

立法會秘書處的信頭

CB (1) 53/98-99 (08)

來函檔號 YOUR REF :
本函檔號 OUR REF : CP/C 426/98
電話 TELEPHONE : 2869 9222
圖文傳真 FACSIMILE : 2521 7518

傳真急件

香港銅鑼灣
告士打道 280 號
世界貿易中心 29 樓
香港房屋協會
執行總幹事
蘇慶和先生
(傳真號碼 : 2882 3400)

蘇先生 :

有關夾心階層住屋準業主權益關注組
要求香港房屋協會協助準業主解決因樓價暴跌
引致財政困難的問題

一群夾心階層住屋準業主權益關注組的代表(下稱“申訴團體”)於 1998 年 7 月 20 日會晤立法會當值議員吳清輝議員,以及應邀出席的李永達議員和周梁淑怡議員,以促請香港房屋協會(下稱“房協”)協助準業主解決因樓價暴跌引致財政困難的問題。申訴團體的意見書載於附件一及附件二。

在會議席上,申訴團體表示,縱然房協於 1998 年 3 月 20 日公布與銀行達成共識,由銀行按原來的樓價提供八成按揭及利息資助,亦未能協助解決準業主的財政困難問題。部分準業主正面臨減薪的威脅,甚至經已失業,故此,他們並不符合銀行入息審查的規定(即每月供款不可超過月薪的一半)。鑑於以上所述,申訴團體向房協提出下列要求及意見,以解決其財政困難問題:

- (1) 由房協提供出售單位時市值的四折、五折或六折折扣率,供準業主自行選擇,並容許準業主在 5 年後售出該單位時才補回未繳付的數額。舉例來說,若準業主獲房協給予出售單位時市值的五折折扣率,到 5 年之後再出售該單位時,準業主便須向政府補回再出售單位時市值的五折數額;
- (2) 房協只沒收準業主已繳付的樓價 10% 訂金,而不會追討該單位在再次出售時與最初出售時的差價;
- (3) 由於部分準業主擔心日後有可能失業,所以申訴團體要求房協提供百分百回購擔保,日後假如準業主失業或基於其他原

因以致未能繼續向銀行供款時，房協須以原價購回有關單位，以免準業主因未能繼續供款而遭銀行追討該單位在再次出售時與最初出售時的差價；

- (4) 對於一些經濟有困難(例如失業)的準業主，房協應視作特別個案處理，向他們退還部分訂金，協助他們渡過難關，並承諾不會追收差價；
- (5) 若有準業主因經濟有困難而被迫選擇“撻訂”或不繼續向銀行供款，房協不應將其列入曾擁有物業人士的類別，亦不應規限他們須於5年後方可購買夾屋；及
- (6) 申訴團體知悉，房協會向欣圖軒的認購人士公布該夾屋單位的十足評定市值及折扣率資料，但對於在欣圖軒發售之前已購入其他夾屋單位的買家，則沒有提供同類資料。申訴團體認為，這種做法對之前的準業主並不公平。若這些準業主在揀選夾屋單位之前獲知發售單位的市值及房協提供的折扣率，便可及早衡量是否物有所值。

議員同情申訴團體的遭遇，並獲悉他們仍繼續努力，務求完成交易。議員亦已接獲貴協會物業發展測量師曾德明先生1998年7月14日及7月17日的來信，並察悉該等信件的内容。因此，議員指示本人再次致函閣下，謹請貴協會重新考慮申訴團體所提的上文第(1)項要求，使他們獲得銀行提供樓宇按揭，並協助解決財政困難的問題。若貴協會可提供不同折扣率供有關的準業主選擇，將有助減少每月供款的數額，使他們符合銀行的入息審查規定，從而獲得銀行提供樓宇按揭，得以完成交易。

議員獲悉，立法會房屋事務委員會將於1998年7月23日舉行會議，謹請貴協會的代表屆時在會議席上回應議員所提的上述要求。

立法會秘書處秘書長

(黃麗容小姐代行)

1998年7月21日

(正本並無註明) 副本致： 立法會房屋事務委員會秘書
(議員指示本人將此個案轉介立法會房屋事務委員會跟進，現隨函附上此個案的資料簡報乙份，供閣下參閱。)

F3805/c