香港房屋委員會

资助出售单位

重新按揭(加按)申请须知

本申请须知简述有关处理资助出售单位业主申请重新按揭(加按)所依据的政策及程序，本申请书中的资助出售单位是指由香港房屋委员会(房委会)出售而业主未有缴付补价给房委会以解除单位转让限制的单位，例如居者有其屋计划、私人机构参建居屋计划、租者置其屋计划、可租可买计划、绿表置居计划等计划下的资助单位。本申请须知只供参考之用，并无任何法律效力。

申请把单位重新按揭(加按)的业主，如需进一步资料及协助，可向所属屋苑/屋邨的屋邨办事处/分区租约事务管理处查询。

房委会有权修改本申请须知的内容及有关处理重新按揭(加按)申请的政策与程序，而毋须事先发出通知。

(2025年4月修订)

重新按揭(加按)申请简介

1. 引言

1.1 重新按揭(加按)须获得房屋署署长的事先批准

在尚未缴付补价的情况下，业主不得将资助出售单位按揭(除非获房屋署署长事先批准)。业主如欲在尚未缴付补价的情况下把单位按揭/重新按揭(包括在购买单位时未有把单位按揭，在购入后才首次把资助出售单位按揭或加按)，业主须向房屋署署长申请事先批准。房屋署署长在给予批准时，会按情况订出条件予业主遵循。业主能否把单位重新按揭(加按)，须视乎提供重新按揭(加按)贷款财务机构的政策、单位的价值及申请人在还款期内可用来还款的收入。

1.2 申请重新按揭(加按)的考虑因素

只有当业主经济有困难，并急需一笔款项应付一些意料之外的个人或家庭开支时，重新按揭(加按)的申请才会获批准。可获批准的原因包括：

(a) 筹措医药费；

(b) 筹措殓葬费；

(c) 应付家庭成员的教育费；

(d) 业主因离婚/分居而须向前配偶/配偶付还楼价或支付赡养费；
(注意：因分居/离婚以致业权有所改变申请重新按揭时，须同时申请转让业权，并缴交有关的手续费。有关转让业权的资料及申请手续，可向所属屋苑/屋邨的屋邨办事处/分区租约事务管理处查询。)；或

(e) 业主因生意出现财政困难，以致难以应付开支。

申请批准与否，另一项考虑因素是，用来应急的估计款额，须超逾申请人及其家庭成员一个月的家庭平均总收入。

如业主有其他特殊原因申请重新按揭(加按)，房屋署将根据个别情况酌情考虑。

另外，年满60岁或以上的资助出售单位业主可参与香港按揭证券有限公司（下称「按揭证券公司」）的安老按揭计划。长者业主可利用其未补价单位作为抵押品，向参与计划的银行或香港按揭管理有限公司(按揭管理公司)借取安老按揭贷款。是项安排亦属于重新按揭（加按）。有关申请安老按揭的注意事项，请参阅本简介的第6项。

2. 关于重新按揭(加按)贷款

(有关申请安老按揭的注意事项，请参阅本简介的第6项)

2.1 可获批的最高重新按揭 (加按)贷款额

(a) **居者有其屋计划/私人机构参建居屋计划/绿表置居计划单位的个案**

可获批准的重新按揭(加按)贷款额，将按下列两项因素以<u>较低者</u>而定：

(1) 申请人的实际需要；及

(2) 房屋署署长在业主申请重新按揭(加按)当天所评定的单位市值在扣除补价后余额的80%，再扣除未清还的按揭贷款额。

(b) **租者置其屋计划/可租可买计划单位的个案**

可获批准的重新按揭(加按)贷款额，将按下列两项因素以<u>较低者</u>而定：

(1) 申请人的实际需要；及

(2) (i) 如申请日期在单位的首次转让契据日期起计两年内，申请人于购入单位时缴付香港房屋委员会(下称「房委会」)的单位买价的80%，再扣除未清还的按揭贷款额;或

(ii) 如申请日期在单位的首次转让契据日期起计第三年起，房屋署署长在业主申请重新按揭(加按)当天所评定的单位市值在扣除补价后余额的80%，再扣除未清还的按揭贷款额。

(c) **计算最高贷款额例子**

(1) 单位尚有未清还的按揭贷款额：

# 房屋署署长在业主申请重新按揭(加按)当天所评定的单位市值在扣除补价后的余额(a)		(b)		未清还的按揭贷款额(c)		可获批准的重新按揭(加按)<u>最高</u>*贷款额 (a) x (b) – (c)
$900,000	x	80%	-	$400,000	=	$320,000

(2) 单位并没有未清还的按揭贷款额(如业主最初无申请按揭贷款或按揭贷款经已悉数清还):

# 房屋署署长在业主申请重新按揭(加按)当天所评定的单位市值在扣除补价后的余额(a)		(b)		可获批准的重新按揭(加按)<u>最高</u>*贷款额 (a) x (b)
$900,000	x	80%	=	$720,000

\# 如属租者置其屋计划/可租可买计划单位而申请日期在单位的首次转让契据日期起计两年内，则以申请人于购入单位时缴付房委会的买价取代。

* 然而，由于可获批准的重新按揭(加按)最高贷款额按两项因素以<u>**较低者**</u>而定，故房屋署署长有权按申请人的实际需要将所批准的重新按揭(加按)贷款额，定于一个以单位价格计算的最高贷款额为低的数目。

2.2 房委会的首次按揭担保

房委会只会担保为筹措款项购买单位所作的首次按揭。日后任何为其他用途而安排的按揭，如重新按揭(加按)等，均不会受房委会担保。而贷款人如有损失亦不会获得房委会赔偿。同时，如业主拖欠还款，受房委会担保的首次按揭，将可较其他按揭贷款有优先索偿权。

2.3 贷款机构限制

提供重新按揭(加按)贷款的财务机构，必须为根据《银行业条例》领有牌照或注册的银行或接受存款公司或香港特别行政区政府。

2.4 贷款用途限制

透过重新按揭所得的款项，必须用于申报表上所述的用途(即申请重新按揭(加按)申报表**(HD1105C)**第四部分所述的申请原因)。

3. 申请人须注意的重点

(有关申请安老按揭的注意事项，请参阅本简介的第6项)

3.1 索取及提交申请表 (HD1104C)

资助出售单位业主须按照《房屋条例》附表第4(a)段的规定，向房屋署署长为重新按揭(加按)申请事先批准。申请人可向所属屋苑/屋邨的屋邨办事处/分区租约事务管理处索取及提交申请表。

3.2 提交申报表(HD1105C)

房屋署会根据《房屋条例》第25(1)条向申请人发出申报表，要求申请人填报所需资料，并附上相关资料。而根据房屋条例第26(1)(a)条，任何人在提供申报表指明的详情时，明知而作出虚假陈述，即属犯罪，一经定罪，可处第5级罚款50,000元及监禁6个月。而根据第27(a)条的规定，任何人拒绝或忽略提供第25(1)条所指申报表指明的任何详情；即属犯罪，一经定罪，可处第4级罚款25,000元及监禁3个月。

3.3 手续费

申请人须以划线支票或银行本票(抬头：「香港房屋委员会」或「Hong Kong Housing Authority」)缴付手续费，并于支票或银行本票背面注明单位的地址。申请重新按揭(加按)的手续费现时为港币4,360元正。无论申请获批准与否，该笔款项均不会发还。

4. 申请要点

(有关申请安老按揭的注意事项，请参阅本简介的第6项)

4.1 申请人必须为资助出售单位的业主。

4.2 申请人须将以下文件邮寄或亲自交回所属屋苑/屋邨的屋邨办事处/分区租约事务管理处：

(a) 已填妥的重新按揭(加按)申请表(**HD1104C**)；

(b) 已填妥的重新按揭(加按)申报表(**HD1105C**)；

(c) 所需证明文件及资料(请参阅申报表第八部分的「证明文件核对清单」和《有关填写重新按揭(加按)申报表的注释》);及

(d) 用作支付手续费的划线支票或银行本票。

注意：申请人如未能提供所需证明文件及资料，房屋署将可能无法处理有关申请或导致申请受到延误。

如申请人在填写文件时遇有困难，可前往所属屋苑/屋邨的屋邨办事处/分区租约事务管理处查询，有关职员定会乐意协助。

4.3 接触财务机构查询重新按揭 (加按)贷款

为免在获得房屋署批准重新按揭(加按)后，得不到财务机构贷款，申请人可先向财务机构查询会否给予贷款，并在取得贷款初步同意后，才向房屋署申请重新按揭。

4.4 审批重新按揭(加按)申请

房屋署会在接获申请及所有所需文件后进行审批，如有需要会联络申请人或要求提交补充数据或相关证明文件。完成审批后，房屋署会将结果以书面形式通知申请人。房屋署在审查申报表后，有权拒绝有关申请，而毋须退还申请费。

4.5 申请获批准后，申请人须注意的事项

(a) 如申请获批准，申请人可带同该信件到财务机构正式申请贷款。然而，贷款获批准与否，则属财务机构的商业决定。

(b) 如申请获批准，有关重新按揭(加按)贷款的按揭契必须正式签署及登记。

(c) 按揭契应由律师拟备，有关拟备、签订及登记文件的一切费用及附带费用，均由借款人(即申请人)负责。

(d) 按揭契无须呈交予房屋署审批，惟申请人律师在拟备按揭契时，须确保按揭契已按批准信的条款，加入房屋署规定的条文。

(e) 有关重新按揭(加按)批准的**有效期为六个月**，由获批之日起计。如未能在有效期内办妥重新按揭(加按)事宜，是项批准会被视作自动撤回，已缴付的手续费亦不会获发还。届时如申请人仍欲办理重新按揭(加按)，则须再向房屋署署长提出新的重新按揭(加按)申请及缴交手续费。

(f) **已登记的按揭契副本亦应寄交房屋署备案。**

4.6 要求复核审批申请结果

申请人可透过所属屋苑/屋邨的屋邨办事处/分区租约事务管理处提出书面申请，要求重新考虑个案。申请内应列明反对原结果的原因，并提供证明文件。如理由充分，房屋署会重新考虑是否批准申请，或提高核准重新按揭(加按)的最高贷款额。

5. 其他事项

租者置其屋计划/可租可买计划单位申请人须明白未能偿还按揭贷款的后果。在此情况下，贷款机构可向法院申请交吉出售物业以作抵偿债务，而申请人及/或该物业的任何认可住客，将不能回复该物业的租客身份。

6. 参与按揭证券公司的安老按揭计划

6.1 房屋委员会资助房屋小组委员会已准许年满60岁或以上房委会未补价资助出售单位的合资格长者业主参与按揭证券公司的安老按揭计划。

6.2 房屋署署长已向安老按揭计划下的参与银行及按揭管理公司给予「划一批准」，容许参与银行及按揭管理公司与房委会资助出售单位的合资格长者业主订立安老按揭。

6.3 在「划一批准」的安排下，有意参与按揭证券公司的安老按揭计划的长者业主，毋须向房屋署提交任何资料作审批，而房屋署不会就安老按揭计划的申请收取任何手续费。他们须直接向安老按揭计划的参与银行或转介银行申请，而有关申请会由参与银行或按揭管理公司审批。

6.4 有关安老按揭计划的细节，请参阅按揭证券公司网页

http://www.hkmc.com.hk/chi。

6.5 在申请过程中，按揭证券公司会进行初步筛选工作，以识别单位业主过往可能未经房屋署署长批准而按揭其物业的个案，转交房屋署跟进。

香港房屋委員會

资助出售单位[注]
要求准许重新按揭(加按)申请表

致： 房屋署署长
经房屋事务经理_____苑/邨/分区租约事务管理处

我/我们现申请将下列物业重新按揭(加按)：

物业地址：_____

我/我们：

(1) 已详细阅读及理解《重新按揭(加按)申请须知》及《有关填写重新按揭(加按)申报表的注释》；

(2) 明白重新按揭的最高贷款额上限以房屋署所批准的上限为准；及

(3) 现附上款额为港币_____元，抬头人为「香港房屋委员会」或「Hong Kong Housing Authority」的划线支票或银行本票一张(号码：_____)，作为手续费。我/我们明白，无论申请获得批准与否，该笔款项均不会发还。

	业主	联名业主(如适用)
签名：		
姓名：		
联络电话：		

日期： 年 月 日

注： 本申请表中的资助出售单位是指由香港房屋委员会(房委会)出售而业主未有缴付补价给房委会以解除单位转让限制的单位，例如居者有其屋计划、私人机构参建居屋计划、租者置其屋计划、可租可买计划、绿表置居计划等计划下的资助单位。

香港房屋委員會

资助出售单位[注]
要求准许重新按揭(加按)申报表
(依据房屋条例(第283章)第25(1)条发出)

致：申请人

申请重新按揭(加按)物业地址：_____

申请人注意：

1 请先详细阅读《重新按揭(加按)申请须知》及《有关填写重新按揭(加按)申报表的注释》。

2 申请人必须填妥本申报表，连同所需资料及根据第八部分的「申请重新按揭(加按)证明文件核对清单」提供有关证明文件。如未能提供所需资料及证明文件，房屋署可能无法处理有关申请或导致申请受到延误。

3 本申报表会经由房屋署审核或抽样作严格调查。申请人及个别家庭成员可能须应邀与房屋署职员会面，以提供更多资料/文件及作更详尽的申报。申请人及各名列本申报表的家庭成员须保存与申报资料相关的证明文件，方便日后查阅。

4 请用黑色或深蓝色原子笔填写本申报表，如有删改，请在删改处加签，切勿使用任何涂改物料(如涂改液及改错带)涂改，否则房屋署可能无法处理有关申请。

注： 本申请表中的资助出售单位是指由香港房屋委员会(房委会)出售而业主未有缴付补价给房委会以解除单位转让限制的单位，例如居者有其屋计划、私人机构参建居屋计划、租者置其屋计划、可租可买计划、绿表置居计划等计划下的资助单位。

EMDI M12/2019 Annex 1

关于我/我们为上述物业申请重新按揭(加按)一事，我/我们及居住在上述物业的全部家庭成员现作以下申报：

第一部分　业主及家庭成员的入息资料（如有小数字，略去小数字至最接近的港元整数）

业主及居于该物业的所有家庭成员（无论该成员是否有收入）的资料和全部收入，均须填报。没有收入者，请在有关项目空格注明「没有」。须根据**申请日**前连续6个完整月份内**每月平均**的收入申报。凡未满18岁的家庭成员（即在申报当日未到18岁生日者），则业主须填报该名家庭成员的有关资料。

		业主		家庭成员	家庭成员	家庭成员
		(1)	**(2)**	**(3)**	**(4)**	**(5)**
姓名						
香港身份证/出生证明书号码		( )	( )	( )	( )	( )
出生日期(日/月/年)						
主要收入	职业 / 职位（**注一**）					
	受雇 / 自雇（**注二**） (请在所选的☐加上✓号，可选取多于一个☐)	☐ 受雇 ☐ 自雇	☐ 受雇 ☐ 自雇	☐ 受雇 ☐ 自雇	☐ 受雇 ☐ 自雇	☐ 受雇 ☐ 自雇
	雇主名称或自雇公司(商号)名称（**注三**）					
	工作地址及电话号码（**注四**）					
	每月收入（**注五**）	$	$	$	$	$
其他收入	定期存款、保险及各项投资所得的每月平均利息、红利及股息等收入（**注六**）	$	$	$	$	$
	土地/房产净租金收入（**注七**）	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) $	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) $	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) $	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) $	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) $
	商用车辆 每月平均纯利 /（亏蚀）（**注八**）	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) 车牌号码：_____ $	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) 车牌号码：_____ $	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) 车牌号码：_____ $	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) 车牌号码：_____ $	☐ 没有 ☐ 有 数量：( ) 车牌号码：_____ $
	其他收入（**注九**） (请在所选的☐加上✓号，可选取多于一个☐)	☐ 退休金 ☐ 赡养费 ☐ 亲友资助 ☐ 综援金 ☐ 其他 $	☐ 退休金 ☐ 赡养费 ☐ 亲友资助 ☐ 综援金 ☐ 其他 $	☐ 退休金 ☐ 赡养费 ☐ 亲友资助 ☐ 综援金 ☐ 其他 $	☐ 退休金 ☐ 赡养费 ☐ 亲友资助 ☐ 综援金 ☐ 其他 $	☐ 退休金 ☐ 赡养费 ☐ 亲友资助 ☐ 综援金 ☐ 其他 $
以上合计		（一）$	（二）$	（三）$	（四）$	（五）$
		家庭总入息：（一）＋（二）＋（三）＋（四）＋（五）＝_____元				

请在所选的☐内加上✓号
如空位不足，可使用多一份表格。

第二部分　单位按揭详情(请在适当方格内加上「✓」号)

☐　单位按揭贷款已经还清/没有按揭(请直接前往第三部分)

☐　单位按揭贷款尚未还清(请提供下列资料)

按揭资料	银行名称：	
	按揭贷款额：	港币　　元
	按揭契日期：	年　　月　　日
	还款期数：	期
	每月还款额：	港币　　元
	现时尚欠款额：	港币　　元
会否透过是次重新按揭(加按)赎回现有按揭？		☐ 会 ☐ 不会

第三部分　重新按揭(加按)贷款详情(请在适当方格内加上「✓」号)

是否已获贷款机构初步同意提供按揭贷款？

☐　否(请直接前往第四部分)

☐　是(请提供下列资料)

重新按揭资料	拟提供贷款机构名称：	
	预算贷款额：	港币　　元
	预算贷款利息：	厘
	还款期：	期
	每月还款额：	港币　　元

第四部分　　申请重新按揭(加按)原因(请在适当方格内加上「✓」号)

申请把物业重新按揭(加按)的原因，如属医药、殓葬、教育、离婚/分居或生意出现财政困难，请填写第4.1有关部分；如属其他原因，请填写第4.2部分。

第 4.1 部分

☐ 医药费	
病人姓名：	
病人与业主的关系：	
诊断：	
医生建议的治疗方法：	
医生姓名及医院名称：	
估计医疗费用：	港币　　元
所需重新按揭款额：	港币　　元

☐ 殓葬费	
死者姓名：	
死者与业主的关系：	
去世日期：	年　　月　　日
殓葬日期：	年　　月　　日
殓葬及有关费用：	港币　　元
所需重新按揭款额：	港币　　元

☐ 教育费	
学生姓名：	
学生与业主的关系：	
将入读学校名称及所在地点：	
就读班级及时期：	
所需学费总额：	港币　　元
所需生活费总额：	港币　　元
学生有否就该课程获得津贴/奖学金/贷款？请「✓」:	☐ 有，港币　　元 ☐ 没有
所需教育费款额：	港币　　元
所需重新按揭款额：	港币　　元

☐ 因离婚或分居而需安排重新按揭	
申请原因(如离婚,分居)	
离婚或分居的生效日期：	年　　月　　日
所需重新按揭款额：	港币　　元

☐ **生意出现财政困难**	
申请原因：	
所需重新按揭款额：	港币　　元

(如重新按揭(加按)的理由为以上任何一项，请直接前往第五部分。)

第4.2部分 (请在适当方格内加上「✓」号)

☐ **其他原因** (须说明申请原因及填报「家庭支出一览表」及「债务一览表」)	
所需重新按揭款额：	港币　　元
申请原因：	

第五部分　家庭生活费支出证明

在申请日前连续6个完整月份内的所有家庭支出也应计算在内，并应转化为每月平均家庭支出才作出申报。每月平均家庭支出的计算方法是以申请日前6个月内的所有家庭支出 ÷ 6 个月计算。家庭支出项目包括差饷及地租、水费、电费、煤气/石油气费、管理费、住宅电话费、流动电话费、家居上网费、家庭膳食费、交通费、家庭杂费、学费、杂费(如书簿费、校服等)、预留税款、其他生活费支出等等。

家庭支出一览表	
家庭支出项目	**平均每月支出 ($)** **(请填写至最接近的百位数字。如不适用，可填写「0」)**
差饷及地租	$
水费、电费、煤气/石油气费	$
管理费	$
住宅电话费、流动电话费、家居上网费	$
家庭膳食费、交通费、家庭杂费	$
学费、杂费(如书簿费、校服等)	$
预留税款	$
其他生活费支出	$
(甲)家庭生活费支出合计：	$
(乙)清还债项款额合计：	$
(甲)+(乙) 家庭支出总计：	$

第六部分　债务一览表

须为每一项债务分别提供(i)贷款协议、(ii)每月还款表及(iii)最近一期还款纪录的证明文件

项目	欠款人	贷款人/银行/财务机构名称 (户口编号)	信贷类别 (如楼宇按揭、私人贷款、信用卡等)	贷款日期 (年/月/日)	贷款金额 ($)	最后还款日期 (年/月/日)	最近一期还款/账单日期 (年/月/日)	每月固定还款额($) (甲)	每月最低还款额($) (乙)	截至申请日的尚余结欠 ($)
1		(　　)		/　/		/　/	/　/			
2		(　　)		/　/		/　/	/　/			
3		(　　)		/　/		/　/	/　/			
4		(　　)		/　/		/　/	/　/			
5		(　　)		/　/		/　/	/　/			
6		(　　)		/　/		/　/	/　/			
7		(　　)		/　/		/　/	/　/			
8		(　　)		/　/		/　/	/　/			
9		(　　)		/　/		/　/	/　/			
10		(　　)		/　/		/　/	/　/			
(如上方表格不敷应用，请复印本部以便填写，然后夹附在本申报表内。)							总计：			

每月清还债项总额 (甲) + (乙)：　$ _____

第七部分　业主/申请人、18 岁或以上和 18 岁或以下但有收入家庭成员声明

我/我们同意并声明：

(1) 我/我们已详细阅读及理解《重新按揭(加按)申请须知》及《有关填写要求准许重新按揭(加按)申报表的注释》。

(2) 我/我们同意在事先安排下与贵署职员会面及/或让其视察上述物业以作出估价。

(3) 我/我们明白房屋署职员如要求申请人及居于该物业的所有家庭成员提交证据或证明文件，以证实申报表内的资料，我/我们必须提供，否则房屋署可能无法处理有关申请或导致申请受到延误。

(4) 据我/我们所知及所信，上述有关我/我们及各家庭成员的资料均属真实无讹，又若申请获得批准，所得的按揭贷款将用于第四部分所述的用途。我/我们明白，根据香港法例第283章《房屋条例》第26(1)(a)条的规定，任何人如就本申报表所需的任何资料，明知而向香港房屋委员会(下称「房委会」)作出虚假陈述，即属违法，一经定罪，可判罚第5级罚款额50,000元及监禁6 个月；而根据第27(a)条的规定，任何人在填写根据第25(1)条发出的申报表时拒绝或忽略提供指定资料，亦属违法，一经定罪，可判罚第4级罚款额25,000元及监禁3个月。

(5) 我/我们现授权房委会及房屋署，(以人手或其他方法)将以上提供的个人资料与房委会及房屋署或其他人士取得的个人资料，互相比较及核对，并在有需要时根据比较所得资料对我/我们采取适当行动。我/我们并授权房委会及房屋署向有关政府部门(包括社会福利署、库务署和负责处理市民各类注册或登记事宜的政府部门)及我/我们的有关雇主搜集所需资料及个人资料，以核实以上所提供的资料。我/我们亦表明准许有关政府部门(包括社会福利署、库务署和负责处理市民各类注册或登记事宜的政府部门)及我/我们的有关雇主，将其拥有关于我/我们的个人资料，提供给房委会及房屋署，用作比较及核对本申报表上的资料。

(6) 在本申报表内所填报的个人资料，是为申请重新按揭(加按)而提供。根据《个人资料(私隐)条例》，申请人及家庭成员有权要求查阅或改正申报表上所申报有关其本人的资料。如有需要，申请人须以邮寄或传真方式提出申请，收件人为九龍何文田佛光街 33 号房屋委员会总办事处部门资料管理主任（传真：2761 6363）。申请查阅个人资料，可能须缴付费用。

注意：

(i) 业主/联名业主、名列第一部分年满 18 岁或以上和未满 18 岁但有收入的家庭成员须在下方签署。

(ii) 业主/联名业主须为未满 18 岁而没有收入的家庭成员所申报的资料负上法律责任。

	姓名	香港身份证号码	签署	日期(年/月/日)
申请人(业主)		(　)		/　/
申请人(联名业主)		(　)		/　/
家庭成员		(　)		/　/
家庭成员		(　)		/　/
家庭成员		(　)		/　/
家庭成员		(　)		/　/

第八部分　申请重新按揭(加按)证明文件核对清单(请在适当方格内加上「✓」号)

请于递交申报表时，根据下列清单提供相应的证明文件的副本。如未能提供所需文件，房屋署可能无法处理重新按揭(加按)的申请。

所需文件	
申请重新按揭(加按)物业资料	☐ 最新土地注册处有关该物业的登记资料副本
第一部分　业主及家庭成员的资料	
申请人及所有家庭成员的身份证明文件	☐ 香港身份证副本
	☐ 出生证明书副本(未满11岁的人士)
	☐ 如适用：结婚证书/离婚证明文件/出生证明文件/死亡证明文件等文件的副本
职业及职位	☐ 有关证明文件副本 (如受聘书、职员证等)
受雇人士收入	☐ 有关证明文件副本
自雇人士收入	☐ 有关证明文件副本
申请人及成年的家庭成员如退休、失业或没有从事任何工作	☐ 有关证明文件副本
土地/房产的净租金收入	☐ 有关证明文件副本
商用车辆净额收入	☐ 有关证明文件副本
股息及利息收入	☐ 有关证明文件副本
其他收入	☐ 有关证明文件副本
第二部分　单位按揭详情	
已还清按揭贷款	☐ 赎楼契副本
未还清按揭贷款	☐ 未还清贷款按揭契副本
	☐ 上月份的每月按揭还款账单/通知书或银行发出的函件副本
第三部分　重新按揭(加按)贷款详情	
初步同意贷款	☐ 有关财务机构意向文件副本
第四部分　申请重新按揭(加按)原因	
医药费	☐ 由医生签发的证明文件副本，当中须列出对病人的诊断、建议的治疗方法及估计所需的费用
殓葬费	☐ 死亡证明书或有关证明文件的副本
	☐ 殓葬及有关费用的预算金额证明副本
教育费	☐ 学校取录通知副本
	☐ 学费单/缴款通知书副本
	☐ 津贴/奖学金/贷款证明文件副本(如适用)
离婚或分居	☐ 证明已离婚或分居的文件(如离婚法庭颁令、分居律师信等)副本
生意出现财政困难	☐ 有效的商业登记证副本
	☐ 过去2年的报税表副本
	☐ 过去2年的损益表副本
	☐ 说明生意出现的财政困难及预算贷款额实际用途的证明文件副本
其他原因	☐ 须为「债务一览表」中每一项债务分别提供(i)贷款协议、(ii)每月还款表及(iii)最近一期还款纪录，**集齐**「所有文件」后请在方格填上「✓」号
	☐ 每项债务的贷款协议或证明文件副本
	☐ 每项债务的每月还款表副本
	☐ 每项债务的最近一期还款纪录副本
	☐ 说明申请原因及预算贷款额实际用途的证明文件副本

有关填写要求准许重新按揭(加按)申报表的注释

下列注释旨在协助资助出售单位业主填写要求准许重新按揭(加按)申报表，房屋署有权修改，更改或修订本注释的内容而毋须事先发出通知。如有需要，请向所属屋苑/屋邨的屋邨办事处/分区租约事务管理处查询，职员会乐意协助。

申报表第一部分之业主及家庭成员的入息资料

(1) 所有入息的计算方法将以申请日前连续6个完整月份内每月平均的收入申报。申报人及居于该物业的所有家庭成员必须在第一部分的各项空格内，填报申报时段内的全部收入。请清楚填妥所需资料并提供相应证明文件的副本，否则房屋署将可能无法处理有关申请。

(2) 房屋署职员如要求申请人或家庭成员提交证据或证明文件，以证实申报表内的资料，申请人及家庭成员必须提供，否则，房屋署可能无法处理有关申请或导致申请受到延误。

计算入息时应纳入及剔除／扣减的一般项目

<u>应纳入计算的收入来源</u>

i.	受雇收入（税前）（包括在海外工作的家庭成员的收入）	（请参阅注五A）
ii.	雇主提供的津贴（包括教育津贴、房屋津贴等）	（请参阅注五A）
iii.	自雇及经营业务收入	（请参阅注五B）
iv.	定期存款、保险及各项投资所得的每月平均利息、红利及股息等收入	（请参阅注六）
v.	土地／物业等的收入	（请参阅注七）
vi.	商用车辆收入	（请参阅注八）
vii.	个别家庭成员的综援金	（请参阅注九）
viii.	非同住亲友的资助	（请参阅注九）
ix.	离婚赡养费	（请参阅注九）
x.	尚存配偶及子女抚恤金／孤寡抚恤金	（请参阅注九）
xi.	按月收取的退休金	（请参阅注九）
xii.	按年金计划（包括香港年金计划）收取的保证每月年金	（请参阅注九）
xiii.	议员酬金	（请参阅注九）
xiv.	为低收入家庭护老者提供的生活津贴	（请参阅注九）
xv.	为低收入的残疾人士照顾者提供的生活津贴	（请参阅注九）
xvi.	未包括在上述各项的任何其他收入	（请参阅注九）

<u>应剔除的收入项目</u>

i. 高龄津贴、长者生活津贴及伤残津贴或综援计划下与残疾有关的任何特别津贴
ii. 肺尘埃沉着病的按月补偿金
iii. 透过甄选才获取的奖学金
iv. 教育津贴（所有通过经济状况审查后发放的助学金）
v. 遣散费及一笔过的退休金
vi. 终止雇佣合约的代通知金
vii. 鼓励就业交通津贴计划
viii. 学前教育学券计划
ix. 交通意外赔偿或其他意外赔偿（一笔过赔偿金在评定中将获豁免）
x. 在职家庭津贴

可从个人收入扣减项目

i. 《强制性公积金计划条例》（《强积金条例》）规定的强制性供款或《强积金条例》认可的职业退休计划供款
ii. 合法离婚后向已迁出家庭成员支付的赡养费
iii. 尚存配偶及子女抚恤金供款 / 孤寡抚恤金供款

不可从个人收入扣减项目

i. 还款（如破产、负债等）
ii. 购置物业或设备等的供款
iii. 的士 / 公共小型巴士牌照分期付款贷款的利息

（有关项目不能尽录。如有疑问，请向所属屋邨办事处/分区租约事务管理处职员查询。）

注一 职业 / 职位

(1) 属受雇者（包括兼职及合约工作），请在空格注明职业 / 职位（例如文员、经理、教师、公务员等）。
(2) 属自雇者，请在空格注明职业 / 职位（例如小贩、的士司机、商人、董事、股份持有人等）。
(3) 属非受雇和非自雇者，请注明状况（例如家庭主妇、全日制学生、退休人士或失业人士等）。
(4) 属同时受雇和自雇者，请注明所有职业 / 职位的详情（例如营业助理、的士司机等）。
(5) 属没有固定雇主者（例如散工），请注明。

注二 受雇 / 自雇

业主 / 住户须清楚注明属受雇或自雇。如属自雇，请注明是否属独资经营者、合伙经营者或有限公司股份持有人。如属同时受雇和自雇，亦请注明。

注三 雇主 / 自雇公司名称

须填写受雇或自雇公司 / 商号的名称。如属同时受雇和自雇，各公司 / 商号的名称均须填写。

注四 工作 / 公司的地址及电话号码

须填写受雇或自雇公司 / 商号的地址及电话号码。如属同时受雇和自雇，各公司 / 商号的地址及电话号码均须填写。

注五 每月收入

申请人及所有家庭成员（包括未满 18 岁而有收入者）须填报每月平均收入。凡没有收入的人士，请在个人每月总收入栏内填写「没有」。申请人及家庭成员须根据**申请日前连续 6 个完整月份内每月平均的收入申报**。

请细阅下列各项收入的计算方法：

A. 受雇收入 (包括兼职或合约性质)

(1) 受雇收入以申请日前最近6个月内的每月平均收入计算（例子：若申请日是2019年1月8日，应以 2018 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日的总收入÷ 6 个月计算）。
(2) 在申请日前6个月的非年终花红/非年终佣金及各项津贴*应转为每月平均数填报（例子：2018 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日的超时工作津贴共港币 3,600 元 ÷ 6 个月 = 港币 600 元。）
* *津贴包括但并不限于：超时工作津贴、房屋津贴、交通津贴、膳食津贴、医疗津贴、教育津贴、辛劳津贴等。*
(3) 在申请日前 1 年所获的年终花红/年终双薪等应转为每月平均数填报（例子：该期间所得的双薪是港币 24,000 元 ÷ 12 个月 = 港币 2,000 元）。
(4) 如参加强制性公积金（强积金）供款计划或《强积金条例》认可的职业退休计划，可扣除有关月份的供款额*。

**如属强制性供款，可获扣减的金额为入息的5%；如属认可职业退休计划的供款，可获扣减的金额为入息的5%或实际供款金额，以较低者为准。但若入息超出《强积金条例》列明的最高有关入息水平，不论是强制性供款或认可职业退休计划的供款，则可扣减的最高金额不得超出根据《强积金条例》以该最高有关入息水平所计算的强制性供款或实际供款金额，以较低者为准。其他自愿或非强制性的额外供款均不获扣减。*

(5) 若在过去6个月内有部分时间工作，则应转为每月平均数填报（例子：如在过去2个月失业，应将有工作的4个月薪金总和 ÷ 6个月作为过去6个月的平均每月收入)。

B. 自雇收入

(1) 自雇人士或营商人士（请注明独资或合股经营）在申请日前的 6 个月（例子：若申请日是2019年1月8日, 应以2018年7月1日至2018年12月31日）之商业盈利（即总纯利）或其他投资收入，应转为每月平均数填报。

(2) 营商人士如在获取盈利以外，并每月在自资的公司支取薪金、董事酬金、股东分红或酬金、私用开支，亦须填报。

C. 非受雇人士及 非自雇人士

申请人或成年家庭成员如没有从事任何工作（例如: 家庭主妇、全日制学生、退休人士或失业人士等），请清楚注明该等资料。

注六 定期存款、保险及各项投资所得的每月平均利息、红利及股息等收入

在申请日前的6个月内从定期存款、保险及各项投资（如股票、基金、债券、存款证等）所得的全部利息、红利及股息等收入亦应转为每月平均数计算。

注七 土地及房产的净租金收入

在申请日前的6个月内，在香港及香港以外持有全部或部分业权的已出租土地、车位和物业的每月平均租金收入，包括作为二房东从分租单位所得的收入。每月租金可扣除须缴付的每月差饷及地租，并扣除余下数额的20%作为开支。若有关物业或土地是空置的，亦应以最近一期的应课差饷租值计算的按月租值减去差饷额及地租，扣除余下数额的20%作为开支后的净额租金作为每月收入。倘所持有的业权属联同他人共有，则须将上述计算所得的收入，再根据所占业权份数按比例计算。

注八 商用车辆收入

在申请日前的6个月内从商用车辆（包括私家车、客货车、小型客货车、货车、旅游巴士、的士、公共小型巴士、货柜车拖头及拖架及电单车等）所得的全部收入，应转为每月平均数填报。但可以扣除车辆的折旧额及登记费、保险费、分期付款等各项开支。

注九 其他收入

(1) 在申请日前的6个月内已收取的个别家庭成员的综援金(包括长期补助金的平均收入)、非同住亲友的资助、离婚赡养费、尚存配偶及子女抚恤金／孤寡抚恤金、按月收取的退休金、按年金计划（包括香港年金计划）收取的保证每月年金、议员酬金及并未包括在上述各项的任何其他收入等亦须申报，并注明收入来源。但高龄津贴、长者生活津贴及伤残津贴则无须申报。

(2) 此外，在申请日前的6个月内所领取的各项特别津贴／资助（包括但不限于为低收入家庭护老者提供的生活津贴、为低收入的残疾人士照顾者提供的生活津贴），均须申报。用其收取的总额除以6个月计算为每月平均数额。

(房屋署有权修改，更改或修订本注释的内容而毋须事先发出通知。)