

《2003年建築物(修訂)條例草案》 條例草案委員會

樓宇安全貸款計劃

目的

本文件概述由屋宇署負責施行的「樓宇安全貸款計劃」。

背景

2. 立法會財務委員會在二零零一年四月批准將「改善消防安全貸款計劃」及「改善樓宇安全貸款計劃」合併為一項貸款計劃，稱為「樓宇安全貸款計劃」（下稱「貸款計劃」），承擔額為7億元，用以貸款予需要財政援助的業主，協助他們改善其處所的安全。「貸款計劃」於二零零一年七月開始運作，由屋宇署署長負責執行。

涵蓋範圍

3. 「貸款計劃」為私人樓宇的個別業主提供綜合的援助，以便他們進行各類的工程，藉以提升或改善其樓宇或斜坡的安全。涵蓋的工程包括他們為遵照法定指示/命令而進行的工程，以及他們自發進行的工程。「貸款計劃」涵蓋所有類型的私人樓宇，包括住宅、綜合用途樓宇、商業和工業樓宇。

4. 可獲貸款資助的工程包括：

- (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、維修和改善樓宇的消防裝置及設備；
- (e) 清拆違例建築工程(以下簡稱「僭建物」)及違例天台搭建物；
- (f) 改善樓宇裝備和衛生設施的工程，例如修葺、維修和更換升降機、消防裝置及設備、電線、煤氣豎管，以及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；
- (g) 維修或改善斜坡及擋土牆的工程；
- (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，包括勘測工程和專業服務；以及
- (j) 與上文(a)至(i)項有關的任何附帶工程或跟進工程，例如補救工程完成後進行的修飾工程。

申請手續

5. 申請人須提供一些基本及貸款申請所需的資料(例如姓名及聯絡細節)。申請表格的副本載於**附件**。此外，申請人須提供下列輔助證明文件：

- (a) 申請人(及任何共同業主)的香港身分證副本；及
- (b) 如屬拆除僭建物的個案，則須提供列明工程項目分項金額的報價單；或

(c) 如屬綜合修葺樓宇公用地方的修葺工程，則須提供工程合約的副本。

6. 就個別業主提出有關拆除僭建物的貸款申請，屋宇署會根據申請人所提交詳列須進行的工程的報價單，以批准貸款額。就業主立案法團統籌為公用地方進行的樓宇修葺工程，屋宇署會向業主立案法團索取工程合約及同意分攤工程費用的方法的資料，以釐定個別業主可獲批的貸款額。但是，在上述兩種情況下，貸款總額都不得超逾有關工程的費用總額(包括監督費)，而這筆款額將由承擔改善工程費用的各業主分攤，而每個單位的貸款上限為 100 萬元。

7. 借款人須簽立一份貸款協議。至於因年老或體弱而需特別協助的人士，簽立協議的手續可以在其家中進行。如申請人提供了所有必需的輔證文件，處理有關拆除僭建物的申請平均需時兩個星期，而處理有關其他工程的申請則平均需時三個星期。

利息及抵押

8. 申請需付利息貸款的人士，毋須接受經濟狀況調查。當局會根據無所損益原則而釐定的低利率提供貸款。在某些個案，例如業主是普通高齡津貼或綜合社會保障援助的受助人，業主可以申請免息貸款。

9. 如果貸款額在 50,000 元以下，申請人毋須提供抵押。如貸款額在 50,000 元或以上，申請人須以下列其中一種形式提供抵押：

(a) 貸款額介乎 50,000 元至 150,000 元：申請人須提供一份彌償契據(由借款人的一名親戚或朋友以彌償人的身份提供個人保證)；

(b) 貸款額介乎 150,001 元至 250,000 元：申請人須提供一份類似上文(a)項所述的彌償契據，並須通過其還款能力及信貸可靠程度的查核；或

- (c) 貸款額超過 250,000 元：申請人須就其擁有的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記錄上；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。

償還貸款

10. 借款人將按月償還貸款的本金及利息，還款期以 36 個月為限，但在特殊情況下，借款人可獲准將還款期延長為 72 個月。長者借款人如有經濟困難，可以申請押後還款期至物業的業權轉讓或借款人去世(以較早發生者為準)才償還貸款。

進展

11. 自二零零一年七月實施「貸款計劃」後，截至二零零三年七月為止，屋宇署共收到 5,928 份貸款申請，其中 5,185 份申請已獲批准，貸款總額為 1.5557 億元。上述各項的平均數如下：

- (a) 每月收到 247 份申請，是過往推行「改善消防安全貸款計劃」及「改善樓宇安全貸款計劃」期間接獲申請數目的 6 倍；
- (b) 每月獲批准的申請為 216 份，是推行上述舊計劃期間獲批准申請數目的 7 倍；以及
- (c) 每月獲批出的貸款額達 648 萬元，是推行上述舊計劃期間每月平均貸款額的 8 倍。

12. 在獲批准的 5,185 份申請當中，共有 4,836 筆貸款的金額少於 50,000 元，約佔「貸款計劃」批准申請總數的 93%。至目前為止，屋宇署未曾接獲任何有關押後還款期至物業的業權轉讓或借款人去世才償還貸款的申請。

13. 現將截至二零零三年七月為止按工程類別分類的獲批出貸款個案及金額列於下表：

工程類別	「貸款計劃」(由二零零一年七月二十八日至二零零三年七月三十一日)	
	獲批准的申請數目	獲批出金額(以百萬計)
(I) 樓宇維修	4,309	125.81
(II) 拆除僭建物	711	24.32
(III) 斜坡安全	14	0.67
(IV) 消防安全/改善工程	137	4.65
(V) 電力及升降機安全	14	0.12
總額	5,185	155.57

總結

14. 「貸款計劃」提供實用的資助予有經濟困難的業主進行拆除及修葺工程，以改善其處所的安全。我們會繼續監察貸款計劃的進展，以及檢討其申請準則及程序。

房屋及規劃地政局
二零零三年九月



附件

樓宇安全貸款

(改善樓宇安全綜合貸款計劃亦稱為樓宇安全貸款計劃)

申請表

請先參閱“申請貸款須知”才填寫申請表

第 I 部 (所有申請人均須以正楷填寫本部)

- (1) 申請人姓名(先寫姓氏)/公司名稱 _____
- (2) 香港身分證號碼/商業登記證號碼 _____
- (3) 通信地址 _____

- (4) 住宅電話號碼 / 手提電話號碼 _____
- (5) 傳真號碼 _____
- (6) 物業地址(貸款所涉及的物業) _____

- (7) 樓宇種類* 住用 商住 商業 工業
 其他：請註明 _____
- (8) 申請貸款金額(共港幣\$ _____) #以進行下開工程：
- | | | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 檢驗 / 勘測 | <input type="checkbox"/> 樓宇綜合修葺 | <input type="checkbox"/> 清拆違例建築物 |
| <input type="checkbox"/> 斜坡鞏固/改善 | <input type="checkbox"/> 斜坡維修 | <input type="checkbox"/> 煤氣豎管 |
| <input type="checkbox"/> 電力裝置 | <input type="checkbox"/> 電梯 | <input type="checkbox"/> 水管 |
| <input type="checkbox"/> 提供 / 改善 / 建造 / 維修及保養消防安全裝置及設備 | | |
- (9) 有否收到由政府部門發出的任何命令 / 指示 / 勸諭信* ? 有 否
- (10) 償還貸款的方法*
- a) 申請有息貸款的人士，還款期最多為 36 個月。
 如申請較短的還款期，請註明：_____個月；
- b) 申請免息貸款的人士，還款期最多為 72 個月(請參閱及填妥第 II 部)。
 請註明所申請的還款期：_____個月；
- c) 申請押後還款期直至物業的業權轉讓 / 借款人去世時才償還(只適用於財政上出現困難的長者申請人)。

獲批的貸款金額會另加 130 元註冊費用，該註冊費用將從第一期發放的貸款扣除。

* 請在適當的方格加上✓號

10(b)及 10(c)項不適用於公司申請人

(11) 根據樓宇安全貸款計劃 / 以前的改善樓宇安全貸款計劃 / 以前的改善消防安全貸款計劃而獲批的貸款金額
(有關貸款的編號： _____) 港幣 _____ 元

(12) 擁有物業性質 *
 全權擁有 共同業權(請填妥下列表內所需資料)

共同業主姓名 (申請人除外)	香港身分證號碼	聯絡電話	共同業主如同意此項 貸款申請請在此簽署

(如有需要，可以另頁填寫)

第 II 部 (只供有意申請免息貸款的申請人填寫 (見申請須知第 5 及 6 段))

本人申請免息貸款，因為本人

(a) 為綜合社會保障援助受助人 * 負責的社會保障辦事處及檔號

(b) 為普通高齡津貼受助人 * 負責的社會保障辦事處及檔號

(c) 所賺取的入息及所擁有的資產不超過申請須知第 5 段為低收入類別申請人而釐定的限額 *(請填妥下列(i)至(iii)項所需資料)

(i) 家庭財政狀況(包括申請人及其他同住家庭成員的入息及資產。如申請人年滿 60 歲或以上，則只須填報自己(及其配偶)的資料。)

姓名	年齡	關係	職業	每月入息	擁有的資產
總額					

(如有需要，可以另頁填寫)

(ii) 是否已將貸款所涉及的物業抵押* ?

是 (每月的按揭還款額為港幣 _____ 元) 否

(iii) 如擁有其他物業，請註明地址 _____

* 請在適當方格加上✓號

第 III 部(所有申請人均須填寫本部)

聲明

1. 本人為上述物業的業主/共同業主，現謹確證，本人並無就現時申請貸款的同一改善工程申領任何其他政府貸款；
2. 本人現同意，屋宇署署長在評核本人是否符合樓宇安全貸款計劃(該貸款計劃)的申請資格時，可把本人在此申請表及所遞交的其他有關文件上的個人資料，與為其他目的而收集有關本人的個人資料互相核對。本人現授權屋宇署署長聯絡其他政府部門、公營/私營機構、有關的律師或銀行/貸款機構，並明文同意，他們可讓屋宇署署長查閱手上有關本人的個人資料，以便用以處理本人的申請，並確定本人是否符合該貸款計劃的規則，以及/或在有需要的時候，對本人採取適當行動；
3. 本人同意，屋宇署署長可在處理有關管理該貸款計劃的工作時，取用本人在此項申請中所提供的個人資料，並就有關用途向其他相關機構披露該等資料。本人明白，倘若未能提供所有指定資料，申請將無法受理；及
4. 本人(即下方簽署人)證明，盡本人所知，上述資料均正確無誤。在遞交申請表後，有關資料若有任何變更，本人即會通知屋宇署署長。本人承諾會按照屋宇署署長訂明的還款時間表，清還獲批的貸款及應累算的任何利息。本人明白並同意，貸款若非用作訂明的用途，及/或在獲批貸款後，本人不再是上述物業的業主，則屋宇署署長有權在到期前要求本人即時清還該筆貸款連應累算的任何利息。

申請人簽署/獲公司授權人簽署 _____

姓名 _____

日期 _____

凡故意作失實陳述或漏報資料，可導致喪失資格及遭當局在法庭提出起訴。申請人須注意，以欺騙手段取得金錢利益，即屬犯罪。根據《盜竊罪條例》(第 210 章)，任何人犯此罪行，一經定罪，可處監禁 10 年。

姓名 _____
地址 _____

(請用正楷填上申請人的姓名及地址)

姓名 _____
地址 _____

(請用正楷填上申請人的姓名及地址)

下列輔證文件必須連同申請表一併遞交：

所有申請人必須遞交

1. 由政府部門發出與這項貸款申請有關的命令 / 指示 / 勸喻信(如有收到的話)副本；
2. 合資格專業人士的報告副本及/或工程建議書的報價單 / 標書副本；及
3. 如建議書內所涉及的任何工程項目是在樓宇的公用部分進行，則業主立案法團就有關事項於業主大會所作出的決議副本。若大廈沒有成立業主立案法團，則須提供文件以證明有關的業主同意進行以上的工程項目。

個別申請人另須遞交

1. 申請人的香港身分證副本；
2. 如屬共同業權的物業，則請夾附其他共同業主的香港身分證副本；及
3. 申請人如申請押後還款期直至物業的業權轉讓 / 借款人去世時才償還，則可能需要呈交由一位註冊社會工作者發出的介紹書，以支持有關的申請。
4. 如屬低收入類別免息貸款申請人，則須提交下列文件：
 - (a) 由僱主發出證明申請人在過去十二個月每月平均所賺取的入息的信件，或申請人最近期的全年入息評稅通知書副本。申請人亦須提交由其他同住家庭成員的僱主所發出證明有關的家庭成員入息的類似信件；及
 - (b) 申請人(包括其他同住家庭成員)持有的所有銀行帳戶簿(包括用作領取薪金的銀行帳戶)。這些帳戶簿須顯示過去十二個月的詳細提款和存款記錄(包括未有在銀行帳戶簿列出的過往記錄)。

申請人如為公司另須遞交

1. 公司的公司註冊證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作出的決議副本；
3. 公司的最新周年申報表副本；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。

申請表須連同有關的輔證文件遞交或寄交下列地址：

九龍
彌敦道 750 號
始創中心 15 樓 1502 室
屋宇署
樓宇安全貸款計劃秘書處

電話號碼：2626 1579

傳真號碼：2398 3929