

香港房屋委員會

居者有其屋小組委員會議事備忘錄

對房屋委員會資助房屋計劃單位作出第二法律押記
以作為醫院管理局所提供首期貸款的償還保證

目的

本文件旨在請委員通過由房屋委員會(房委會)給予整體批准,讓醫院管理局(醫管局)對房屋委員會資助房屋計劃^{*}單位作出第二法律押記,以作為根據醫院管理局首期貸款計劃向醫管局合資格僱員發放首期貸款的償還保證。

背景

2. 房屋委員會資助房屋計劃的按揭貸款,一般由房委會認可的財務機構(貸款人)提供。貸款人會與房委會簽立擔保契據,訂明在符合若干條款和條件的前提下,倘借款人拖欠還款,房委會保證向貸款人賠償損失,以換取貸款人提供比市面一般住宅按揭貸款較為優惠的按揭條件。根據擔保契據的規定,按揭契據須具備認可的標準格式,而該標準格式已附連於擔保契據。在此情況下,房屋委員會資助房屋計劃的按揭貸款即可視為已獲得《房屋條例》附表(該附表)第4(a)段所規定的批准。

3. 至於沒有擔保契據保證的按揭貸款,則須根據該附表第4(a)段的規定,事先徵得房屋署署長同意。目前,申請同意的個案,以僱主作為貸款人向員工提供的房屋貸款為主。由於這些貸款是以非認可格式的第一法律押記作為償還保證,若借款人拖欠還款,房委會毋須向

* 房屋委員會資助房屋計劃包括房屋委員會轄下的居者有其屋計劃(居屋計劃)、私人機構參建居屋計劃(私人參建計劃)、重建置業計劃、第二市場計劃、租者置其屋計劃和可租可買計劃。

貸款人作出彌償。

4. 委員亦曾通過給予整體批准，在符合房委會所定條款和條件的前提下，可對居屋計劃/私人參建計劃單位作出第二法律押記，以作為根據居所資助計劃/自置居所資助計劃向公務員發放政府貸款的償還保證(見文件 HOC 70/91 號)。

醫院管理局首期貸款計劃

5. 醫管局於 1999 年 4 月推行醫院管理局首期貸款計劃，向合資格僱員發放首期貸款，以協助他們自置住宅單位，但這筆首期貸款不可用來償還所購單位尚欠的按揭貸款。醫管局會對有關單位作出第二法律押記，以作為有關貸款的償還保證。醫管局現已向房委會申請給予整體批准，對房屋委員會資助房屋計劃單位作出第二法律押記。

建議

6. 由於醫院管理局首期貸款計劃與居所資助計劃/自置居所資助計劃性質相似，現建議給予醫管局類似的整體批准，對房屋委員會資助房屋計劃單位作出第二法律押記，以作為首期貸款的償還保證。我們亦建議，倘借款人拖欠還款，房委會不應向醫管局作出彌償。

財政影響

7. 由於房委會不會就第二法律押記的拖欠還款作出償還保證，因此上述建議不會對房委會的財政造成負面影響。

假定同意

8. 相信委員不會反對上文第 6 段的建議。倘會議事務秘書於 2000 年 12 月 8 日中午仍未接到任何反對意見或討論要求，即假定有關建議已獲委員通過，並會採取適當行動。

檔號：HD(A&M)HOS 12/1/94

日期：2000年11月24日