



# 屋宇署

樓宇安全貸款計劃

簡介

## 改善樓宇安全綜合貸款計劃亦稱為樓宇安全貸款計劃

<b>1</b>	樓宇安全貸款計劃的目的
----------	-------------

由屋宇署署長管理的樓宇安全貸款計劃(“該計劃”)的目的，是提供貸款予希望獲得資助的各類私人樓宇(包括住用、綜合用途、商業及工業樓宇)的個別業主，以便進行改善其樓宇及/或私人斜坡安全的維修工程。

<b>2</b>	獲樓宇安全貸款計劃資助進行的工程
----------	------------------

根據該計劃可獲貸款資助進行的工程包括——

- (a) 改善樓宇結構狀況的工程，例如修葺鬆脫、破裂、剝落或破損的混凝土；
- (b) 改善樓宇的外牆安全，例如修葺破損的批盪及紙皮石；
- (c) 改善樓宇的消防安全，例如改善走火通道、消防和救援進出途徑及耐火結構；
- (d) 提供、改善及維修樓宇的消防裝置及設備；
- (e) 清拆違例建築物及違例天台搭建物；
- (f) 改善屋宇裝備及衛生設施的工程，例如修葺、維修及更換升降機、消防裝置及設備、電線、煤氣豎管、更換破損的便溺污水管、廢水管、雨水管、食水管、通風管及地下排水渠等設施；
- (g) 斜坡及擋土牆的維修或改善工程；
- (h) 改善板間房的消防及樓宇安全；
- (i) 與上述工程有關的維修工程，包括勘測工程及專業服務；及
- (j) 與上述(a)至(i)項有關的任何附帶或跟進工程，例如補救工程完成後進行的修飾工程。

<b>3</b>	申請人的資格
----------	--------

申請人必須符合下列條件方可申請該計劃的貸款：

- (a) 申請人必須為擬申請貸款的樓宇/處所的註冊業主，而有關樓宇為私人樓宇(包括住用、綜合用途、商業或工業樓宇)；

- (b) 將進行的提供設備 / 改善 / 維修工程均為上文第 2 段所涵蓋的工程；及
- (c) 已根據有關當局 / 部門的規定委聘合資格的建築專業人士 / 適任的承建商監督有關工程。

<b>4</b>	貸款額
----------	-----

- (a) 貸款額由屋宇署署長按有關工程所需的費用總額和承擔改善工程費用的業主人數釐定，惟每個單位可獲批准用於樓宇及消防安全改善工程(包括升降機及小型斜坡維修工程等)的貸款額上限為 100 萬元。
- (b) 就自願進行的預防性斜坡維修工程或根據危險斜坡修葺令或關於影響斜坡的地下排水渠的修葺令而須進行的工程，每個單位可獲批准的貸款額上限為 100 萬元。

<b>5</b>	利息
----------	----

- (a) 註冊業主如符合上文第 3 段所述的資格準則，可以申請有息貸款。申請有息貸款的人士，毋須接受經濟狀況調查。但他們須按政府根據無所損益原則而釐定的利率支付利息。根據無所損益原則而釐定的利率現時定在比發鈔銀行的平均最優惠貸款利率低 3.409 個百分點的水平，而當局將會每月檢討這個利率。
- (b) 註冊業主(註冊公司除外)如符合上文第 3 段所述的資格準則，但卻有經濟困難以致無力償還有息貸款，也可以申請免息貸款，惟申請人：
  - (i) 須為綜合社會保障援助的受助人；或
  - (ii) 須為普通高齡津貼的受助人；或
  - (iii) 所賺取的入息及所擁有的資產(包括其他家庭成員的入息及資產)不超過為低收入類別申請人而釐定的限額(載於附件 1)。屬於這一類別的申請人必須親自前來屋宇署，根據《宣誓及聲明條例》的規定就其本身及家庭成員的入息及所擁有的資產作出聲明。

<b>6</b>	<b>抵押</b>
----------	-----------

貸款額在 50,000 元以下，無須提供抵押（不適用於公司申請人）。

貸款額在 50,000 元或以上，申請人須提供抵押如下：

- (a) 貸款額由 50,000 元至 150,000 元——提交一份彌償契據(由申請人以外的一名彌償人填寫) [彌償人必須為 18 歲以上的香港永久居民，可提供辦事處地址，及從事有報酬的工作，並能提交入息評稅通知書以證明財政充裕。]；
- (b) 貸款額由 150,001 至 250,000 元——借款人能證明其還款能力及信貸可靠程度，可提供彌償契據作抵押；
- (c) 貸款額超過 250,000 元——須就本港一項物業簽立法定押記，並且將押記登記在該物業的業權紀錄上；或提供由本港一家有限制牌照銀行 / 持牌銀行簽發的保證書。

獲批准押後還款期至一個沒有指明的期限，直至物業的業權轉讓或借款人去世(以較早發生者為準)才償還的任何貸款金額，借款人須就與貸款有關的物業簽立法定押記，並且將押記登記在該物業的業權紀錄上。

屋宇署署長經考慮個別個案的情況後，可豁免申請人為貸款提供抵押的規定。

<b>7</b>	<b>申請手續</b>
----------	-------------

- (a) 屋宇署將會以每個單位為基礎批出貸款。合資格的申請人須就他們所擁有的每一項物業分別提出申請。
- (b) 申請人可分兩個階段申請貸款，以供進行檢驗 / 詳細的勘測及修葺工程。但是，同一單位可獲批出進行同一項改善工程的貸款總額不得超過 100 萬元。
- (c) 市民可以免費在附件 2 所載的地址索取 / 下載申請表格。
- (d) 申請人須將填妥的申請表格連同有關的輔證文件親自交往或寄交九龍旺角亞皆老街 113 號 19 樓 1908 室樓宇安全貸款計劃秘書處。貸款申請亦可透過電子傳遞至 [enquiry@bd.gov.hk](mailto:enquiry@bd.gov.hk)。
- (e) 就個別單位進行維修工程的貸款申請，必須在工程展開前遞交。至於就大廈公用地方進行維修工程的貸款申請，則須於工程完成前遞交，有關限期為大廈維修工程的完工證明書發出當

日，或本署就該大廈的其他核准貸款申請發放最後一期款項當日，兩者以日期較早者為準。如大廈公用地方進行維修工程的貸款申請在工程完成後才遞交，一般不會獲得考慮。除非在特殊情況下，有關個案有充分理據，而申請是在維修工程完成後 6 個月之內遞交，以及本署已就該工程向大廈的其他業主批出貸款，才會獲得例外處理。

- (f) 獲批貸款的申請人會收到由屋宇署署長簽發的原則上批准通知書，列明貸款的條款及條件。申請人須在指定期限內與屋宇署的樓宇安全貸款計劃秘書處預約時間，以便在發放貸款前簽立正式的貸款協議。借款人亦須在簽立貸款協議前提供所需形式的抵押。

<b>8</b>	處理申請所需的時間
----------	-----------

若申請人提供所有必需的輔證文件，如申請貸款清拆違例建築物，則屋宇署一般會在接獲申請後的兩個星期內批出貸款。至於維修工程，則須 3 個星期將有關申請的結果或進展通知申請人。

<b>9</b>	發放貸款
----------	------

獲批准的貸款將按施工時間表和實際工程進度，分期向借款人或獲借款人授權的業主立案法團發放。借款人 / 業主立案法團可能須提交由承建商或認可人士核證的進展報告。當局會以審查形式進行視察，以確保有關工程是如期進行，而貸款亦用於原定的用途上。

<b>10</b>	償還貸款
-----------	------

- (a) 借款人將按月定額償還貸款的本金及利息，還款期以 36 個月為限，而還款額亦會因應“無所損益”的利率變動而更改。第一期還款在借款人提取最後一期貸款後一個月後繳付。
- (b) 對於年滿 60 歲或以上的長者，若他們符合獲批予免息貸款的資格，但因財政出現困難而未能在提取最後一期貸款後的一個月開始償還貸款，則屋宇署署長可能會特別批准將每月還款的期數延長為 72 期，或押後還款期到一個沒有指明的期限，直至物業的業權轉讓或借款人去世為止(以較早發生者為準)。
- (c) 如獲得屋宇署署長事前批准，則借款人可選擇提早償還貸款。

<b>11</b>	查詢
-----------	----

本小冊子上的資料只屬指引性質。如需更多資料或作進一步查詢，請聯絡樓宇安全貸款計劃秘書處。

地址： 九龍旺角亞皆老街 113 號  
19 樓 1908 室

電話： 2626 1579

## I. 低收入類別申請人的入息及資產限額：

A) 60 歲及以上的申請人

	每月入息限額 [註(一)及註(二)] (港元)	資產限額 [註(三)] (港元)
單身人士	7,750	177,000
夫婦	12,700	267,000

B) 不足 60 歲的申請人

家庭人數	家庭的平均每月入息限額 [註(一)、註(二)及註(三)] (港元)	家庭的資產限額 [註(四)] (港元)
1	8,740	23,000
2	13,410	31,000
3	15,260	46,500
4	18,560	62,000
5	21,520	62,000
6	25,040	62,000
7	27,340	62,000
8	28,950	62,000
9	32,230	62,000
10 人或以上	33,590	62,000

註(一)：假如申請人的物業屬已按揭物業，上述每月入息限額將會根據每月按揭還款額而相應調升。

註(二)：假如申請人的家庭成員中有殘疾人士，上述每月入息限額將會作出調升。

註(三)：入息限額已扣除強積金供款。

註(四)：在評估資產時，若申請人自住於這項貸款所涉及的物業，則有關物業的資產值將不會計算在資產限額內。

市民可以根據下列方式索取申請表格及申請須知：

A. 前往下述地點：

- (a) 屋宇署  
(九龍旺角亞皆老街 113 號 19 樓 1908 室)
- (b) 消防處
  - (i) 消防安全總區總部  
(九龍尖沙咀東部康莊道 1 號 7 樓北翼)
  - (ii) 牌照及管制總區總部  
(九龍尖沙咀東部康莊道 1 號 5 樓)
  - (iii) 消防處分區防火辦事處
  - (iv) 各消防局
- (c) 機電工程署  
客戶服務部  
(九龍灣啓成街 3 號機電工程署總部大樓地下)
- (d) 土木工程拓展署  
土力工程處  
(九龍何文田公主道 101 號土木工程拓展署大樓 7 樓)
- (e) 水務署  
水務署各客戶諮詢中心
- (f) 民政事務總署  
各區民政事務處

B. 瀏覽以下網址

屋宇署

<http://www.bd.gov.hk>