

申請須知 (滲水先導計劃)

樓宇貸款須知 (滲水先導計劃)



樓宇安全貸款計劃

查詢電話

2626 1579



For "English version", please call 2626 1579 for assistance.

樓宇貸款須知 (滲水先導計劃)
(AN-BSLS Pilot Scheme for Seepage)

樓宇貸款須知 (滲水先導計劃)

遞交方式及所需文件[®]

遞交方式

申請人如欲透過「暫准批核程序」加快處理有關「優化處理樓宇滲水檢測程序先導計劃」(「先導計劃」)的貸款申請，必須把有關輔證文件，連同填妥的特定申請表經以下方式一併遞交予屋宇署「樓宇安全貸款計劃」秘書處：

- (a) 電郵遞交：BSLS_seepage@bd.gov.hk
(請在電郵主旨/標題註明「先導計劃相關貸款申請」)
- (b) 親身遞交或郵寄至屋宇署：
九龍油麻地海庭道 11 號九龍政府合署北座屋宇署總部地下收件處
(請在信封註明「先導計劃相關貸款申請」)

需遞交的輔證文件

就處理個別單位滲水問題引致的檢查及測試程序及相關的維修工程(「程序及工程」)(有關程序及工程的工程項目，請參閱申請表附頁的報價表摘要)的貸款申請，申請人在遞交申請表時需一併遞交下列輔證文件：

- (a) 適用於所有申請人^{*}
 - (i) 由政府部門[如食物環境衛生署或滲水投訴調查聯合辦事處(「聯合辦事處」)]發出的任何命令/指示/勸諭信之副本；
 - (ii) 申請表附頁指定的報價表摘要(需由承建商授權代表及申請人簽署)；
 - (iii) 承建商報價單(詳細列出工程項目及各項報價)；
 - (iv) 承建商有效的商業登記證副本；
 - (v) 承建商有效的小型工程牌照副本(如適用)；
 - (vi) 專門承建商有效的註冊證明書副本(適用於移除含石棉物料構築物等工程)；及
 - (vii) 擬進行修葺部分維修前的彩色照片。

[®] 申請表和證明文件一經遞交，概不發還。

^{*} 申請表必須填妥，並連同所有必要的證明文件一併遞交，方會受理。

樓宇貸款須知 (滲水先導計劃)

(b) 只適用於為個別人士的申請人

1. 申請人的香港身份證副本 (如沒有香港身份證，可提供在《入境條例》(第115章) 第17B (1) 條指明的其他身份證明文件) 。
2. 以下項目只適用於申請免息貸款的個別人士申請人 (詳見以下第3段) :
 - (a) 就領取「綜合社會保障援助」並已填寫申請表第5部分第 (b) 項的個別人士申請人：領取「綜合社會保障援助」的證明副本；或
 - (b) 就領取「長者生活津貼」並已填寫申請表第5部分第 (b) 項的個別人士申請人：領取「長者生活津貼」的證明副本；或
 - (c) 就低收入且資產有限的個別人士申請人，並已填寫申請表第5部分第 (c) 項，則需要提供以下資料：
 - (i) 由僱主發出證明申請人在過去12個月每月平均所賺取入息的信件，或申請人最近期的全年入息評稅通知書副本。60歲以下的申請人須提交其他家庭成員之僱主所簽發的收入證明信，60歲及以上的申請人只需提交配偶僱主所簽發的證明信作為其年收入之證明；及
 - (ii) 申請人 (包括其他同住家庭成員) 所持有的所有銀行帳戶存摺/銀行月結單 (包括用作領取薪金的銀行帳戶) 的副本，須顯示過去12個月的提款及存款交易明細記錄 (包括收支淨碼(即「Net back items」)項目) 。60歲及以上的申請人只需提交其配偶的銀行帳戶資訊。

(c) 只適用於為公司的申請人[#]

1. 公司的公司註冊證書及有效的商業登記證副本；
2. 公司的董事局就有關貸款申請 (包括貸款金額及獲授權處理貸款申請的人士) 作出決議的文件副本；
3. 公司最新的周年申報表副本；及
4. 如公司向公司註冊處呈交上述周年申報表後，秘書或董事的資料有所更改，則須同時夾附有關的更改秘書及董事資料通知書副本。

[#] 假如貸款申請獲批准，公司申請人須提供抵押，詳情會另行通知。

樓宇貸款須知（滲水先導計劃）

1. 申請人的資格

1.1 申請人必須符合下列的資格準則方可申請本計劃的貸款。申請人：

- (a) 必須為擬申請貸款的處所的註冊業主，而食物環境衛生署或聯合辦事處已向該處所發出「勸喻/通知信」、「妨擾事故通知書」或「妨擾事故命令」，有關樓宇必須為私人樓宇（包括住用、綜合用途、商業或工業樓宇）；及
- (b) 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程序及工程。

2. 貸款額

2.1 貸款額由屋宇署署長按有關程序及工程所需的費用總額釐定，惟每個單位可獲批准的貸款額上限為港元\$1,000,000。

2.2 為避免「雙重受惠」，申請人須確保其並未同時就相同程序及工程，同時向本貸款計劃及市區重建局或其他相關機構之任何資助/補助計劃（例如「有需要人士維修自住物業津貼計劃」）提交申請，除非該等資助/補助用以償還欠付予本貸款計劃之貸款餘額。若違反「雙重受惠」原則，申請人須立即以一次過方式向政府償還貸款及應計利息。

3. 利息

3.1 註冊業主如符合上文第1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並不時更新的利率支付利息。

3.2 申請人（註冊公司除外）如有經濟困難，以致無力償還有息貸款，可申請免息貸款，惟申請人：

- (a) 須為綜合社會保障援助的受助人；或
- (b) 須為長者生活津貼的受助人；或
- (c) 所賺取的入息及所擁有的資產（包括其他家庭成員）不超過本申請須知的附件一所指定的入息及資產限額；並向屋宇署作出相關入息及資產聲明（詳見以下第3.4段）。

樓宇貸款須知 (滲水先導計劃)

3.3 估算資產值及入息時應包括但不限於：

(a) 資產

- (i) 土地/物業/車位 (此貸款相關的自住物業除外) ；
- (ii) 汽車及船隻；
- (iii) 的士/公共小型巴士牌照；
- (iv) 生意業務；
- (v) 投資，如股票、認股權證、債券及基金等；
- (vi) 銀行存款；及
- (vii) 手頭現金或借予他人的款項 (如尚未歸還貸款款額少於港元\$5,000，可無須計算在內) 。

(b) 入息

每月入息是指過去12個月薪酬總額的平均數。有關入息亦包括從任何所擁有物業收取的租金、親屬/兄弟姊妹所給予的款項、社會福利署的津貼等。

3.4 低收入且資產有限的免息貸款申請人須親身前往屋宇署，根據《宣誓及聲明條例》(第11章) 作出法定聲明，表示盡他所知，用以支持申請的所有資料和文件均真確無誤。

3.5 申請人必須按照有關當局/部門的規定委聘建築專業人士及適任承建商以監督有關工程。市場上有不少專業人士及從業員可承接滲水檢測工作和處理欠妥排水渠管/供水喉管和防水層的維修工程。屋宇署已就有關滲水檢測服務的專業人士、顧問公司及承建商名單和持牌水喉匠名單，連同費用的參考資料編製資料，以協助業主搜尋和委聘合適人士進行有關程序及工程，詳情可參閱聯合辦事處的先導計劃網站 (https://www.waterseepage.gov.hk/tc/water_seepage/pilot_scheme.html)，以獲取更多資訊。

樓宇貸款須知（滲水先導計劃）

4. 抵押

4.1 貸款額在港元\$50,000以下，個別申請人無須提供抵押。公司申請人則須如以下4.2（a）段提供抵押（即彌償契據）。

4.2 貸款額在港元\$50,000或以上，申請人須提供抵押如下：

- (a) 貸款額由港元\$50,000至港元\$150,000：提交一份彌償契據（由申請人以外的一名彌償人填寫）；
- (b) 貸款額由港元\$150,001至港元\$250,000：提交一份彌償契據（由申請人以外的一名彌償人填寫），及申請人應依政府要求提供證明文件，證明其償還能力令政府滿意，並通過信貸審查；及
- (c) 貸款額超過港元\$250,000：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《銀行業條例》（第155章）第2條所界定之認可機構在香港發出之保證書（例如本港一家有限牌照銀行/持牌銀行）。

彌償人必須為18歲以上的香港永久居民，可提供地址證明，及從事有報酬的工作，並能提交評稅通知書以證明其財政充裕。

5. 發放貸款

5.1 為配合聯合辦事處的先導計劃，本貸款計劃會透過「暫准批核程序」加快處理有關貸款申請 [即在申請人簽署所有所需文件並提供所需擔保後（如適用，詳情見以上第4段），向申請人發放首筆暫准貸款金額（即不超過暫准貸款金額的30%）。最終批核的貸款金額以及申請人是否有資格獲得免息貸款（如申請人作出相關申請），將在完成審核及批核程序後最終確定和調整。

5.2 本貸款計劃要求申請人按政府要求提供、填妥及簽署或執行令政府滿意的所有所需資料及文件（包括但不限於擔保文件、貸款協議及進度報告等），以便政府按「暫准批核程序」處理貸款申請。申請人應注意：

- (a) 政府處理貸款申請之時間或可能超出聯合辦事處發出之「勸喻/通知信」、「妨擾事故通知書」或「妨擾事故命令」（聯合辦事處信件/通知/命令）內規定進行的程序及工程之時限；及

樓宇貸款須知（滲水先導計劃）

(b) 政府或會於聯合辦事處信件/通知/命令所述時限屆滿後才發放暫准貸款金額（以政府批核貸款申請及有關各方簽署貸款協議為前提），為免產生疑問－

- (i) 申請人提交貸款申請並不構成可不遵從聯合辦事處信件/通知/命令所載之任何時限，申請人須自行確保完全遵守該等時限；及
- (ii) 即使申請人已提交貸款申請，單位業主（包括申請人）、及聯合辦事處信件/通知/命令的相關方仍須對遵守聯合辦事處信件/通知/命令，以及由相關信件/通知/命令產生的費用和開支承擔責任，政府（包括屋宇署）對任何此類責任、費用和開支概不負責，包括因政府處理貸款申請和/或發放任何部分貸款所需時間而產生的任何損失、成本或費用。

5.3 不論獲批貸款金額多寡（為暫准或最終），申請人及任何聯名業主均須確保所有程序及工程完全遵守所有法例、條例、規例及規則，包括但不限於《建築物（小型工程）規例》（第123N章），以及相關政府局/部門所訂之所有安全標準。批核本貸款申請並不表示任何程序及工程已獲屋宇署或任何政府局/部門或辦事處授權，亦不表示該等程序及工程可符合聯合辦事處信件/通知/命令內所指明之檢查/維修要求。

5.4 在申請人（亦即借款人）與政府簽妥貸款協議後，獲批准的貸款將按照程序及工程的時間表及實際進度，根據下述階段，不超過兩期發放貸款（確實日期須經政府確定）。已發放的貸款在發放當日開始累算利息。

（借款人須付的530元註冊費，將會從第一期發放的貸款中扣除。）

第一階段：

簽署貸款協議後，發放第一筆貸款（不多於已批核的暫准貸款金額的30%）（通常於簽署貸款協議後之7個工作天內發放）。

第二階段：

最後一期貸款金額將於程序及工程竣工並提交完工進度報告及所需證明文件後發放，有關金額可能會根據最終批核貸款金額進行調整和變更。

5.5 無論最終批核貸款金額與暫准貸款金額相同、小於或大於暫准貸款金額，政府均會向借款人發出書面通知，列明最終批核貸款金額之決定，借款人須於書面通知所指定之期限內，按政府規定之格式簽訂補充協議。如借款人未能或拒絕簽訂補充協議，政府有權按照該協議的條款和條件終止貸款協議，屆時借款人應立即向政府償還已發放或撥付給借款人的所有暫准批核貸款金額及其產生的任何利息。

樓宇貸款須知 (滲水先導計劃)

6. 償還貸款

- (a) 借款人將按月定額償還貸款的本金及利息，有息貸款及免息貸款的最長還款期分別為36個月/期及72個月/期。就有息貸款而言，借款人須以政府不時公佈的無所損益利率就未償還貸款金額支付利息。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) 借款人可按貸款協議條款選擇提早償還貸款。

入息及資產限額

屋宇署「樓宇安全貸款計劃」(包括先導計劃下的貸款申請)

申請人所賺取的入息及所擁有的資產(包括其他家庭成員)不得超過為低收入且資產有限的免息貸款申請人釐定的限額,詳情如下:

(下表之入息及資產限額如有更改,恕不另行通知。如欲查核最新的有關限額,請登入屋宇署網頁(www.bd.gov.hk)或致電2626 1579查詢。)

(i) 60歲及以上的申請人

家庭人數	每月入息限額 (港元) [註(一)及註(二)]	資產限額 (港元) [註(三)]
單身人士	13,455	415,000
夫婦	21,190	630,000

(ii) 不足 60 歲的申請人

家庭人數	家庭的平均每月入息限額 (港元) [註(一)、註(二)及註(四)]	家庭的資產限額 (港元) [註(三)及註(四)]
1	13,230	295,000
2	20,680	400,000
3	25,870	521,000
4	32,020	608,000
5	40,150	675,000
6	46,620	731,000
7	51,400	781,000
8	57,470	816,000
9	63,380	904,000
10 人或以上	69,150	974,000

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。
- (二) 假如申請人的家庭成員中有正領取傷殘津貼的人士,上述每月入息限額將會相應調升。
- (三) 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。
- (四) 家庭成員指所有住在同一個單位內的家庭成員。