



「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日或以前已申請「公用地方維修免息貸款」，並持有有效的「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¹(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；
- 業主立案法團(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/業主代表必須已獲市建局/房協批出「公用地方維修免息貸款」的原則上批准通知書。
2. 申請人必須為有關貸款物業(住宅單位)的註冊業主，業權以個人名義登記(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市建局/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。

¹ 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組織公用地方維修，市建局/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。

7. 申請人必須將填妥的申請表連同相關文件於：
- 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/業主代表交往市建局指定辦事處/房協申請組。

貸款條款

1. 免息。
2. 最高貸款金額為港元\$100,000²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³。
3. 還款期最長為**60個月**，並作等額攤還。
4. 如貸款獲批，申請人須與市建局/房協簽署一份貸款協議。

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/業主代表交往市建局指定辦事處/房協申請組：

- (i) 申請人(物業註冊業主及全部聯名註冊業主)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) 繳付維修費之收據(房協申請人適用)
 - (iv) 申請人名下銀行戶口帳號影印本(房協申請人適用)
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，須訂立一份以市建局/房協為承押記人的法定押記；

² 每項維修工程祇獲批貸款一次。

³ 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。

- 5.2 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，亦須訂立一份以市建局/房協為承押記人的法定押記；
- 5.3 申請人須親自到市建局/房協指定律師樓簽署有關法定押記；
- 5.4 申請人如未能以其貸款的物業訂立以市建局/房協為承押記人的法定押記，則申請人在同一機構可獲批的總須償還貸款額上限為港元\$25,000；
- 5.5 如貸款金額超逾港元 \$ 50,000，市建局/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，市建局/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，市建局/房協才會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/業主代表須向市建局/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。經市建局/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(如適用)/法團/業主代表之名下銀行戶口。

7. 還款

- 7.1 按市建局/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； 貸款金額超過港元\$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，借款人須給市建局/房協一個月書面通知。

9. 縮短還款期

9.1 如欲縮短還款期，借款人須給市建局/房協一個月書面通知。

10. 逾期還款

10.1 借款人如逾期還款，須根據市建局/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. 市建局/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物業，須先清還全部尚欠貸款。

12.2 市建局/房協與借款人就此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

已獲市建局/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分比計算 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。
5. 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。
6. 若申請人就同一維修項目已向屋宇署申請「樓宇安全貸款計劃」並獲得批准，此補助金申請的批核可能受影響。
7. 市建局/房協保留權利在不另行通知的情況下就計劃的內容作出修正，最終以網上版本為準。最新版本可瀏覽「樓宇復修資訊通」的網頁(www.buildingrehab.org.hk)/房協的網頁(<http://www.hkhs.com>)或致電樓宇維修支援計劃熱線 31881188 或親臨市建局辦事處/房協申請組查詢。
8. 此須知並不構成市建局/房協對申請人任何承諾，計劃的條款及要求均以市建局/房協的批核文件為準。
9. 市建局/房協在無須透露原因及無須對任何人士承擔任何責任的情況下，保留在任何階段拒絕此申請的權利。