

4.4 入息及資產淨值計算方法和所需文件及聲明書

4.4.1 申請者及所有家庭成員（包括未滿18歲而有收入者）均須填報所有扣稅前的每月收入。申請者及所有家庭成員須以簽署申請表／聲明書當日的受僱及／或最近期收入狀況，作為申報的基準。如無任何收入，在申報的位置上必須填上「無」或「0」，不可留空，否則申請表及有關文件將會被退回而不予以登記（詳情請參閱第4.2.2項）。

(a) 須申報的收入（以港幣計算）和詳細計算方法如下：

收入來源	計法說明	須遞交的證明文件及聲明書
受僱薪金	每月平均收入包括 (1) 固定／非固定底薪；(2) 生活津貼／逾時工作收入／花紅或佣金／其他津貼或獎金；及 (3) 年終雙薪／年終花紅／其他年終酬金等，扣除法定強積金／認可職業退休計劃（俗稱「公積金」）供款後的扣稅前淨收入。 1. 有固定僱主 (i) 固定／非固定底薪^{註11} - 固定底薪人士須以簽署申請表／聲明書日期前一個完整曆月的底薪計算收入。 - 非固定底薪人士須以簽署申請表／聲明書日期前連續受僱期間的收入總額，以過去六個曆月的非固定收入總額除以（÷）六個月平均計算。 - 如簽署申請表／聲明書日期前受僱不足六個曆月，平均收入應以開始受僱期間的收入總額，除以（÷）相應受僱時段平均計算。 (ii) 生活津貼／逾時工作收入／花紅或佣金／其他津貼或獎金的淨收入 - 如屬固定金額，應以簽署申請表／聲明書日期前一個完整曆月的金額申報。 - 如屬非固定金額，則須以簽署申請表／聲明書日期過去六個曆月的非固定收入總額除以（÷）六個月的平均數計算。 - 如連續受僱未滿六個曆月，則應填報以連續受僱期間的收入總額除以（÷）該相應受僱時段平均計算所得的數額。	- 有固定僱主人士，須遞交由僱主／公司負責人簽署的「僱員薪金證明書」（HD527C）正本（以三個月內簽發為限）。 - 沒有固定僱主人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-001C）。 - 受聘於漁船上工作人士，須遞交由僱主簽署的聲明書（編號：RCSU2-006C）正本。

註11：申請者或家庭成員，若其每月收入屬非固定，在計算他們在簽署申請表／聲明書日期前六個曆月非固定收入的平均數後，倘其每月收入超逾規定公屋入息限額，可以簽署申請表／聲明書日期前12個曆月的非固定收入的平均數作為其每月收入。如連續受僱未滿12個曆月，則應填報以連續受僱期間的收入總額除以（÷）該相應受僱時段平均計算所得的數額。

收入來源	計法說明	須遞交的證明文件及聲明書
	(iii) 年終雙薪／年終花紅／其他年終酬金 - 應以簽署申請表／聲明書日期前一年內從現時受僱工作收取的總額，除以（÷）12個月計算每月平均收入。 - 倘若開始受僱日至發放總額當日不足12個月，應計算截至發放日所得的總額，除以（÷）開始受僱日至發放日期內的相應受僱時段平均計算。 2. 沒有固定僱主 沒有固定僱主人士的每月平均收入，須以簽署申請表／聲明書日期前過去12個曆月的非固定收入總額除以（÷）12個月平均計算。如簽署申請表／聲明書日期前受僱不足12個曆月，平均收入應以開始受僱期間的收入總額，除以（÷）相應受僱時段平均計算。 3. 適用於所有受僱人士 (i) 申請者及／或任何家庭成員，若居住在僱主提供的宿舍，有關福利亦須計算為收入的一部分。計算方法如下： - 僱員毋須繳付租金 – 以僱員每月平均總工作收入的10%作為每月收入計算； - 僱主收取低於市值租金 – 以僱員每月平均總工作收入的10%，減去繳交給僱主的租金後，餘額作為每月收入計算。如屬負數，則計算為「0」。 (ii) 如同時受僱多於一份工作，所有工作及收入均需全部申報。 (iii) 放取無薪假期而被扣減的薪金，不會獲得扣減計算。	

收入來源	計法說明	須遞交的證明文件及聲明書
自僱收入 (如擁有／租用商用車輛或經營業務)	根據簽署申請表／聲明書日期前連續自僱期間的收入總額除以(÷)該段相應自僱月數或日數平均計算，最長計算期間為12個曆月： - 營業收入扣除期間各項營業成本開支(已付的登記費、保險費、利息、修理費等)。 - 其個人支取的工資收入加公司股東的分紅或酬金(業務的虧損不可在收入內扣減)。	- 沒有商業登記證的自僱人士，須遞交已填妥的聲明書(編號：RCSU2-002C)。 - 持有商業登記證人士，須遞交已填妥的聲明書(編號：RCSU2-009C)。 - 租用商用車輛自行營業人士，須遞交已填妥的聲明書(編號：RCSU2-005C)。 - 擁有車輛人士，須遞交已填妥的聲明書(編號：RCSU2-003C)，申報車輛的用途。如作商業用途，須另外遞交已填妥的聲明書(編號：RCSU2-002C或RCSU2-009C)。 - 擁有漁船謀生人士，須遞交已填妥的聲明書(編號：RCSU2-004C)。 - 須遞交有效的商業登記證／小販牌照／漁船牌照／車輛登記文件／的士司機證等副本。
租金收入 (擁有土地及房產適用)	每月淨額租金[#]乘以所佔業權百分比。 [#] 簽署申請表／聲明書日前六個曆月在香港及香港以外所持有(擁有全部或部分業權)的已出租土地、車位和房產(如在香港擁有住宅物業，則不符合公屋申請資格)的每月租金收入(如屬空置／自用物業／已出租物業但未備有已蓋釐印的租約而所收租金低於應課差餉租值，則以應課差餉租值除以(÷)12平均計算每月租金)減去每月差餉額及地租，並扣除餘下數額的20%作為開支，所得數目作為收入計算。	- 擁有土地／房產人士，須遞交已填妥的聲明書(編號：RCSU2-020C)。 - 無論有否出租均須遞交最近期的徵收差餉及／或地租通知書副本。

收入來源	計法說明	須遞交的證明文件及聲明書
其他收入 (股息、紅利、保險計劃收益、定期利息、贍養費、親友資助、退休金(包括長俸)、綜合社會保障援助金(綜援金)等)	在簽署申請表/聲明書日期前六個曆月期間所得的任何非受僱/非自僱收入*除以(÷)六個月平均計算。 * 利息/紅利/股息、每月所得的年金金額(從存款及各項投資,包括股票、保險及基金等所得)、退休金(包括長俸)、綜援金、已領取的離婚贍養費、議員酬金、尚存配偶及子女撫恤金/孤寡撫恤金、親友資助(包括未獲香港入境權配偶的資助金),及並未包括在上述各項的任何其他收入等,須填報在申請表入息部分內。 所有保險計劃,包括有儲蓄或投資成分的保險計劃(如年金計劃)則須填報簽署申請表/聲明書前一年內所獲派發的每月平均所得紅利、利息及保證每月年金金額。 如屬每月固定金額的退休金(包括長俸)或綜援金,須以簽署申請表/聲明書日期前一個曆月的金額申報。如有領取綜援長期補助金,則以每月平均金額計算。	• 持有投資項目人士,須遞交已填妥的聲明書(編號:RCSU2-010C)。 • 持有保險計劃人士(包括年金計劃),須遞交已填妥的聲明書(編號:RCSU2-011C)。 • 擁有定期存款人士,須遞交已填妥的聲明書(編號:RCSU2-012C)。 • 離婚人士,須遞交已填妥的聲明書(編號:RCSU2-007C),說明有否領取或支付離婚贍養費。 • 有工作並領取退休金、綜援金、親友資助等人士,須遞交已填妥的聲明書(編號:RCSU2-021C)。 • 沒有工作人士,須遞交已填妥的聲明書(編號:RCSU2-008C),說明經濟來源,包括有否領取退休金、綜援金、親友資助等。 • 領取退休金或綜援金人士須遞交最近期的退休金或簽署申請表/聲明書日前一個曆月由社署發出綜援金額的證明文件及有關綜援受助人豁免醫療費用安排證明書副本。

收入來源	計法說明	須遞交的證明文件及聲明書
退休或沒有從事任何工作（例如無業、家庭主婦、學生等）人士	如沒有任何收入，請填上「無」或「0」。	- 沒有從事任何工作人士須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-008C）。如過去六個曆月有工作收入，須提交過去六個曆月受僱的工作收入證明文件和遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-008-1C）。 - 學生須遞交有效學生證明文件副本。
備註：根據公屋申請的基本申請資格，申請者及所有家庭成員必須現居於香港，因此，凡已領取社會福利署為選擇居住內地長者而設的援助金／福利金計劃的人士，例如「綜援長者廣東及福建省養老計劃」、「廣東計劃」及「福建計劃」，均不符合公屋申請資格。若申請者及／或家庭成員於遞交公屋申請表前已取消參加有關計劃，須聲明在簽署申請表／聲明書日期前的六個曆月每月平均收取的款項。		

(b) 豁免計算項目

僱員強制性公積金計劃或公積金計劃的強制性供款（以法定的5%強制性僱員供款，及現行每月最高僱員供款限額為上限；其他非強制性的額外供款由於屬自願性質，故不能扣減）、已實際支付的離婚贍養費（以法庭判決的贍養費金額為上限）、尚存配偶及子女撫恤金計劃／孤寡撫恤金計劃供款、社會福利署公共福利金計劃下領取的傷殘津貼、高齡津貼、長者生活津貼、關愛基金「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」、在職家庭津貼等。申請者及相關家庭成員須遞交有關證明文件（如強制性供款、贍養費支出的證明文件等）。

4.4.2 申請者及所有家庭成員（包括未滿18歲者）均須填報擁有或與他人共同擁有的資產或該類資產的任何權益。如沒有任何資產，在申報的位置上必須填上「無」或「0」，不可留空，否則申請表及有關文件將會被退回而不予以登記（詳情請參閱第4.2.2項）。

(a) 須申報的資產（以港幣計算）包括：

資產	計法說明	須遞交的證明文件及聲明書
土地	在香港及香港以外地區的土地，例如：政府批地、甲種及乙種換地權益書，以簽署申請表／聲明書日期前一天的價值扣減未償還按揭貸款計算，淨值以所佔業權／權益百分比計算。	• 擁有土地人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-020C）。 • 土地持有人證明文件副本。 • 土地的最近期估值報告副本。 • 相關按揭的證明文件副本。
房產	在香港及香港以外地區已落成或預售或已協議買賣的任何用途的房產物業（包括祖屋），以簽署申請表／聲明書日期前一天的價值扣減未償還按揭貸款計算，淨值以所佔業權／權益百分比計算。	• 擁有房產人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-020C）。 • 房產持有人證明文件副本。 • 房產的最近期估值報告副本。 • 相關按揭的證明文件副本。
車輛	私家車、客貨車、小型貨車、貨車、旅遊巴士、電單車、的士、公共小型巴士、貨櫃車拖頭及拖架等，以簽署申請表／聲明書日期前一天的價值扣減未償還按揭貸款計算。 • 如車輛以個人名義登記，須在此部分填報該車輛的資產淨值。 • 如車輛以公司名義登記，須於「經營業務」部分填報該車輛的資產淨值。	• 擁有車輛人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-003C）。 • 須遞交車輛登記文件副本（包括底面兩面）。
的士／公共小型巴士牌照	的士／公共小型巴士牌照，以簽署申請表／聲明書日期前一天的市值，減去尚未償還的按揭貸款後的目前淨值。	• 擁有的士／公共小型巴士牌照人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-003C）。 • 牌照副本。 • 牌照的最近期估值報告副本。 • 相關分期付款合約副本。 • 相關按揭貸款的證明文件副本。

資產	計法說明	須遞交的證明文件及聲明書
投資	所有保險計劃，包括有儲蓄或投資成分的保險計劃（必須在申請表第三部分資產淨值內的投資項目中填報該份保險計劃的保單價值，包括但不限於現金價值及積存紅利和利息）、股票、債券、期貨、紙黃金、存款證、結構性投資產品、經紀投資按金、互惠基金、單位信託基金、年金計劃及強制性公積金計劃下的自願性供款等。 以上述投資工具於簽署申請表／聲明書日的最近期資產淨值或最近期的單位收市價計算其價值。	• 持有投資項目人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-010C）。 • 持有保險計劃人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-011C）。 • 遞交申請時可毋須提交證明文件。
經營業務	在獨資、合夥經營的公司／商號或有限公司的權益。 以簽署申請表／聲明書日的最近期經由註冊執業會計師核實財政報告中所列的廠房及機器的帳面淨值、手上存貨、應收帳項、銀行戶口結餘、可動用現金、車輛剩餘價值、房產市值等總值，減去各項負債而得出的資產淨值。	• 沒有商業登記證人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-002C）。 • 持有商業登記證人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-009C）。 • 擁有漁船謀生人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-004C）。 • 須遞交有效的商業登記證／小販牌照／漁船牌照／車輛登記文件／的士司機證等副本。
存款、手頭現金及借出的貸款	• 存款包括在簽署申請表／聲明書日期前一天的所有定期存款及儲蓄／往來（港幣和外幣^{註12}）帳戶結餘的實際數額（不論多少^{註13}）及已從強積金／公積金戶口提取或可隨時提取的款項。 • 在簽署申請表／聲明書日持有幣值港幣5,000元或以上港幣及外幣的手頭現金。 • 在簽署申請表／聲明書日仍然借出的港幣及外幣貸款。	• 擁有定期存款人士，須遞交已填妥的聲明書（編號：RCSU2-012C）。 • 遞交申請時可毋須提交證明文件。

(b) 豁免計算項目

因工業、交通或其它意外而引致喪失工作能力的一筆過賠償金或在僱員暫時喪失工作能力期間，僱主向僱員支付的按期付款（即工傷病假錢）等，惟申請者及／或相關家庭成員須遞交有關文件作證明。

註12：外幣兌換價以簽署申請表／聲明書日期前一天的收市價計算。

註13：如擁有聯名戶口，須根據戶口持有人的人數，填報每人平均擁有的戶口結餘數額。