

★ 法人法語

香港律師會
社區關係委員會

安老按揭

安老按揭計畫(又稱逆按揭)(下稱「該計畫」)由香港按揭證券有限公司推出,是一項專為長者而設的貸款安排。由於香港人口持續老化,社會愈來愈關注長者生活質素,按揭證券公司最終約十年前推出該計畫,藉以解決香港安老問題。

在該計畫下,年滿五十五歲或以上的申請人可以把其擁有之物業抵押予銀行,以換取銀行之貸款。申請人可以選擇於固定或終身的年金年期內,每月領取貸款金額,以支持申請人退休後的使費。

安老按揭跟一般物業按揭貸款的分別在於,在一般情況下,申請安老按揭的長者毋須擔心是否能夠按時還款的問題。除此之外,雖然申請人把其擁有之物業抵押予銀行,申請人仍然可以繼續居住在已抵押之物業,直至百年歸老。當安老按揭終止時,申請人、業主或其遺產代理人可選擇全數清還相關貸款以贖回抵押物業,否則銀行可出售

該物業以清還相關貸款。如有差額,按證保險公司將根據與貸款機構的保險安排承擔。

儘管如此,申請人必須知道,現時樓宇大維修動輒每戶需要分攤幾十萬元的維修費用。如申請人在該計畫下提取一筆過貸款以支付相關費用,並達到貸款金額上限,申請人將不能提取任何進一步金額。另外,如該貸款的總結欠於安老按揭終止時仍未能全數清還,申請人須承受銀行出售其物業以償還貸款之風險。

任何長者於申請安老按揭前,應諮詢法律意見,以清楚了解該計畫之優點及風險。



譚雲欣
執業律師

香港律師會鄭重聲明,本文內容純屬個人意見,並不代表香港律師會立場。任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害,香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。

本文於2022年1月17日(星期一)於星島日報(A4)的「法人法語」專欄刊登