



1. 申請資格

- 1.1 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申請人：
 - 1.1.1 申請人必須為房協或房委會資助出售單位（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) 根據遺產分配事宜或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（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 2019 年 11 月 18 日開始接受業主申請（暫時不設申請期限）。
- 2.2 有關「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」（下稱“本計劃”）的簡介及適用於業主的申請表及申請須知（下稱“申請須知”）可於辦公時間內在以下地點索取，或從本計劃指定網站 lettingscheme.hkhs.com 下載：
 - 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）；
 - 2.2.2 房協轄下各出租屋邨辦事處（註二）；及
 - 2.2.3 由 2019 年 11 月 18 日至 2019 年 12 月 20 日於民政事務總署轄下各民政諮詢中心（註三）。

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

註二 有關房協轄下各出租屋邨辦事處的辦公時間，請瀏覽房協網站 <http://www.hkhs.com>。

註三 有關各民政諮詢中心的辦公時間，請瀏覽民政事務處總署網站 <http://www.had.gov.hk>。

- 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 申請人在填寫申請表前，請先詳閱適用於業主的申請須知，並以下列其中一種方式遞交申請：
- 2.4.1 於本計劃指定網站 lettingscheme.hkhs.com 遞交申請及繳付申請費港幣 200 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；或
- 2.4.2 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 200 元正【劃線支票或銀行本票之抬頭人為「香港房屋協會」，並在支票或本票背面寫上申請人（如單位業主多於一人，只須填寫其中一位）的姓名及聯絡電話。現金、期票及電子支票恕不接受，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 號香港房屋協會或交回房協申請組（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）。信封面請註明（申請「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」業主申請）。
- 2.5 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. 處理申請表及審批程序

- 3.1 如經網上申請，申請人於完成申請手續及繳付申請費後，房協會發送一份附有申請編號的網上申請紀錄至其在申請時提供的電郵地址，申請人可自行列印或存檔。
- 3.2 房協收到郵寄或親身遞交的申請表後，會以書面形式通知申請人其獲編配的申請編號。
- 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）。
- 3.5 如土地註冊處紀錄顯示該單位登記有屋宇署向業主發出的仍未解決的命令，房協有權拒絕有關申請。
- 3.6 房協會發信邀請合資格申請人到房協申請組辦理及完成審批程序。
- 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「參與計劃證明書 - 業主」（下稱“**業主證書**”）。

4. 獲發業主證書的主要條款及條件 和 租務安排

- 4.1 持有有效**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**於接受及遵守本計劃既定條款及條件及按照(i) 相關政府批地契約(包括批地條款修訂書及豁免書)及(ii)《房屋條例》(適用於房委會資助出售單位)，可與持

有效「參與計劃證明書 - 機構」（下稱“機構證書”）的香港社會服務聯會（下稱“社聯”），或持有有效「參與計劃證明書 - 租客」（下稱“租客證書”）的人士（下稱“租證持有人”）商討及出租業主證書上所列的資助出售單位。

4.3.1 如有關業主證書標示該單位沒有睡房或只有一個睡房，持證業主只可以將整個單位出租予一名租證持有人或社聯。

4.3.2 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證持有人，而每名租證持有人最少租住一個睡房，或 (ii) 將整個單位出租予一名租證持有人或社聯。

4.3.3 如有關業主證書標示的單位為房委會資助出售單位，租證持有人或社聯必須按照房委會的規定向房委會就租用該單位/睡房申請「提名證書」（註四），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。在任何情況下，房協並不保證租證持有人或社聯可成功獲取由房委會發出之「提名證書」。

4.3.4 有關的業主證書、機構證書/租客證書及「提名證書」（如適用）於簽訂租約（或續簽租約）當天必須仍然有效。

4.4 持證業主與租證持有人或社聯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)（註五）。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。

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／他們所知，在簽訂本協議時：

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

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 租約生效期屆滿日不得超越 2026 年 10 月 31 日。

4.7 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」（註六），並於 2 星期內將該「已簽訂租約通知書」寄回香港房屋協會申請組。信封面請註明「未補價資助出售房屋 - 出租計劃」及申請編號。

註四 有關房委會「提名證書」的申請表及申請須知，請致電 3162 0666，瀏覽網站

<https://www.housingauthority.gov.hk/tc/common/pdf/global-elements/forms/general-information/HD1142.pdf>，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。

註五 標準租約(適用於持證業主與租證持有人/社聯簽署租約)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（地址：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。

註六 「已簽訂租約通知書」可於本計劃指定網站 lettingscheme.hkhs.com 上填寫及即時提交，亦可於該網站下載，或到房協申請組（地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下）索取。

- 4.8 如**持證業主**打算與租客續租約，**持證業主**須於租約租期屆滿日最少兩個月前通知房協（註七）。
- 4.9 如**持證業主**與租客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時，儘快通知房協（註七）。
- 4.10 **持證業主**與**租證持有人**可自行配對（註八）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**及房委會的「**提名證書**」（如適用）以確認身份及資格，以免抵觸本計劃的條款及條件。
- 4.11 **持證業主**與社聯簽訂租約前，必須向對方出示有效的**業主證書**、**機構證書**及房委會的「**提名證書**」（如適用）以確認身份及資格，以免抵觸本計劃的條款及條件。
- 4.12 **持證業主**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
<ul style="list-style-type: none"> • 證明書編號； • 發出日期； • 屆滿日期；及 • 使用情況。 	<ul style="list-style-type: none"> • 租約生效及完結日期； • 屋苑／座數； • 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。

- 4.13 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**的申請人均須承諾受一切不時訂明的條款及條件所限制。
- 4.14 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(**租證持有人**或社聯)(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。
- 4.15 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)相關的政府批地契約(包括批地條款修訂書及豁免書)、(iv)**業主證書**、**機構證書**及**租客證書**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(v)政府當局不時就本計劃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。
- 4.16 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**

註七 有關詳情，請瀏覽本計劃指定網站 lettingscheme.hkhs.com。

註八 房協會設立一個網上資訊平台協助**持證業主**及**租證持有人**進行溝通及自行配對。詳情請瀏覽本計劃指定網站 lettingscheme.hkhs.com。

業主發出之業主證書。若業主因而承受損失，房協概不負責。相關豁免書在任何情況下被撤銷，業主不可向政府或房協索取任何賠償。

- 4.17 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(**租證持有人**或社聯)(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。

5. 標準租約的主要條款及條件

- 5.1 於簽署租約當天及租約期內，有關的**業主證書**、**機構證書**/**租客證書**及「**提名證書**」（如適用）必須仍然有效。
- 5.2 租約生效期屆滿日不得超越 2026 年 10 月 31 日。
- 5.3 管理費、政府差餉、政府地租及物業稅均由業主支付。
- 5.4 如租客為一名**租證持有人**，租約為期 2 年。如租客為社聯，租約為期不超過 5 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。
- 5.5 倘在租約期內任何時候，**租證持有人**及／或有關的**租客證書**上列明的任何家庭成員確認接受房委會或房協編配的公屋，或以任何形式、直接或間接在香港擁有住宅物業（註九），**租證持有人**須於 14 日內向業主發出 2 個月通知終止租約。（**請注意**：若**租證持有人**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。）
- 5.6 如租客為一名**租證持有人**，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。
- 5.7 如租客為社聯，(i)社聯或(ii)社聯連同由社聯及房協批准的營運機構可按本計劃的條款及條件將其租用的單位/睡房（如該單位有兩個或以上睡房）以許可協議的方式提供予**租證持有人**使用。
- 5.8 **業主須於租約內作出以下陳述：**

業主特此作出陳述，據他／他們所知，在簽訂本協議時：

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

註九 在下列任何一種情況下，申請人及／或家庭成員均會被視作直接或間接在香港擁有住宅物業：

- (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權益（包括但不限於擁有香港任何住宅物業權益的產業信託人、遺囑執行人、管理人或受益人）；或
- (ii) 已簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港的住宅物業；或
- (iii) 持有（包括個人及／或與任何其他家庭成員合共持有）任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司 50%以上的股權。

住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的住宅物業、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）。

- 5.9 如業主出租單位內一個或多個睡房予一名**租證持有人**，而有關睡房不設套裝浴室，該**租證持有人**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**租證持有人**，而其中一間睡房設有套裝浴室，該**租證持有人**有權使用單位內之廚房。
- 5.10 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，業主須允許租客繼續租用該物業，直至租約期屆滿日或租賃終止日為止（視乎情況而定）。
- 5.11 倘**業主證書**、**租客證書**或**機構證書**在租約期內被房協撤銷，另一方有權終止租約。
- 5.12 倘租客的**租客證書**於租約期內被房協撤銷，業主有權按租約條款取消租約，租客須按租約規定將租用的物業的管有權交回業主。
- 5.13 如**租證持有人**在租約期內身故，業主須允許名列於租約內租客之家庭成員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）。
- 5.14 租約的印花稅由業主及租客平均分擔。

6. 其他注意事項

- 6.1 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，例如倘該單位尚有未清還的按揭貸款，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一事作出查詢及申請許可（如有需要）。房協不會就業主因其出租單位或當中個別睡房而引致的支出、損失或法律責任負上任何責任。
- 6.2 房協建議業主於租約生效期內為該單位購買合適的保險。
- 6.3 簽訂租約後，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）。
- 6.4 業主及租客須安排為已簽署的租約加蓋印花（註十）。
- 6.5 除印花稅外，業主／社聯／**租證持有人**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：
- 6.5.1 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
- 6.5.2 律師所收取租務手續的費用（如有委託律師處理租約）。
- 6.6 業主、社聯及／或**租證持有人**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、社聯及／或**租證持有人**自行處理。
- 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**業主證書**、**機構證書**或**租客證書**的最新情況。

註十 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>。

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。
- 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。
- 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**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。
- 7.4 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。

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房委會、房屋署、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，並須同意房委會、房屋署、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**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，或會向房委會、房屋署、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。

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 2.4 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. 查詢

- 10.1 瀏覽本計劃指定網站：lettingscheme.hkhs.com；
- 10.2 查詢熱線 8108 0678（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）。
- 10.3 香港房屋協會申請組（地址：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。