

BNO指南 – 在英國購置物業

本指南專為通過英國國民(海外)(BNO)護照簽證移居英國的香港人而設。Geldards是英國提供全面服務的領先律師事務所之一，具備協助英國國內及全球各地人士的豐富經驗。本公司的資深從業員能給予閣下移居英國的指導，並且提供意見和支援，協助閣下展開新生活。

當閣下考慮在英國購置物業作為新居所，請了解位於英格蘭及威爾斯的物業通常有兩類 - ‘永久業權(Freehold)’物業和‘租賃權(Leasehold)’物業。前者通常是房子，後者通常是公寓。

兩類物業的基本購置手續相同，但租賃權物業程序略有差異，因為必須考慮土地擁有人的規定。

當閣下找到合意物業

當閣下找到欲購物業時，必須：

- 委託律師
- 告知地產中介閣下使用哪位律師
- 安排資金
- 安排測量，確保物業無缺憾且叫價合理

基本程序

- 地產中介給買賣雙方律師發出資料
- 賣方草擬合同文件
- 買方律師審閱文件，並且作出查詢和要求物業轉移程序勘察
- 收到勘察結果後，如有必要將會提出進一步查詢
- 當所有疑問獲得解決、勘察有了結果後，相方議定交吉（交易完成）日期
- 閣下在議定交吉日收取鎖匙和搬進物業
- 由委託律師到交易完成的整個程序通常需要20週

租賃權物業

當閣下買入租賃權物業後，必須給大樓擁有人支付某些收費，這些收費稱為地租和服務費。服務費是某個比率的大樓保養費，而地租是支付給土地擁有人的額外收費。

其他考慮因素

閣下除了繳交律師費外，也必須支付實報實銷的開支，包括勘察費、土地註冊費和印花稅。印花稅是政府徵收的物業稅（若閣下在購買物業前12個月內住在英國少於183天，將須支付較高印花稅）。至於租賃權物業，閣下必須給土地擁有人支付費用。

下一步該怎樣做？

若閣下需要任何協助、指導或意見，請聯絡[Geldards的BN\(O\)團隊](#)。

通信語言須知

本公司只會以英語為閣下提供諮詢和服務。當閣下委託本公司辦理該事務時，表示閣下會承擔責任，請翻譯員將本公司發給閣下的通信和文件翻譯，讓閣下明白這些文件內容。同樣地，閣下也需請翻譯員將閣下發給本公司的所有通信翻譯成英語。本公司將按照閣下的英語翻譯指示行事。

geldards

Cardiff
Derby
London
Nottingham

www.geldards.com

info@geldards.com

+44 (0)844 736 0006*

Geldards LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales (OC313172) and is authorised and regulated by the Solicitors Regulation Authority. A list of Geldards LLP members is available for inspection at our registered office at 4 Capital Quarter, Tyndall Street, Cardiff CF10 4BZ. We use the word "Partner" to refer to a member of the LLP or an employee of an equivalent standing and qualification. *Please note that the cost of calling our 0844 numbers will include a "service" charge of 6p per minute and an "access" charge from your phone company. Geldards will not receive any payment from the call charges.