



# 「公用地方維修免息貸款」 個別單位業主適用申請須知

AP2

本申請須知只適用於個別單位業主，其大廈業主立案法團/業主代表必須於 2015 年 6 月 30 日或以前已向香港房屋協會(房協)申請「公用地方維修免息貸款」，並其後獲房協發出「原則上批准通知書」。

## 參加大廈的條件

- 為住宅或綜合用途(商住兩用)樓宇，已成立業主立案法團<sup>1</sup>(法團)；
- 大廈已達 20 年或以上樓齡(以入伙紙為準)；
- 市區(包括沙田、葵青、荃灣)及新界區樓宇單位的應課差餉租值須符合「樓宇維修綜合支援計劃」入息及資產限額和應課差餉租值限額附表第 2(b)項所列限額；
- 法團/業主代表已取得業主共識落實大廈維修；
- 並未委聘專業/認可人士進行大廈維修；及
- 在同一段時間內，每個法團/同一份公契的大廈只能夠參加一個有關大廈公用地方的維修支援方案。若業主希望參加「公用地方維修免息貸款」，則需在業主大會議決通過有關事項，並於提交申請時附上相關的會議通知書及會議紀錄副本。

## 申請人(個別住宅單位業主)資格

1. 申請人所屬大廈的法團/業主代表必須已獲房協批出「公用地方維修免息貸款」的原則上批准通知書。
2. 申請人必須為申請貸款物業(住宅單位)的註冊業主，業權以個人名義擁有(不適用於公司申請人)。
3. 申請人必須包括物業的註冊業主及所有聯名註冊業主。
4. 無須通過任何入息及資產審查。
5. 申請人須提供入息證明文件(如糧單)，以證明其具備還款能力。申請人如未能提供入息證明文件，須就進行維修的物業訂立一份以房協為承押記人的法定押記。
6. 未獲解除破產令的破產人士將不獲批貸款。
7. 申請人必須將填妥的申請表連同相關文件於：

<sup>1</sup> 沒有業主立案法團的大廈，如獲得全部業主同意〔單一業權的大廈除外〕，或根據大廈公契內列明的要求進行公用地方維修，房協會按個別大廈情況，考慮接受業主代表提出的申請。單一業權的大廈將不符合申請資格。

- 法團/業主代表發出繳款通知書後，並在第一次繳款的限期前；或
  - 不遲於法團/業主代表所發出的第一張繳款通知書發出的日期起計 **2個月**內
- (兩者取較遲的日期為準)，經法團/業主代表交往房協。

### 所須提交文件

申請人(即個別單位業主)將填妥的「樓宇維修綜合支援計劃」申請表格(個別單位業主適用)連同下列輔證文件，經法團/業主代表交往房協的物業管理諮詢中心：

- (i) 申請人(物業註冊業主及所有聯名註冊業主)有效的身份證明文件影印本
- (ii) 還款能力證明文件影印本
- (iii) 分攤費用通知書影印本及繳付維修費之收據
- (iv) 申請人名下銀行戶口賬號影印本

### 貸款條款

1. 免息。
2. **最高貸款金額為港元\$100,000<sup>2</sup>**或該物業於整幢大廈整體維修工程中所承擔之費用，兩者取其較低者<sup>3</sup>。
3. **還款期最長為 60 個月**，並作等額攤還。
4. 如貸款獲批，申請人須與房協簽訂一份貸款協議。
5. 抵押
  - 5.1 申請人如未能提供還款能力證明或其總須償還貸款金額超逾港元\$25,000，須訂立一份以房協為承押記人的法定押記；
  - 5.2 若申請「公用地方維修免息貸款」及「家居維修免息貸款」的累積總須償還貸款金額超逾港元\$25,000，亦須訂立一份以房協為承押記人的法定押記；
  - 5.3 申請人須親自到房協指定律師樓簽署有關法定押記；

<sup>2</sup> 每項維修工程祇獲批貸款一次。

<sup>3</sup> 若同時申請貸款及補助金者，最高貸款金額為該物業於大廈整體維修工程中所承擔之費用，於扣除最高補助金額港元\$10,000後之差額，惟貸款及補助金的總金額不能超出港元\$100,000。

- 5.4 申請人如未能以其貸款的物業訂立以房協為承押記人的法定押記，則申請人在房協可獲批的總須償還貸款額上限為港元\$25,000；
- 5.5 若申請「公用地方維修免息貸款」的貸款金額超逾港元\$50,000，房協會將所簽訂的法定押記向土地註冊處登記；及
- 5.6 若申請「公用地方維修免息貸款」及「家居維修免息貸款」的累積總須償還貸款金額超逾港元\$50,000，房協會將所簽訂的法定押記向土地註冊處登記。
6. 發放貸款安排
- 6.1 當申請人簽妥貸款協議及法定押記(如適用)後，房協才會按 6.2 項的時序，安排發放獲批的貸款。
- 6.2 如申請人獲批貸款，**貸款最多可分三期發放**。申請人的住宅單位所屬大廈之法團/業主代表須向房協提交一份有關整幢大廈復修工程的進度表(進度表)，而進度表必須由負責該項復修工程的一名專業/認可人士核證。經房協審核進度表後，會按工程完成的比例將申請人已獲批的貸款直接發放予申請人之名下銀行戶口或發出支票(支票抬頭為法團/業主代表名稱)予申請人支付有關費用。
7. 還款
- 7.1 按房協指定還款方法，於每月指定還款日，以等額形式攤還。貸款金額港元\$50,000 或以下，還款期最長為 36 個月(有需要經濟援助的申請人可申請延長還款期最長至 60 個月)；貸款金額超逾港元\$50,000，還款期最長為 60 個月。
8. 提早還款
- 8.1 如欲提早償還全部或部份貸款，借款人須給房協一個月書面通知。
9. 縮短還款期
- 9.1 如欲縮短還款期，借款人須給房協一個月書面通知。
10. 逾期還款
- 10.1 借款人如逾期還款，須根據房協與借款人簽訂之貸款協議訂定的計算方法，繳付逾期費用。

11.房協保留隨時要求借款人即時清還全部有關貸款的權利(包括但不限於在發現借款人所申報資料為不真確時)。

12.其他

12.1 如借款人在貸款期間欲出售及轉讓物業，須先清還全部尚欠貸款。

12.2 房協與借款人就本申請的協議內容及條款，以正式的貸款協議中所列明為準。

### **公用地方維修補助金**

已獲房協批出「公用地方維修免息貸款」的原則上批准通知書的大廈，若有個別業主有需要經濟援助，除可申請免息貸款外，亦可申請「公用地方維修補助金」(詳情請參閱 AP-HG2 - 「公用地方維修補助金」個別單位業主適用申請須知)：

1. 每位合資格申請人於 5 年內可獲批的「公用地方維修補助金」上限為港元\$10,000。
2. 申請人在 5 年內獲發本計劃的補助金包括市區重建局(市建局)的「樓宇復修貸款計劃」的補助金金額，亦會用作計算可獲批「公用地方維修補助金」的累積總額內。
3. 每個住宅單位在 5 年內可獲批本計劃包括市建局的「樓宇復修貸款計劃」的補助金金額上限為港元\$10,000。
4. 用作申請「公用地方維修補助金」的住宅單位為共同業權所擁有，則會按個別合資格申請人所擁有之業權百份比計算 5 年內的有關上限；每個共同業權住宅單位每次申請可獲批的「公用地方維修補助金」總額上限為港元\$10,000。