。

3.2 房協在收到郵寄或親身遞交的申請表後，會以郵寄方式發出一份附有申請編號的通知書至申請人提供的通訊地址。

3.3 日後書信往來均須註明該申請編號。

3.4 房協收到申請表後，會根據土地註冊處及房協的紀錄，審核申請人是否符合申請資格。如該單位為房委會資助出售單位，房協會將有關申請轉介房委會審核。如有需要，房協會要求申請人提供更多資料（包括相關文件及／或到該單位視察）。如申請人未能於指定期限內提交相關資料，房協有權拒絕有關申請，已繳付的申請費不會獲得退還，亦不能轉讓。在房協拒絕有關申請後，如申請人仍有興趣及符合本計劃的申請資格，需重新遞交申請及繳付申請費用。屆時，房協將重新進行審批。請保留本申請須知以備參考。申請人亦可瀏覽本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com 查閱本計劃相關資料。

3.5 如土地註冊處紀錄顯示該單位登記有任何影響單位業權或狀態之命令，包括但不限於：

- 3.5.1 屋宇署向業主發出的仍未解決的命令，或
- 3.5.2 仍未廢止的破產令，或
- 3.5.3 絕對判令證明書仍未批出（離婚呈請書中涉及物業業權轉移），

房協有權拒絕有關申請。

3.6 當完成初步審批後，房協會發信邀請所有合資格申請人到房協申請組（香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）出席會面以辦理及完成審批程序，包括簽署「聲明及承諾書」及領取**業主證書**。屆時所有申請人須於指定日期親身出席有關會面。

3.7 當申請人簽署「聲明及承諾書」，同意及承諾遵守本計劃的條款及條件後，申請人會獲安排領取**業主證書**。

- 3.8 如申請人需要更改獲邀出席辦理相關手續及領取由房協簽發的**業主證書**之日期／時間，必須預先以書面形式向房協提出申請並得到批准後才可作實，如申請人沒按原定或已事先獲房協批准更改的時間出席會面以辦理手續及領取由房協簽發的**業主證書**，房協將視申請人為無意繼續有關申請，並將其申請取消，已繳付的申請費不會獲得退還，亦不能轉讓。房協有權拒絕任何更改辦理審批日期／時間的申請，而毋須作出解釋。

4. 獲發業主證書的主要條款及條件和租務安排

- 4.1 持有本計劃有效**業主證書**的業主（下稱“**持證業主**”）行使並使用該證書，須受載列於第 3.7 段所述「聲明及承諾書」的條款及條件所約束。
- 4.2 **持證業主**不得將其持有**業主證書**的權益轉讓或售予第三者。
- 4.3 **持證業主**於接受及遵守（i）本計劃既定條款及條件、（ii）其所簽署的「聲明及承諾書」上所列條款及條件、（iii）按照相關政府批地契約（包括批地條款修訂書及豁免書）及（iv）《房屋條例》（適用於房委會資助出售單位）下，可與持有本計劃有效「參與計劃證明書 – 租客（公屋申請者）」（下稱“**租客證書（公屋申請者）**”）的人士（下稱“**租客證書（公屋申請者）持有人**”）或持有本計劃有效「參與計劃證明書 – 租客（白表）」（下稱“**租客證書（白表）**”）的人士（下稱“**租客證書（白表）持有人**”）商討及出租**業主證書**上所列的資助出售單位。
- 4.3.1 （只適用於出租予**租客證書（公屋申請者）持有人**）如有關**業主證書**標示該單位“沒有／只有一個”睡房，**持證業主**只可以將整個單位出租予一名**租客證書（公屋申請者）持有人**。如有關**業主證書**標示該單位有“兩個或以上”睡房，**持證業主**可以（i）將一個或多個睡房出租予最多兩名**租客證書（公屋申請者）持有人**，而每名**租客證書（公屋申請者）持有人**最少租住一個睡房，或（ii）將整個單位出租予一名**租客證書（公屋申請者）持有人**。
- 4.3.2 （只適用於出租予**租客證書（白表）持有人**）**持證業主**只可以將整個單位出租予一名**租客證書（白表）持有人**。
- 4.3.3 如有關**業主證書**標示該單位為房委會資助出售單位，**租客證書（公屋申請者）持有人**或**租客證書（白表）持有人**必須按照房委會的規定向房委會就租用該單位／睡房（視乎情況而定）申請**提名證書**（註二），並於獲得由房委會就該單位發出的**提名證書**後，方可與該**持證業主**簽訂租約。
- 4.3.4 如有關**業主證書**標示該單位為房協資助出售單位，**租客證書（公屋申請者）持有人**或**租客證書（白表）持有人**必須向房協就租用該單位／睡房（視乎情況而定）申請**提名證書**（註三），並獲得由房協就該單位發出的**提名證書**後，方可與該**持證業主**簽訂租約。

註二：有關房委會**提名證書**的申請表及申請須知，請致電 3162 0666 或親臨房委會置業資助貸款小組（地址：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 2 樓 202 室）查詢。**租客證書（公屋申請者）持有人**或**租客證書（白表）持有人**亦可於 <https://www.housingauthority.gov.hk/tc/common/pdf/global-elements/forms/general-information/HD1142.pdf> 下載申請表或透過 <https://eform.cefs.gov.hk/form/hou065/tc/> 於網上填寫及即時提交。

註三：有關房協**提名證書**的申請表及申請須知，請致電 8108 0678 或親臨房協申請組（香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）查詢。申請表可於本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com 下載或於辦公時間內到房協申請組索取。

註四：如有以下情況出現，**租客證書（白表）**即告撤銷、終止及失效：

1. 在向**租客證書（白表）持有人**發出撤銷通知後；或
2. (如在**租客證書（白表）**屆滿日期當日，有一份與**持證業主**簽訂的現行租約) 於該租約租期屆滿日或提前終止日（視乎情況而定及以較早者為準）；或
3. (如在**租客證書（白表）**屆滿日期當日，沒有與**持證業主**簽訂的現行租約) 於**租客證書（白表）**屆滿日期當日；或
4. (i)出租計劃既定條款及條件，以及(ii)相關政府批地契約(包括批地條款修訂書及豁免書)所述的其他情況(如有)。

- 4.3.5 在任何情況下，房協並不保證「租客證書（公屋申請者）」持有人或「租客證書（白表）」持有人可成功獲取由房委會或房協發出之「提名證書」。
- 4.3.6 有關的業主證書、「租客證書（公屋申請者）」或「租客證書（白表）」（註四）及「提名證書」於簽訂租約（或續簽租約）當天及租約期內必須仍然及保持有效（註五）。

4.4 持證業主與「租客證書（公屋申請者）」持有人或「租客證書（白表）」持有人簽訂租約或續簽租約，必須使用本計劃指定的標準租約（適用於當時最新版本）（註六）。有關標準租約的主要條款及條件，請參閱本申請須知第 5 段及第 6 段。

4.5 **請注意：**業主有責任遵守《建築物條例》和其他與其單位相關的法例。在審批申請時，房協會根據相關資料（包括土地查冊的結果）進行稽查。如有需要釐清的地方，房協會向業主索取更多資料。**持證業主須於租約內作出以下陳述：**

業主特此作出陳述，據他所知，在簽訂本協議時：

- 該物業沒有違反《建築物條例》或任何根據《建築物條例》發出的通告、命令等；和
- 該物業沒有違反其他法例。

如有需要，房協會建議業主尋求專業意見及暫停處理有關申請。

4.6 持證業主與「租客證書（公屋申請者）」持有人或「租客證書（白表）」持有人可自行配對（註七）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業主證書、「租客證書（公屋申請者）」或「租客證書（白表）」及房委會或房協的「提名證書」以確認身份及資格，以免抵觸本計劃的條款及條件。

4.7 持證業主明白及同意房協可將列於業主證書及租約內的資料（不包括個人資料），提供予公眾參考。例如：

業主證書	租約
• 證明書編號； • 發出日期； • 屆滿日期；及 • 使用情況。	• 租約生效及完結日期； • 屋苑； • 樓層（例如：高／中／低層）； • 租用地方（例如：整個單位，一個睡房或兩個睡房）；及 • 每月租金。

4.8 房協保留權利在不另行通知的情況下因應政府當局的要求，就發出業主證書的任何條款及條件作出修訂（包括增加及／或刪減）。所有已獲發業主證書的申請人均須承諾接受一切不時訂明的條款及條件所限制。

註五：就業主證書及「租客證書（公屋申請者）」或「租客證書（白表）」的最新有效情況，請瀏覽本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com 或致電本計劃熱線 8108 0678。

註六：標準租約可於本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com 下載或於辦公時間到房協申請組（香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）索取。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。

註七：房協已設立一個網上「業主及租戶資訊共享平台」協助持證業主及「租客證書（公屋申請者）」持有人或「租客證書（白表）」持有人進行溝通及自行配對。詳情請瀏覽本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com。

- 4.9 本計劃之下的資助出售單位受 (i) 《房屋條例》(適用於房委會資助出售單位)、(ii) 房委會發出的「**提名證書**」(適用於房委會資助出售單位)、(iii) 房協發出的「**提名證書**」(適用於房協資助出售單位)、(iv) 相關的政府批地契約(包括批地條款修訂書及豁免書)、(v) **持證業主**及「**租客證書(公屋申請者)**」**持有人**或「**租客證書(白表)**」**持有人**所簽署的「**聲明及承諾書**」內的條款及條件(包括房協不時作出的修訂), 及(vi) 政府當局就本計劃不時訂明的條款及條件所限制。若上述「**聲明及承諾書**」內的個別或所有條款及條件, 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上述「**聲明及承諾書**」內所列明的個別或所有條款及條件。
- 4.10 如該單位為房協資助出售單位, 該單位同時受地政總署發出與本計劃相關的豁免書的條款及條件所限制, 地政總署有權隨時按相關豁免書條款終止或撤銷相關豁免書。若地政總署就個別單位撤銷或終止相關豁免書, 房協亦會撤銷其向該**持證業主**發出之**業主證書**。若**持證業主**因而承受損失, 房協概不負責。相關豁免書在任何情況下被撤銷, **持證業主**不可向政府或房協索取任何賠償。
- 4.11 如**持證業主**違反「**聲明及承諾書**」內的任何條款或條件(包括房協日後的修訂), 房協有權撤銷其持有的**業主證書**及保留權利追究因**持證業主**違反「**聲明及承諾書**」的條款或條件而引致的損失, 房協亦有權就撤銷**業主證書**一事, 通知相關單位的租客(「**租客證書(公屋申請者)**」**持有人**或「**租客證書(白表)**」**持有人**)(如適用)及政府當局。若**持證業主**因而承受損失, 房協概不負責。
- 4.12 房協保留權利隨時覆核**持證業主**是否仍然符合本計劃的申請資格。於房協給予**持證業主**通知下, **持證業主**須容許房協、房協的代表、房委會或房委會的代表進入該單位進行內部視察, 並按房協的要求提供所需資料及相關文件予房協作覆核之用。倘**持證業主**未能通過有關覆核, 房協有權撤銷其持有的**業主證書**, 並將相關覆核結果通知相關單位的租客(「**租客證書(公屋申請者)**」**持有人**或「**租客證書(白表)**」**持有人**)(如適用)及政府當局。若**持證業主**因而承受損失, 房協概不負責。
- 4.13 房協保留權利在向**持證業主**發出通知後撤銷和終止相關**業主證書**。
- 4.14 如有下列情況出現, **業主證書**即告撤銷、終止及失效。若**持證業主**因而承受損失, 房協概不負責:
- 4.14.1 單位業權有任何改變; 或
 - 4.14.2 相關政府批地契約、批地條款修訂書及豁免書(適用於房協資助出售單位)的轉讓限制已不再適用於該單位(即已補價); 或
 - 4.14.3 《房屋條例》(適用於房委會資助出售單位)相關的轉讓限制已不再適用於該單位(即已補價); 或
 - 4.14.4 在向**持證業主**發出撤銷通知後; 或
 - 4.14.5 (如在 2029 年 11 月 2 日當日, 該單位有一份現行租約(包括續簽租約)) 於該租約租期屆滿日或提前終止日; 或
 - 4.14.6 (如在 2029 年 11 月 2 日當日, 該單位有多於一份現行租約(包括續簽租約)) 於最後一份屆滿或終止的租約屆滿日或提前終止日; 或
 - 4.14.7 (如在 2029 年 11 月 2 日當日, 該單位沒有任何現行租約(包括續簽租約)) 於 2029 年 11 月 2 日; 或
 - 4.14.8 (i)本計劃既定條款及條件、(ii)**持證業主**所簽署的「**聲明及承諾書**」上所列條款及條件及(iii)按照相關政府批地契約、相關批地條款修訂書及地政總署發出相關的豁免書所述的其他情況(如有)。
- 4.15 若單位業權有任何改變或已補價, **持證業主**須儘快以書面形式通知房協。

5. 標準租約的主要條款及條件（適用於出租予「租客證書（公屋申請者）」持有人）

- 5.1 於簽署租約當天及租約期內，有關的**業主證書**、「**租客證書（公屋申請者）**」及「**提名證書**」必須仍然及保持有效。
- 5.2 租約的租期開始日不得遲於 2029 年 11 月 1 日。
- 5.3 租約生效期屆滿日不得超越 2031 年 10 月 31 日。
- 5.4 管理費、政府差餉、政府地租及物業稅均由業主繳付。
- 5.5 如租客為一名「**租客證書（公屋申請者）**」持有人，租約為期 2 年。在租約首 12 個月屆滿後的任何時間，**持證業主**與「**租客證書（公屋申請者）**」持有人任何一方均有權以書面形式向另一方發出 2 個月書面通知以終止租約。
- 5.6 倘在租約期內任何時候，「**租客證書（公屋申請者）**」持有人及／或有關的「**租客證書（公屋申請者）**」上列明的任何家庭成員確認接受入住房屋局編配的「**簡約公屋**」單位或以「**甲類租戶**」身份入住房屋局認可的過渡性房屋單位或房協的暫租住屋單位或入住房委會／房屋署編配的傳統公共租住房屋單位或房協編配的出租屋邨單位，或以任何形式、直接或間接在香港擁有任何住宅物業（註八），「**租客證書（公屋申請者）**」持有人須於 14 日內向**持證業主**發出 2 個月書面通知終止租約。（**請注意：**若「**租客證書（公屋申請者）**」持有人按此租約條款提前終止租約，將不需要向**持證業主**作出任何補償。）
- 5.7 倘「**租客證書（公屋申請者）**」持有人及／或有關的「**租客證書（公屋申請者）**」上列明的任何家庭成員簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港任何住宅物業，而有關住宅物業尚未落成或交易尚未完成及相關轉讓契據尚未簽署，「**租客證書（公屋申請者）**」持有人無須履行上述第 5.6 段所指向**持證業主**發出 2 個月通知以終止租約的責任，但「**租客證書（公屋申請者）**」持有人須在簽署該住宅物業的轉讓契據之日起計 14 日內，向**持證業主**發出 2 個月書面通知以終止租約，惟「**租客證書（公屋申請者）**」持有人須在訂立任何協議（包括臨時協議）以任何形式取得任何香港住宅物業之日起計 14 日內如實向房協申報。
- 5.8 如租客為一名「**租客證書（公屋申請者）**」持有人，租客不得將其租用的物業，不論部分或全部，分租予任何人士。
- 5.9 **持證業主須於租約內作出以下陳述：**
業主特此作出陳述，據他所知，在簽訂本協議時：
- 該物業沒有違反《建築物條例》或任何根據《建築物條例》發出的通告、命令等；和
 - 該物業沒有違反其他法例。
- 5.10 於簽訂租約或續簽租約後，**持證業主**須填妥及簽署由房協擬備之「已簽訂租約通知書（業主適用）」（註九），並於 2 星期內將該通知書於網上提交或寄回房協申請組。信封面請註明「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」及申請編號。

註八： 在下列任何一種情況下，「**租客證書（公屋申請者）**」持有人及／或其家庭成員均會被視作直接或間接在香港擁有任何住宅物業：

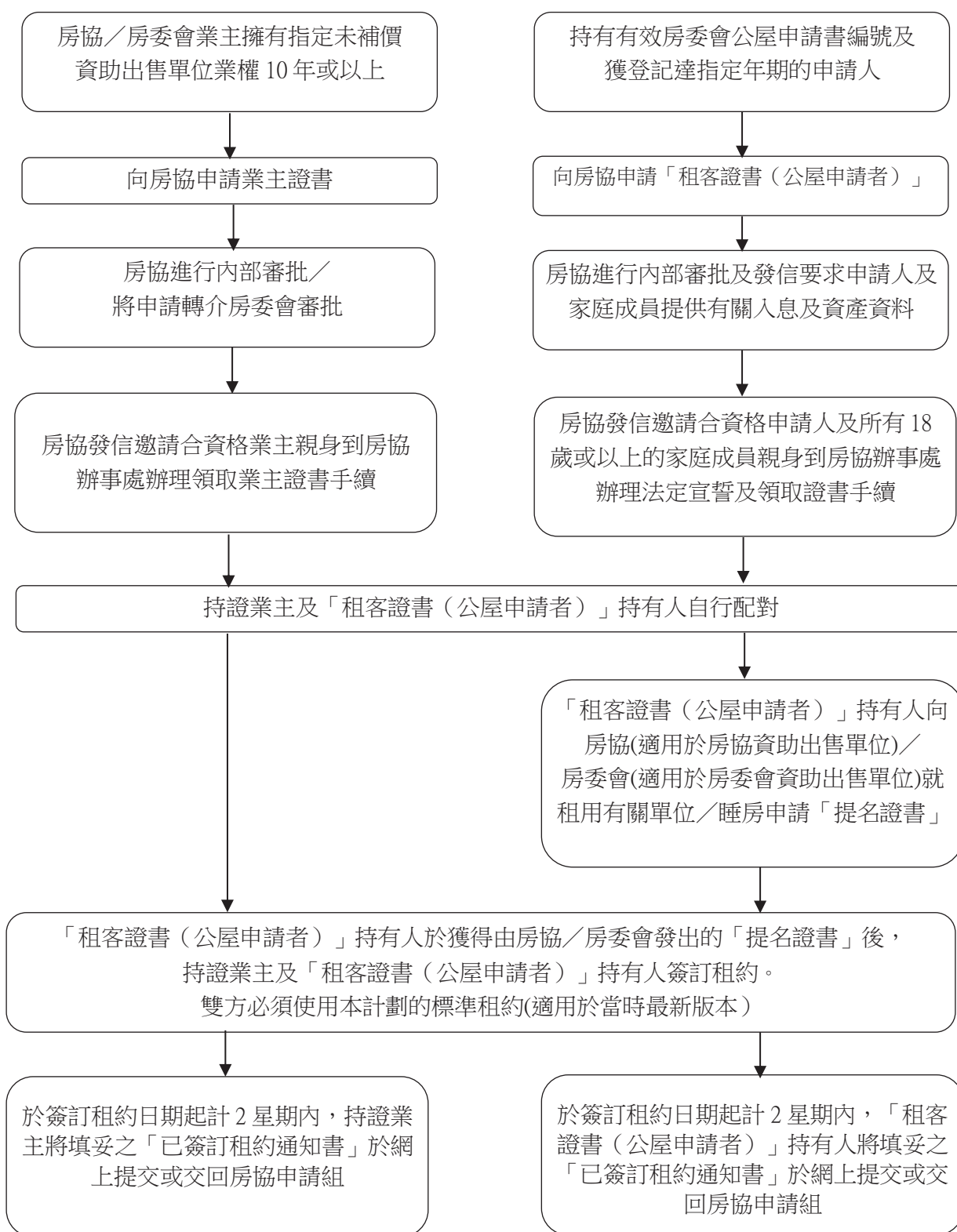
- (i) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益（包括任何死者遺產的受益人，如遺產包含香港任何住宅物業）；或
 - (ii) 簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港任何住宅物業；或
 - (iii) 持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司一半以上的股權。
- 住宅物業包括在香港的任何住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、經建築事務監督認可的天台構築物、用作居住用途的屋地及由地政總署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）。

註九： 可登入「業主及租戶資訊共享平台」於網上填寫及即時提交有關通知書，亦可於本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com 下載，或到房協申請組（香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）索取有關通知書。

- 5.11 如**持證業主**有意與「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**續簽租約，**持證業主**須填妥及簽署由房協擬備之「租約租期臨近屆滿通知書（業主適用）」（註九），並於租約租期屆滿日期最少 2 個月前將該通知書於網上提交或寄回房協申請組。信封面請註明「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」及申請編號。
- 5.12 如**持證業主**與「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**於租約租期屆滿日期前終止租約，**持證業主**須於發出／收到有關終止租約通知的 2 星期內，填妥及簽署由房協擬備之「提前終止租約通知書（業主適用）」（註九），並將該通知書於網上提交或寄回房協申請組。信封面請註明「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」及申請編號。
- 5.13 如**持證業主**出租單位內一個或多個睡房予一名「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**，而有關睡房不設套裝浴室，該「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**有權使用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）。如業主出租單位內一個或多個睡房予一名「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**，而其中一間睡房設有套裝浴室，該「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**有權使用單位內之廚房。
- 5.14 於租約期內，倘相關的豁免書（就該單位而言）被政府當局撤銷（只適用於房協未補價資助出售單位）或業主的**業主證書**被房協撤銷，**持證業主**須允許「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**繼續租用該單位／該睡房，直至租約租期屆滿日或租賃終止日為止（視乎情況而定）。
- 5.15 倘**業主證書**或「**租客證書（公屋申請者）**」在租約期內被房協撤銷，另一方有權終止租約。
- 5.16 倘租客的「**租客證書（公屋申請者）**」於租約期內被房協撤銷，**持證業主**有權按租約條款終止租約，「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**須按租約規定將租用的物業的管有權交回**持證業主**。
- 5.17 如「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**在租約期內身故，**持證業主**須允許名列於租約內之佔用人按該租約原定相同的條款及條件繼續居住在該單位／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）。
- 5.18 租約的印花稅（註十）由**持證業主**和「**租客證書（公屋申請者）**」**持有人**平均繳付。

註十：房協並非負責印花稅事務的機構。業主及／或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>。

5.19 運作機制 – 持證業主直接將物業出租予「租客證書（公屋申請者）」持有人



6. 標準租約的主要條款及條件（適用於出租予「租客證書（白表）」持有人）

- 6.1 於簽署租約當天及租約期內，有關的業主證書、「租客證書（白表）」（註四）及「提名證書」必須仍然及保持有效。
- 6.2 租約的租期開始日期不得早於「租客證書（白表）」的簽發日期，亦不得遲於該簽發日期一（1）年後的日期（下稱“屆滿日期”）。
- 6.3 租約生效期屆滿日不得超越 2031 年 10 月 31 日。
- 6.4 管理費、政府差餉、政府地租及物業稅均由業主繳付。
- 6.5 如租客為一名「租客證書（白表）」持有人，租約為期 2 年。在租約首 12 個月屆滿後的任何時間，持證業主與「租客證書（白表）」持有人任何一方均有權以書面形式向另一方發出 2 個月書面通知以終止租約。
- 6.6 倘在租約期內任何時候，「租客證書（白表）」持有人及／或有關的「租客證書（白表）」證書上列明的任何家庭成員確認接受入住房屋局編配的「簡約公屋」單位或以「甲類租戶」身份入住房屋局認可的過渡性房屋單位或房協的暫租住屋單位或入住房委會／房屋署編配的傳統公共租住房屋單位或房協編配的出租屋邨單位，或以任何形式、直接或間接在香港擁有任何住宅物業（註十一），「租客證書（白表）」持有人須於 14 日內向持證業主發出 2 個月書面通知終止租約。（**請注意：**若「租客證書（白表）」持有人按此租約條款提前終止租約，將不需要向持證業主作出任何補償。）
- 6.7 倘「租客證書（白表）」持有人及／或有關的「租客證書（白表）」上列明的任何家庭成員簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港任何住宅物業，而有關住宅物業尚未落成或交易尚未完成及相關轉讓契據尚未簽署，「租客證書（白表）」持有人無須履行上述第 6.6 段所指向持證業主發出 2 個月通知以終止租約的責任，但「租客證書（白表）」持有人須在簽署該住宅物業的轉讓契據之日起計 14 日內，向持證業主發出 2 個月書面通知以終止租約，惟「租客證書（白表）」持有人須在訂立任何協議（包括臨時協議）以任何形式取得任何香港住宅物業之日起計 14 日內如實向房協申報。
- 6.8 「租客證書（白表）」持有人不得將其租用的物業，不論部分或全部，分租予任何人士。
- 6.9 **持證業主須於租約內作出以下陳述：**

業主特此作出陳述，據他所知，在簽訂本協議時：

- 該物業沒有違反《建築物條例》或任何根據《建築物條例》發出的通告、命令等；和
- 該物業沒有違反其他法例。

註十一：在下列任何一種情況下，「租客證書（白表）」持有人及／或其家庭成員均會被視作直接或間接擁有香港住宅物業：

- (i) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益；或
 - (ii) 簽訂任何仍然有效及存續的合約（包括臨時合約）購買香港任何住宅物業；或
 - (iii) 持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司一半以上的股權；或
 - (iv) 為任何死者遺產的受益人，如遺產包含香港任何住宅物業或土地；或
 - (v) 轉售香港任何住宅物業或出讓與香港住宅物業有關的任何權益（轉售或出讓的日期，以簽訂轉讓契據當日為準）；或
 - (vi) 退出任何由申請人／家庭成員持有一半以上股權而擁有香港住宅物業的公司。
- 住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的私人住宅物業、經屋宇署認可的天台構築物、用作居住用途的土地及由地政總署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）。

6.10 於簽訂租約或續簽租約後，

6.10.1 **持證業主**須填妥及簽署由房協擬備之「已簽訂租約通知書（業主適用）」（註九），並於 2 星期內將該通知書於網上提交或寄回房協申請組。信封面請註明「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」及申請編號。

6.10.2 當房協收到業主提交的「已簽訂租約通知書」後，會向**持證業主**以郵寄方式及／或電郵方式發出第一季的應繳的**出租准許費**的繳費通知書。

6.10.3 **持證業主**須於該繳費通知書上所列明的限期內[以劃線支票或銀行本票方式]向房協繳付第一季的**出租准許費**【抬頭人為「香港房屋協會」，並在支票或本票背面寫上單位地址、**持證業主**（如業主多於一人，只須填寫其中一位）的姓名及聯絡電話。現金、期票或電子支票恕不接受。】，並將支票或銀行本票郵寄或親身遞交至房協申請組。信封面請註明「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」及申請編號。

其後，房協會定期以郵寄方式及／或電郵方式向**持證業主**發出季度繳費通知書。**持證業主**須於該繳費通知書上所列明的限期內及按指定方式向房協繳付**出租准許費**。繳付限期為每個季度首月的最後一個工作天。

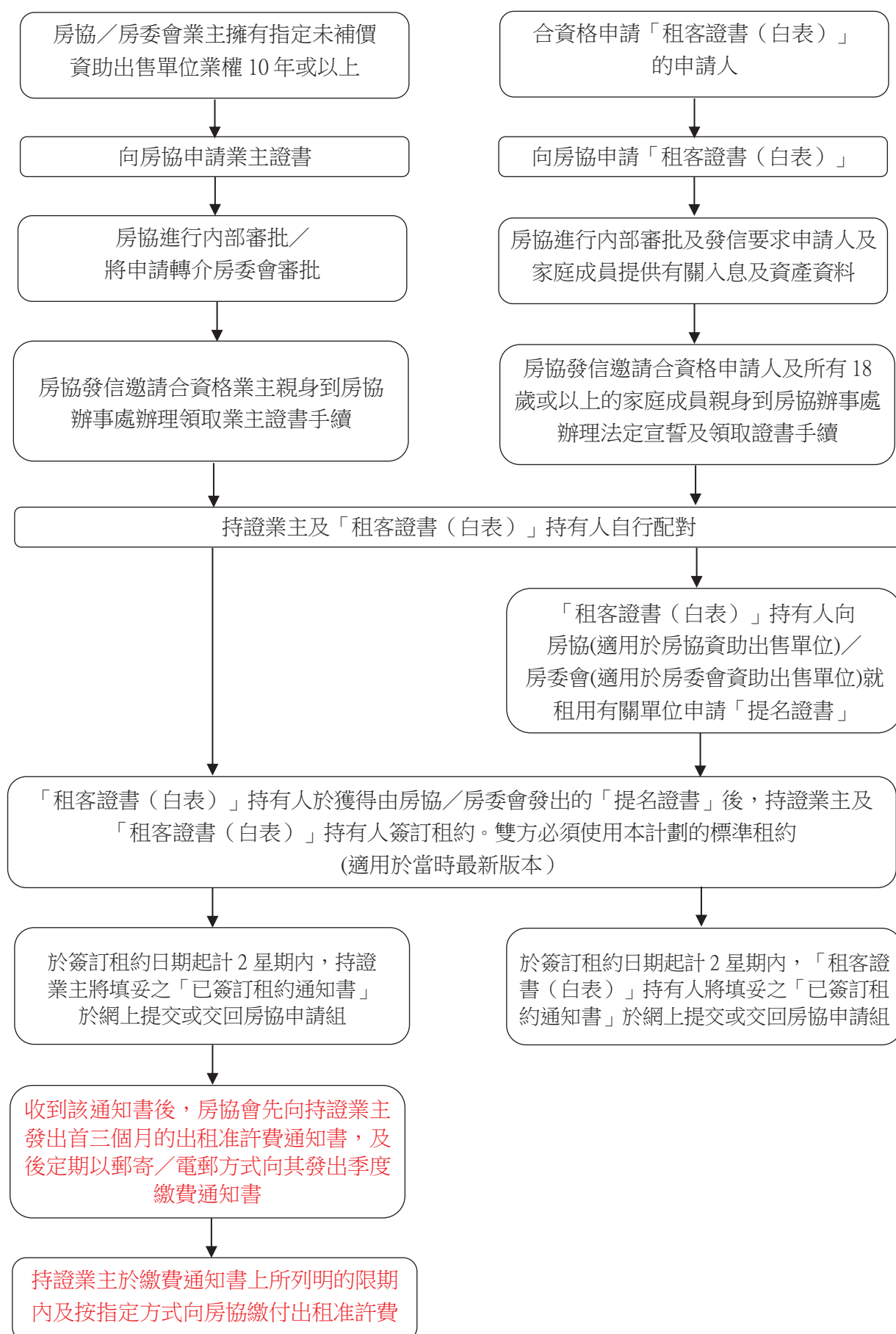
6.11 每季**出租准許費**按單位的實用面積及其所處地區適用的收費基準計算，並參考差餉物業估價署相關類別的私人住宅單位的平均租金數據，而有關收費基準在整個租約期內維持不變，但會定期檢討及重新釐定，請留意最新公布為準。以下為每季需繳付的每季**出租准許費**例子，僅作參考之用：

	港島	九龍	新界及離島
每月每平方米出租准許費的收費基準 [(a)]	港幣 100 元	港幣 89 元	港幣 66 元
出租單位的實用面積 (以差餉物業估價署「物業資訊網所載列之資料為準」) [(b)]	35.0 平方米 (例子)	35.0 平方米 (例子)	35.0 平方米 (例子)
每季出租准許費 [(a) x (b) x 3]	港幣 10,500 元 (每月平均約 港幣 3,500 元)	港幣 9,345 元 (每月平均約 港幣 3,115 元)	港幣 6,930 元 (每月平均約 港幣 2,310 元)

6.12 **持證業主**於轉讓該單位的業權或就該單位補價前，必須先清付所有未繳的**出租准許費**（如有）。

- 6.13 如**持證業主**未能於任何繳費通知書上所列明的限期內向房協繳付**出租准許費**：
- 6.13.1 房協會向**持證業主**就每項欠繳**出租准許費**收取由應繳付之日起計至實際繳付之日止每年 5% 的利息。如在最後繳款日期過後 6 個月仍未繳交欠款，尚未償還的總額（即欠繳之**出租准許費**連同利息）將再被加徵 10% 的收款費用以抵銷額外行政開支。所有利息及收款費用將不獲豁免；
- 6.13.2 房委會／房協可隨時就該單位申請押記令，並將該押記令於土地註冊處註冊；
- 6.13.3 房協保留權利撤銷**持證業主**的**業主證書**，因該單位的轉讓或出租仍受（i）政府批地契約及批地條款修訂書及豁免書（適用於房協資助出售單位）或（ii）《房屋條例》（適用於房委會資助出售單位）的限制；
- 6.13.4 房委會／房協保留權利向**持證業主**採取法律行動；
- 6.13.5 房委會／房協保留權利將非法出租個案轉介予有關政府部門（包括但並不限於地政總署）進行跟進；
- 6.13.6 房委會／房協保留權利向**持證業主**追究因其欠繳**出租准許費**而引致的損失，包括但並不限於所有有關法律費用及行政費；及
- 6.13.7 房協保留權利拒絕業主再次申請新的**業主證書**。
- 6.14 如**持證業主**有意與「**租客證書（白表）**」持有人續簽租約，**持證業主**須填妥及簽署由房協擬備之「租約租期臨近屆滿通知書（業主適用）」（註九），並於租約租期屆滿日最少 2 個月前將該通知書於網上提交或寄回房協申請組。信封面請註明「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」及申請編號。
- 6.15 如**持證業主**與「**租客證書（白表）**」持有人於租約租期屆滿日前終止租約，**持證業主**須於發出／收到有關終止租約通知的 2 星期內，填妥及簽署由房協擬備之「提前終止租約通知書（業主適用）」（註九），並將該通知書於網上提交或寄回房協申請組。信封面請註明「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」及申請編號。
- 6.16 於租約期內，倘相關的豁免書（就該單位而言）被政府當局撤銷（只適用於房協未補價資助出售單位）或業主的**業主證書**被房協撤銷，**持證業主**須允許「**租客證書（白表）**」持有人繼續租用該單位，直至租約期屆滿日或租賃終止日為止（視乎情況而定）。
- 6.17 倘**業主證書**或「**租客證書（白表）**」在租約期內被房協撤銷，另一方有權終止租約。
- 6.18 倘租客的「**租客證書（白表）**」於租約期內被房協撤銷，**持證業主**有權按租約條款終止租約，「**租客證書（白表）**」持有人須按租約規定將租用的物業的管有權交回**持證業主**。
- 6.19 如「**租客證書（白表）**」持有人在租約期內身故，**持證業主**須允許名列於租約內之佔用人按該租約原定相同的條款及條件繼續居住在該單位內，直至該租期屆滿日或租賃終止日為止（視乎情況而定）。
- 6.20 租約的印花稅（註十）由**持證業主**和「**租客證書（白表）**」持有人平均繳付。

6.21 運作機制 – 持證業主直接將物業出租予「租客證書（白表）」持有人



7. 其他注意事項

- 7.1 **持證業主**應於簽署租約前確保自己有權出租其單位或當中個別睡房（視乎情況而定），例如倘該單位尚有未清還的按揭貸款，**持證業主**應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單位或當中個別睡房（視乎情況而定）一事作出查詢及申請許可（如有需要）。房協不會就**持證業主**因其出租單位或當中個別睡房（視乎情況而定）而引致的支出、損失或法律責任負上任何責任。
- 7.2 房協建議**持證業主**於租約生效期內為該單位購買合適的保險。
- 7.3 簽訂或續簽租約日起計一個月內，**持證業主**須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）。
- 7.4 業主及租客須安排為已簽署的租約加蓋印花。
- 7.5 除印花稅外，**持證業主**／「租客證書（公屋申請者）」持有人或「租客證書（白表）」持有人在辦理租務手續時，或需各自繳付下列費用，包括但並不限於：
 - 7.5.1 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
 - 7.5.2 律師所收取租務手續的費用（如有委託律師處理租約）。
- 7.6 **持證業主**及「租客證書（公屋申請者）」持有人或「租客證書（白表）」持有人在於租務上（包括但並不限於租約條款及條件）如有任何爭議或糾紛，均由各締約方自行處理。
- 7.7 任何人士可於本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com 查閱由房協發出的**業主證書**或「租客證書（公屋申請者）」或「租客證書（白表）」的最新情況。
- 7.8 向房協或房委會申請「提名證書」時，**持證業主**須提供**業主證書**副本予「租客證書（公屋申請者）」持有人或「租客證書（白表）」持有人作申請「提名證書」之用。

8. 提供或作出任何虛假、失實或具有誤導性的資料

- 8.1 申請表和申請人所提供的文件，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。
- 8.2 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客進行有關租務交易，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。
- 8.3 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**業主證書**。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。
- 8.4 在**業主證書**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**業主證書**，並追究因此引致的損失。

9. 收集個人資料的注意事項（文本及網上申請適用）

- 9.1 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。
- 9.2 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房委會、房屋署、其他政府部門（包括但並不限於土地註冊處）、公／私營機構／公司或按房協現有紀錄求證及核對有關資料，並須同意房委會、房屋署、任何政府部門（包括但並不限於土地註冊處）或公／私營機構／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**業主證書**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「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」熱線作回覆其查詢之用。
- 9.3 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，或會向房委會、房屋署、其他政府部門或公／私營機構／公司，或向其查證，以便作上文所述的用途。
- 9.4 在申請表內所填報的個人資料，是為本計劃的申請而提供。房協只會將個人資料保存至達到上述收集個人資料的目的為止，並將根據房協的內部程序按時纂輯、清洗或以匿名方式處理房協系統內不必要的個人資料。而被指定負責處理個人資料的人士（包括但並不限於房協職員及承辦商）須按指示及遵守房協的保密聲明處理有關個人資料。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，須以郵寄方式提出書面申請，收件人為香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下，香港房屋協會申請組總經理（物業管理）。申請查閱及／或索取個人資料複本，可能需繳付費用。

10. 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 2.4 段。若任何房協職員或其代理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。

11. 聯絡我們

- 11.1 瀏覽本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com。
- 11.2 致電本計劃熱線 8108 0678（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）。
- 11.3 房協申請組（香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）（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）。

注意事項

1. 房協為受廉政公署及申訴專員公署監管的公共機構。
2. 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。
3. 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。