



# 「家居維修免息貸款」申請須知 AP1

符合資格的申請人可獲批金額港元\$50,000或獲批工程費用(以較低者為準)的免息貸款作為維修單位內各項有關家居安全及環境衛生設備之用。貸款於整筆款項發放後以最長36個月等額的形式攤還。

## 申請資格

1. 申請人必須持有有效香港身份證並已年滿18歲(以香港身份證上日期為準)。
2. 以貸款維修的香港住宅物業(以入伙紙為準):
  - 2.1 必須已有20年樓齡或以上(以入伙紙為準);
  - 2.2 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(a)項所列限額;
  - 2.3 為每一位申請人唯一以任何形式擁有業權的香港物業;及
  - 2.4 為由個人單獨或聯名擁有(即非透過公司擁有)。
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. 申請人須提供入息證明文件(如糧單),以證明具備還款能力。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。
5. 未獲解除破產令的破產人士將不獲批貸款。
6. 申請人必須在進行家居維修工程前遞交申請表格。

## 審批程序

1. 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)並連同下列輔證文件遞交或郵寄至市建局辦事處/房協轄下任何一個物業管理諮詢中心:
  - (i) 申請表格
  - (ii) 申請人(物業業主及聯名業主)有效的香港身份證明文件影印本

- (iii) 工程報價單詳列工程項目影印本
  - (iv) 承接住用單位維修工程公司的商業登記表格二影印本
  - (v) 物業最近期差餉單影印本
  - (vi) 申請人名下銀行戶口帳號影印本
  - (vii) 入息證明文件影印本
2. 申請人必須在收到書面批准通知後，方可展開工程；市建局/房協職員或其代表會在工程開始前到物業視察及審批維修工程項目和報價。
  3. 申請人必須為所提供的資料的真確性進行法定宣誓及按市建局/房協規定簽署相關文件。
  4. 工程完成後，申請人須通知市建局/房協申請組以便安排市建局/房協職員或其代表到物業視察以確定工程已完竣。申請人須遞交市建局/房協要求有關的承建商註冊證明及法例要求完工證明的影印本，例如：
    - i) 由承造該項目的註冊承建商/小型工程承建商/建築專業人士向屋宇署提交的完工證明書及屋宇署發出的完工證明確認信
    - ii) 由水務署發出的持牌水喉匠牌照
    - iii) 資料完整及已簽署的機電工程署之電力(線路)規例完工證明書 - 表格WR1/WR1(A)
    - iv) 建造業技能測試合格證明(棚架工)牌照
    - v) 新造防火門的防火測試證明書/測試報告/評估報告
    - vi) 由註冊清拆石棉承辦商發出的發票，完工證明書或運載紀錄表格
    - vii) 由註冊氣體工程承辦商發出的發票或完工證明書如申請人未能遞交所需文件，將不獲發放已獲批的貸款。
  5. 當市建局/房協確定維修工程已完成後，會將貸款存入申請人名下之銀行戶口。
  6. 申請人如遞交的資料不足或市建局/房協職員或其代表未能成功到有關物業視察，會阻延審批時間。

## 貸款

1. 每筆貸款上限為港元\$50,000或獲批工程的費用，以較低者為準。
2. 在尚未清還早前已獲批的家居維修免息貸款前，申請人不會獲批新的家居維修免息貸款。
3. 若免息貸款申請獲市建局/房協接納，所有有關物業的註冊業主(包括全部聯名註冊業主)亦須與市建局/房協簽署一份貸款協議後，有關貸款，方為正式生效。
4. 貸款條件
  - 4.1 免息；
  - 4.2 還款期最長為36個月，並作等額攤還。
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；
  - 5.2 若申請「家居維修免息貸款」及「公用地方維修免息貸款」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；及
  - 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 若申請「家居維修免息貸款」及「公用地方維修免息貸款」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。

## 發放貸款安排

經市建局/房協批核予申請人有關用於其物業內進行有關維修的工程費用之貸款金額，在收到申請人提交承建商之發票及完工證明文件，並經市建局/房協審核後，市建局/房協會根據完成獲批工程項目所付的金額或申請人於早前獲批有關工程的貸款金額，兩者以較低者的金額為準，將有關貸款金額，直接發放予申請人名下之銀行戶口。

## 還款

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，還款期最長為36個月。
2. 提早還款  
如欲提早償還全部或部份貸款，借款人須給予市建局/房協一個月書面通知。
3. 縮短還款期  
如欲縮短還款期，借款人須給予市建局/房協一個月書面通知。
4. 逾期還款  
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。
5. 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)。

## 家居維修補助金

若申請人有需要經濟援助，可申請「家居維修補助金」(詳情請參閱 AP-HG1 - 「家居維修補助金」申請須知)：

1. 每位合資格申請人在5年內可獲批的「家居維修補助金」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房協的「樓宇管理維修綜合計劃」下「家居維修貸款計劃」的補助金金額，亦會用作計算可獲批「家居維修補助金」的累積總額內。
3. 用作申請「家居維修補助金」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「家居維修補助金」總額上限為港元\$10,000。
4. 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。

## 其他

1. 借款人在貸款期間欲出售物業，須先清還全部尚欠貸款。
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。