香港房屋委員會

資助出售單位

重新按揭(加按)申請須知

本申請須知簡述有關處理資助出售單位業主申請重新按揭(加按)所依據的政策及程序，本申請書中的資助出售單位是指由香港房屋委員會(房委會)出售而業主未有繳付補價給房委會以解除單位轉讓限制的單位，例如居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、租者置其屋計劃、可租可買計劃、綠表置居計劃等計劃下的資助單位。本申請須知只供參考之用，並無任何法律效力。

申請把單位重新按揭(加按)的業主，如需進一步資料及協助，可向所屬屋苑/屋邨的屋邨辦事處/分區租約事務管理處查詢。

房委會有權修改本申請須知的內容及有關處理重新按揭(加按)申請的政策與程序，而毋須事先發出通知。

(2025年4月修訂)

重新按揭(加按)申請簡介

1. 引言

1.1 重新按揭(加按)須獲得房屋署署長的事先批准

在尚未繳付補價的情況下，業主不得將資助出售單位按揭(除非獲房屋署署長事先批准)。業主如欲在尚未繳付補價的情況下把單位按揭/重新按揭(包括在購買單位時未有把單位按揭，在購入後才首次把資助出售單位按揭或加按)，業主須向房屋署署長申請事先批准。房屋署署長在給予批准時，會按情況訂出條件予業主遵循。業主能否把單位重新按揭(加按)，須視乎提供重新按揭(加按)貸款財務機構的政策、單位的價值及申請人在還款期內可用來還款的收入。

1.2 申請重新按揭(加按)的考慮因素

只有當業主經濟有困難，並急需一筆款項應付一些意料之外的個人或家庭開支時，重新按揭(加按)的申請才會獲批准。可獲批准的原因包括：

(a) 籌措醫藥費；

(b) 籌措殮葬費；

(c) 應付家庭成員的教育費；

(d) 業主因離婚/分居而須向前配偶/配偶付還樓價或支付贍養費；
(注意：因分居/離婚以致業權有所改變申請重新按揭時，須同時申請轉讓業權，並繳交有關的手續費。有關轉讓業權的資料及申請手續，可向所屬屋苑/屋邨的屋邨辦事處/分區租約事務管理處查詢。)；或

(e) 業主因生意出現財政困難，以致難以應付開支。

申請批准與否，另一項考慮因素是，用來應急的估計款額，須超逾申請人及其家庭成員一個月的家庭平均總收入。

如業主有其他特殊原因申請重新按揭(加按)，房屋署將根據個別情況酌情考慮。

另外，年滿60歲或以上的資助出售單位業主可參與香港按揭證券有限公司（下稱「按揭證券公司」）的安老按揭計劃。長者業主可利用其未補價單位作為抵押品，向參與計劃的銀行或香港按揭管理有限公司(按揭管理公司)借取安老按揭貸款。是項安排亦屬於重新按揭（加按）。有關申請安老按揭的注意事項，請參閱本簡介的第6項。

2. 關於重新按揭(加按)貸款

(有關申請安老按揭的注意事項，請參閱本簡介的第6項)

2.1 可獲批的最高重新按揭 (加按)貸款額

(a) 居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃/綠表置居計劃單位的個案

可獲批准的重新按揭(加按)貸款額，將按下列兩項因素以<u>較低者</u>而定：

(1) 申請人的實際需要；及

(2) 房屋署署長在業主申請重新按揭(加按)當天所評定的單位市值在扣除補價後餘額的80%，再扣除未清還的按揭貸款額。

(b) **租者置其屋計劃/可租可買計劃單位的個案**

可獲批准的重新按揭(加按)貸款額，將按下列兩項因素以<u>較低者</u>而定：

(1) 申請人的實際需要；及

(2) (i) 如申請日期在單位的首次轉讓契據日期起計兩年內，申請人於購入單位時繳付香港房屋委員會(下稱「房委會」)的單位買價的80%，再扣除未清還的按揭貸款額;或

(ii) 如申請日期在單位的首次轉讓契據日期起計第三年起，房屋署署長在業主申請重新按揭(加按)當天所評定的單位市值在扣除補價後餘額的80%，再扣除未清還的按揭貸款額。

(c) **計算最高貸款額例子**

(1) 單位尚有未清還的按揭貸款額：

# 房屋署署長在業主申請重新按揭(加按)當天所評定的單位市值在扣除補價後的餘額(a)		(b)		未清還的按揭貸款額(c)		可獲批准的重新按揭(加按)<u>最高</u>* 貸款額 (a) x (b) – (c)
$900,000	x	80%	-	$400,000	=	$320,000

(2) 單位並沒有未清還的按揭貸款額(如業主最初無申請按揭貸款或按揭貸款經已悉數清還):

# 房屋署署長在業主申請重新按揭(加按)當天所評定的單位市值在扣除補價後的餘額(a)		(b)		可獲批准的重新按揭(加按)<u>最高</u>* 貸款額 (a) x (b)
$900,000	x	80%	=	$720,000

\# 如屬租者置其屋計劃/可租可買計劃單位而申請日期在單位的首次轉讓契據日期起計兩年內，則以申請人於購入單位時繳付房委會的買價取代。

* 然而，由於可獲批准的重新按揭(加按)最高貸款額按兩項因素以<u>較低者</u>而定，故房屋署署長有權按申請人的實際需要將所批准的重新按揭(加按)貸款額，定於一個以單位價格計算的最高貸款額為低的數目。

2.2 房委會的首次按揭擔保

房委會只會擔保為籌措款項購買單位所作的首次按揭。日後任何為其他用途而安排的按揭，如重新按揭(加按)等，均不會受房委會擔保。而貸款人如有損失亦不會獲得房委會賠償。同時，如業主拖欠還款，受房委會擔保的首次按揭，將可較其他按揭貸款有優先索償權。

2.3 貸款機構限制

提供重新按揭(加按)貸款的財務機構，必須為根據《銀行業條例》領有牌照或註冊的銀行或接受存款公司或香港特別行政區政府。

2.4 貸款用途限制

透過重新按揭所得的款項，必須用於申報表上所述的用途(即申請重新按揭(加按)申報表**(HD1105C)**第四部分所述的申請原因)。

3. 申請人須注意的重點

(有關申請安老按揭的注意事項，請參閱本簡介的第6項)

3.1 索取及提交申請表 **(HD1104C)**

資助出售單位業主須按照《房屋條例》附表第4(a)段的規定，向房屋署署長為重新按揭(加按)申請事先批准。申請人可向所屬屋苑/屋邨的屋邨辦事處/分區租約事務管理處索取及提交申請表。

3.2 提交申報表**(HD1105C)**

房屋署會根據《房屋條例》第25(1)條向申請人發出申報表，要求申請人填報所需資料，並附上相關資料。而根據房屋條例第26(1)(a)條，任何人在提供申報表指明的詳情時，明知而作出虛假陳述，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款50,000元及監禁6個月。而根據第27(a)條的規定，任何人拒絕或忽略提供第25(1)條所指申報表指明的任何詳情；即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款25,000元及監禁3個月。

3.3 手續費

申請人須以劃線支票或銀行本票(抬頭：「香港房屋委員會」或「Hong Kong Housing Authority」)繳付手續費，並於支票或銀行本票背面註明單位的地址。申請重新按揭(加按)的手續費現時為港幣4,360元正。無論申請獲批准與否，該筆款項均不會發還。

4. 申請要點

(有關申請安老按揭的注意事項，請參閱本簡介的第6項)

4.1 申請人必須為資助出售單位的業主。

4.2 申請人須將以下文件郵寄或親自交回所屬屋苑/屋邨的屋邨辦事處/分區租約事務管理處：

(a) 已填妥的重新按揭(加按)申請表(**HD1104C**)；

(b) 已填妥的重新按揭(加按)申報表(**HD1105C**)；

(c) 所需證明文件及資料(請參閱申報表第八部分的「證明文件核對清單」和《有關填寫重新按揭(加按)申報表的註釋》);及

(d) 用作支付手續費的劃線支票或銀行本票。

注意：申請人如未能提供所需證明文件及資料，房屋署將可能無法處理有關申請或導致申請受到延誤。

如申請人在填寫文件時遇有困難，可前往所屬屋苑/屋邨的屋邨辦事處/分區租約事務管理處查詢，有關職員定會樂意協助。

4.3 接觸財務機構查詢重新按揭 (加按)貸款

為免在獲得房屋署批准重新按揭(加按)後，得不到財務機構貸款，申請人可先向財務機構查詢會否給予貸款，並在取得貸款初步同意後，才向房屋署申請重新按揭。

4.4 審批重新按揭(加按)申請

房屋署會在接獲申請及所有所需文件後進行審批，如有需要會聯絡申請人或要求提交補充資料或相關證明文件。完成審批後，房屋署會將結果以書面形式通知申請人。房屋署在審查申報表後，有權拒絕有關申請，而毋須退還申請費。

4.5 申請獲批准後，申請人須注意的事項

(a) 如申請獲批准，申請人可帶同該信件到財務機構正式申請貸款。然而，貸款獲批准與否，則屬財務機構的商業決定。

(b) 如申請獲批准，有關重新按揭(加按)貸款的按揭契必須正式簽署及登記。

(c) 按揭契應由律師擬備，有關擬備、簽訂及登記文件的一切費用及附帶費用，均由借款人(即申請人)負責。

(d) 按揭契無須呈交予房屋署審批，惟申請人律師在擬備按揭契時，須確保按揭契已按批准信的條款，加入房屋署規定的條文。

(e) 有關重新按揭(加按)批准的**有效期為六個月**，由獲批之日起計。如未能在有效期內辦妥重新按揭(加按)事宜，是項批准會被視作自動撤回，已繳付的手續費亦不會獲發還。屆時如申請人仍欲辦理重新按揭(加按)，則須再向房屋署署長提出新的重新按揭(加按)申請及繳交手續費。

(f) **已登記的按揭契副本亦應寄交房屋署備案。**

4.6 要求覆核審批申請結果

申請人可透過所屬屋苑/屋邨的屋邨辦事處/分區租約事務管理處提出書面申請，要求重新考慮個案。申請內應列明反對原結果的原因，並提供證明文件。如理由充分，房屋署會重新考慮是否批准申請，或提高核准重新按揭(加按)的最高貸款額。

5. 其他事項

租者置其屋計劃/可租可買計劃單位申請人須明白未能償還按揭貸款的後果。在此情況下，貸款機構可向法院申請交吉出售物業以作抵償債務，而申請人及/或該物業的任何認可住客，將不能回復該物業的租客身份。

6. 參與按揭證券公司的安老按揭計劃

6.1 房屋委員會資助房屋小組委員會已准許年滿60歲或以上房委會未補價資助出售單位的合資格長者業主參與按揭證券公司的安老按揭計劃。

6.2 房屋署署長已向安老按揭計劃下的參與銀行及按揭管理公司給予「劃一批准」，容許參與銀行及按揭管理公司與房委會資助出售單位的合資格長者業主訂立安老按揭。

6.3 在「劃一批准」的安排下，有意參與按揭證券公司的安老按揭計劃的長者業主，毋須向房屋署提交任何資料作審批，而房屋署不會就安老按揭計劃的申請收取任何手續費。他們須直接向安老按揭計劃的參與銀行或轉介銀行申請，而有關申請會由參與銀行或按揭管理公司審批。

6.4 有關安老按揭計劃的細節，請參閱按揭證券公司網頁

http://www.hkmc.com.hk/chi。

6.5 在申請過程中，按揭證券公司會進行初步篩選工作，以識別單位業主過往可能未經房屋署署長批准而按揭其物業的個案，轉交房屋署跟進。

香港房屋委員會

資助出售單位[註]
要求准許重新按揭(加按)申請表

致： 房屋署署長
經房屋事務經理_____苑/邨/分區租約事務管理處

我/我們現申請將下列物業重新按揭(加按)：

物業地址：_____

我/我們：

(1) 已詳細閱讀及理解《重新按揭(加按)申請須知》及《有關填寫重新按揭(加按)申報表的註釋》；

(2) 明白重新按揭的最高貸款額上限以房屋署所批准的上限為準；及

(3) 現附上款額為港幣_____元，抬頭人為「香港房屋委員會」或「Hong Kong Housing Authority」的劃線支票或銀行本票一張(號碼：_____)，作為手續費。我/我們明白，無論申請獲得批准與否，該筆款項均不會發還。

	業主	聯名業主(如適用)
簽名：		
姓名：		
聯絡電話：		

日期： 年 月 日

註： 本申請表中的資助出售單位是指由香港房屋委員會(房委會)出售而業主未有繳付補價給房委會以解除單位轉讓限制的單位，例如居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、租者置其屋計劃、可租可買計劃、綠表置居計劃等計劃下的資助單位。

香港房屋委員會

資助出售單位[註]
要求准許重新按揭(加按)申報表
(依據房屋條例(第283章)第25(1)條發出)

致：申請人

申請重新按揭(加按)物業地址：_____

申請人注意：

1 請先詳細閱讀《重新按揭(加按)申請須知》及《有關填寫重新按揭(加按)申報表的註釋》。

2 申請人必須填妥本申報表，連同所需資料及根據第八部分的「申請重新按揭(加按)證明文件核對清單」提供有關證明文件。如未能提供所需資料及證明文件，房屋署可能無法處理有關申請或導致申請受到延誤。

3 本申報表會經由房屋署審核或抽樣作嚴格調查。申請人及個別家庭成員可能須應邀與房屋署職員會面，以提供更多資料/文件及作更詳盡的申報。申請人及各名列本申報表的家庭成員須保存與申報資料相關的證明文件，方便日後查閱。

4 請用黑色或深藍色原子筆填寫本申報表，如有刪改，請在刪改處加簽，切勿使用任何塗改物料(如塗改液及改錯帶)塗改，否則房屋署可能無法處理有關申請。

註： 本申請表中的資助出售單位是指由香港房屋委員會(房委會)出售而業主未有繳付補價給房委會以解除單位轉讓限制的單位，例如居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、租者置其屋計劃、可租可買計劃、綠表置居計劃等計劃下的資助單位。

關於我/我們為上述物業申請重新按揭(加按)一事，我/我們及居住在上述物業的全部家庭成員現作以下申報：

第一部分　業主及家庭成員的入息資料（如有小數位，略去小數位至最接近的港元整數）

業主及居於該物業的所有家庭成員（無論該成員是否有收入）的資料和全部收入，均須填報。沒有收入者，請在有關項目空格註明「沒有」。須根據**申請日**前連續6個完整月份內**每月平均**的收入申報。凡未滿18歲的家庭成員（即在申報當日未到18歲生日者），則業主須填報該名家庭成員的有關資料。

		業主		家庭成員	家庭成員	家庭成員
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
姓名						
香港身份證/出生證明書號碼		( )	( )	( )	( )	( )
出生日期(日/月/年)						
主要收入	職業／職位（註一）					
	受僱／自僱（註二） (請在所選的☐加上✓號，可選取多於一個☐)	☐ 受僱 ☐ 自僱	☐ 受僱 ☐ 自僱	☐ 受僱 ☐ 自僱	☐ 受僱 ☐ 自僱	☐ 受僱 ☐ 自僱
	僱主名稱或自僱公司(商號)名稱（註三）					
	工作地址及電話號碼（註四）					
	每月收入（註五）	$	$	$	$	$
其他收入	定期存款、保險及各項投資所得的每月平均利息、紅利及股息等收入（註六）	$	$	$	$	$
	土地/房產淨租金收入（註七）	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) $	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) $	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) $	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) $	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) $
	商用車輛 每月平均純利／（虧蝕）（註八）	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) 車牌號碼：_____ $	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) 車牌號碼：_____ $	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) 車牌號碼：_____ $	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) 車牌號碼：_____ $	☐ 沒有 ☐ 有 數量：( ) 車牌號碼：_____ $
	其他收入（註九） (請在所選的☐加上✓號，可選取多於一個☐)	☐ 退休金 ☐ 贍養費 ☐ 親友資助 ☐ 綜援金 ☐ 其他 $	☐ 退休金 ☐ 贍養費 ☐ 親友資助 ☐ 綜援金 ☐ 其他 $	☐ 退休金 ☐ 贍養費 ☐ 親友資助 ☐ 綜援金 ☐ 其他 $	☐ 退休金 ☐ 贍養費 ☐ 親友資助 ☐ 綜援金 ☐ 其他 $	☐ 退休金 ☐ 贍養費 ☐ 親友資助 ☐ 綜援金 ☐ 其他 $
以上合計		（一）$	（二）$	（三）$	（四）$	（五）$
		家庭總入息：（一）＋（二）＋（三）＋（四）＋（五）＝_____元				

請在所選的☐內加上✓號
如空位不足，可使用多一份表格。

第二部分　單位按揭詳情(請在適當方格內加上「✓」號)

☐　單位按揭貸款已經還清/沒有按揭(請直接前往第三部分)

☐　單位按揭貸款尚未還清(請提供下列資料)

按揭資料	銀行名稱：	
	按揭貸款額：	港幣　　元
	按揭契日期：	年　　月　　日
	還款期數：	期
	每月還款額：	港幣　　元
	現時尚欠款額：	港幣　　元
會否透過是次重新按揭(加按)贖回現有按揭？		☐ 會 ☐ 不會

第三部分　重新按揭(加按)貸款詳情(請在適當方格內加上「✓」號)

是否已獲貸款機構初步同意提供按揭貸款？

☐　否(請直接前往第四部分)

☐　是(請提供下列資料)

重新按揭資料	擬提供貸款機構名稱：	
	預算貸款額：	港幣　　元
	預算貸款利息：	厘
	還款期：	期
	每月還款額：	港幣　　元

第四部分　　申請重新按揭(加按)原因(請在適當方格內加上「✓」號)

申請把物業重新按揭(加按)的原因，如屬醫藥、殮葬、教育、離婚/分居或生意出現財政困難，請填寫第4.1有關部分；如屬其他原因，請填寫第4.2部分。

第 4.1 部分

☐ 醫藥費	
病人姓名：	
病人與業主的關係：	
診斷：	
醫生建議的治療方法：	
醫生姓名及醫院名稱：	
估計醫療費用：	港幣　　元
所需重新按揭款額：	港幣　　元

☐ 殮葬費	
死者姓名：	
死者與業主的關係：	
去世日期：	年　　月　　日
殮葬日期：	年　　月　　日
殮葬及有關費用：	港幣　　元
所需重新按揭款額：	港幣　　元

☐ 教育費	
學生姓名：	
學生與業主的關係：	
將入讀學校名稱及所在地點：	
就讀班級及時期：	
所需學費總額：	港幣　　元
所需生活費總額：	港幣　　元
學生有否就該課程獲得津貼/獎學金/貸款？請「✓」：	☐ 有，港幣　　元 ☐ 沒有
所需教育費款額：	港幣　　元
所需重新按揭款額：	港幣　　元

☐ 因離婚或分居而需安排重新按揭	
申請原因(如離婚,分居)	
離婚或分居的生效日期：	年　　月　　日
所需重新按揭款額：	港幣　　元

☐ 生意出現財政困難	
申請原因：	
所需重新按揭款額：	港幣　　元

(如重新按揭(加按)的理由為以上任何一項，請直接前往第五部分。)

第4.2部分 (請在適當方格內加上「✓」號)

☐ 其他原因 (須說明申請原因及填報「家庭支出一覽表」及「債務一覽表」)	
所需重新按揭款額：	港幣　　元
申請原因：	

第五部分　家庭生活費支出證明

在申請日前連續6個完整月份內的所有家庭支出也應計算在內，並應轉化為每月平均家庭支出才作出申報。每月平均家庭支出的計算方法是以申請日前6個月內的所有家庭支出 ÷ 6 個月計算。家庭支出項目包括差餉及地租、水費、電費、煤氣/石油氣費、管理費、住宅電話費、流動電話費、家居上網費、家庭膳食費、交通費、家庭雜費、學費、雜費(如書簿費、校服等)、預留稅款、其他生活費支出等等。

家庭支出一覽表	
家庭支出項目	平均每月支出 ($) (請填寫至最接近的百位數字。如不適用，可填寫「0」)
差餉及地租	$
水費、電費、煤氣/石油氣費	$
管理費	$
住宅電話費、流動電話費、家居上網費	$
家庭膳食費、交通費、家庭雜費	$
學費、雜費(如書簿費、校服等)	$
預留稅款	$
其他生活費支出	$
(甲)家庭生活費支出合計：	$
(乙)清還債項款額合計：	$
(甲)+(乙) 家庭支出總計：	$

第六部分　債務一覽表

須為每一項債務分別提供(i)貸款協議、(ii)每月還款表及(iii)最近一期還款紀錄的證明文件

項目	欠款人	貸款人/銀行/財務機構名稱 (戶口編號)	信貸類別 (如樓宇按揭、私人貸款、信用卡等)	貸款日期 (年/月/日)	貸款金額 ($)	最後還款日期 (年/月/日)	最近一期還款/賬單日期 (年/月/日)	每月固定還款額($) (甲)	每月最低還款額($) (乙)	截至申請日的尚餘結欠 ($)
1		(　　)		/　/		/　/	/　/			
2		(　　)		/　/		/　/	/　/			
3		(　　)		/　/		/　/	/　/			
4		(　　)		/　/		/　/	/　/			
5		(　　)		/　/		/　/	/　/			
6		(　　)		/　/		/　/	/　/			
7		(　　)		/　/		/　/	/　/			
8		(　　)		/　/		/　/	/　/			
9		(　　)		/　/		/　/	/　/			
10		(　　)		/　/		/　/	/　/			
(如上方表格不敷應用，請複印本部以便填寫，然後夾附在本申報表內。)							總計：			

每月清還債項總額 (甲) + (乙)：　$ _____

第七部分　業主/申請人、18 歲或以上和 18 歲或以下但有收入家庭成員聲明

我/我們同意並聲明：

(1) 我/我們已詳細閱讀及理解《重新按揭(加按)申請須知》及《有關填寫要求准許重新按揭(加按)申報表的註釋》。

(2) 我/我們同意在事先安排下與貴署職員會面及/或讓其視察上述物業以作出估價。

(3) 我/我們明白房屋署職員如要求申請人及居於該物業的所有家庭成員提交證據或證明文件，以證實申報表內的資料，我/我們必須提供，否則房屋署可能無法處理有關申請或導致申請受到延誤。

(4) 據我/我們所知及所信，上述有關我/我們及各家庭成員的資料均屬真實無訛，又若申請獲得批准，所得的按揭貸款將用於第四部分所述的用途。我/我們明白，根據香港法例第283章《房屋條例》第26(1)(a)條的規定，任何人如就本申報表所需的任何資料，明知而向香港房屋委員會(下稱「房委會」)作出虛假陳述，即屬違法，一經定罪，可判罰第5級罰款額50,000元及監禁6 個月；而根據第27(a)條的規定，任何人在填寫根據第25(1)條發出的申報表時拒絕或忽略提供指定資料，亦屬違法，一經定罪，可判罰第4級罰款額25,000元及監禁3個月。

(5) 我/我們現授權房委會及房屋署，(以人手或其他方法)將以上提供的個人資料與房委會及房屋署或其他人士取得的個人資料，互相比較及核對，並在有需要時根據比較所得資料對我/我們採取適當行動。我/我們並授權房委會及房屋署向有關政府部門(包括社會福利署、庫務署和負責處理市民各類註冊或登記事宜的政府部門)及我/我們的有關僱主蒐集所需資料及個人資料，以核實以上所提供的資料。我/我們亦表明准許有關政府部門(包括社會福利署、庫務署和負責處理市民各類註冊或登記事宜的政府部門)及我/我們的有關僱主，將其擁有關於我/我們的個人資料，提供給房委會及房屋署，用作比較及核對本申報表上的資料。

(6) 在本申報表內所填報的個人資料，是為申請重新按揭(加按)而提供。根據《個人資料(私隱)條例》，申請人及家庭成員有權要求查閱或改正申報表上所申報有關其本人的資料。如有需要，申請人須以郵寄或傳真方式提出申請，收件人為九龍何文田佛光街 33 號房屋委員會總辦事處部門資料管理主任〔傳真：2761 6363〕。申請查閱個人資料，可能須繳付費用。

注意：

(i) 業主/聯名業主、名列第一部分年滿 18 歲或以上和未滿 18 歲但有收入的家庭成員須在下方簽署。

(ii) 業主/聯名業主須為未滿 18 歲而沒有收入的家庭成員所申報的資料負上法律責任。

	姓名	香港身份證號碼	簽署	日期(年/月/日)
申請人(業主)		(　)		/　/
申請人(聯名業主)		(　)		/　/
家庭成員		(　)		/　/
家庭成員		(　)		/　/
家庭成員		(　)		/　/
家庭成員		(　)		/　/

第八部分　申請重新按揭(加按)證明文件核對清單(請在適當方格內加上「✓」號)

請於遞交申報表時，根據下列清單提供相應的證明文件的副本。如未能提供所需文件，房屋署可能無法處理重新按揭(加按)的申請。

所需文件	
申請重新按揭(加按)物業資料	☐ 最新土地註冊處有關該物業的登記資料副本
第一部分　業主及家庭成員的資料	
申請人及所有家庭成員的身份證明文件	☐ 香港身份證副本
	☐ 出生證明書副本(未滿11歲的人士)
	☐ 如適用：結婚證書/離婚證明文件/出生證明文件/死亡證明文件等文件的副本
職業及職位	☐ 有關證明文件副本 (如受聘書、職員證等)
受僱人士收入	☐ 有關證明文件副本
自僱人士收入	☐ 有關證明文件副本
申請人及成年的家庭成員如退休、失業或沒有從事任何工作	☐ 有關證明文件副本
土地/房產的淨租金收入	☐ 有關證明文件副本
商用車輛淨額收入	☐ 有關證明文件副本
股息及利息收入	☐ 有關證明文件副本
其他收入	☐ 有關證明文件副本
第二部分　單位按揭詳情	
已還清按揭貸款	☐ 贖樓契副本
未還清按揭貸款	☐ 未還清貸款按揭契副本
	☐ 上月份的每月按揭還款帳單/通知書或銀行發出的函件副本
第三部分　重新按揭(加按)貸款詳情	
初步同意貸款	☐ 有關財務機構意向文件副本
第四部分　申請重新按揭(加按)原因	
醫藥費	☐ 由醫生簽發的證明文件副本，當中須列出對病人的診斷、建議的治療方法及估計所需的費用
殮葬費	☐ 死亡證明書或有關證明文件的副本
	☐ 殮葬及有關費用的預算金額證明副本
教育費	☐ 學校取錄通知副本
	☐ 學費單/繳款通知書副本
	☐ 津貼/獎學金/貸款證明文件副本(如適用)
離婚或分居	☐ 證明已離婚或分居的文件(如離婚法庭頒令、分居律師信等)副本
生意出現財政困難	☐ 有效的商業登記證副本
	☐ 過去2年的報稅表副本
	☐ 過去2年的損益表副本
	☐ 說明生意出現的財政困難及預算貸款額實際用途的證明文件副本
其他原因	☐ 須為「債務一覽表」中每一項債務分別提供(i)貸款協議、(ii)每月還款表及(iii)最近一期還款紀錄，**集齊**「所有文件」後請在方格填上「✓」號
	☐ 每項債務的貸款協議或證明文件副本
	☐ 每項債務的每月還款表副本
	☐ 每項債務的最近一期還款紀錄副本
	☐ 說明申請原因及預算貸款額實際用途的證明文件副本

有關填寫要求准許重新按揭(加按)申報表的註釋

下列註釋旨在協助資助出售單位業主填寫要求准許重新按揭(加按)申報表，房屋署有權修改，更改或修訂本註釋的內容而毋須事先發出通知。如有需要，請向所屬屋苑/屋邨的屋邨辦事處/分區租約事務管理處查詢，職員會樂意協助。

申報表第一部分之業主及家庭成員的入息資料

(1) 所有入息的計算方法將以申請日前連續6個完整月份內每月平均的收入申報。申報人及居於該物業的所有家庭成員必須在第一部分的各項空格內，填報申報時段內的全部收入。請清楚填妥所需資料並提供相應證明文件的副本，否則房屋署將可能無法處理有關申請。

(2) 房屋署職員如要求申請人或家庭成員提交證據或證明文件，以證實申報表內的資料，申請人及家庭成員必須提供，否則，房屋署可能無法處理有關申請或導致申請受到延誤。

計算入息時應納入及剔除／扣減的一般項目

<u>應納入計算的收入來源</u>

i.	受僱收入（稅前）（包括在海外工作的家庭成員的收入）	（請參閱註五A）
ii.	僱主提供的津貼（包括教育津貼、房屋津貼等）	（請參閱註五A）
iii.	自僱及經營業務收入	（請參閱註五B）
iv.	定期存款、保險及各項投資所得的每月平均利息、紅利及股息等收入	（請參閱註六）
v.	土地／物業等的收入	（請參閱註七）
vi.	商用車輛收入	（請參閱註八）
vii.	個別家庭成員的綜援金	（請參閱註九）
viii.	非同住親友的資助	（請參閱註九）
ix.	離婚贍養費	（請參閱註九）
x.	尚存配偶及子女撫恤金／孤寡撫恤金	（請參閱註九）
xi.	按月收取的退休金	（請參閱註九）
xii.	按年金計劃（包括香港年金計劃）收取的保證每月年金	（請參閱註九）
xiii.	議員酬金	（請參閱註九）
xiv.	為低收入家庭護老者提供的生活津貼	（請參閱註九）
xv.	為低收入的殘疾人士照顧者提供的生活津貼	（請參閱註九）
xvi.	未包括在上述各項的任何其他收入	（請參閱註九）

<u>應剔除的收入項目</u>

i. 高齡津貼、長者生活津貼及傷殘津貼或綜援計劃下與殘疾有關的任何特別津貼
ii. 肺塵埃沉着病的按月補償金
iii. 透過甄選才獲取的獎學金
iv. 教育津貼（所有通過經濟狀況審查後發放的助學金）
v. 遣散費及一筆過的退休金
vi. 終止僱傭合約的代通知金
vii. 鼓勵就業交通津貼計劃
viii. 學前教育學券計劃
ix. 交通意外賠償或其他意外賠償（一筆過賠償金在評定中將獲豁免）
x. 在職家庭津貼

可從個人收入扣減項目

i. 《強制性公積金計劃條例》（《強積金條例》）規定的強制性供款或《強積金條例》認可的職業退休計劃供款
ii. 合法離婚後向已遷出家庭成員支付的贍養費
iii. 尚存配偶及子女撫恤金供款／孤寡撫恤金供款

不可從個人收入扣減項目

i. 還款（如破產、負債等）
ii. 購置物業或設備等的供款
iii. 的士／公共小型巴士牌照分期付款貸款的利息

（有關項目不能盡錄。如有疑問，請向所屬屋邨辦事處/分區租約事務管理處職員查詢。）

註一 職業／職位

(1) 屬受僱者（包括兼職及合約工作），請在空格註明職業／職位（例如文員、經理、教師、公務員等）。
(2) 屬自僱者，請在空格註明職業／職位（例如小販、的士司機、商人、董事、股份持有人等）。
(3) 屬非受僱和非自僱者，請註明狀況（例如家庭主婦、全日制學生、退休人士或失業人士等）。
(4) 屬同時受僱和自僱者，請註明所有職業／職位的詳情（例如營業助理、的士司機等）。
(5) 屬沒有固定僱主者（例如散工），請註明。

註二 受僱／自僱

業主／住戶須清楚註明屬受僱或自僱。如屬自僱，請註明是否屬獨資經營者、合夥經營者或有限公司股份持有人。如屬同時受僱和自僱，亦請註明。

註三 僱主／自僱公司名稱

須填寫受僱或自僱公司／商號的名稱。如屬同時受僱和自僱，各公司／商號的名稱均須填寫。

註四 工作／公司的地址及電話號碼

須填寫受僱或自僱公司／商號的地址及電話號碼。如屬同時受僱和自僱，各公司／商號的地址及電話號碼均須填寫。

註五 每月收入

申請人及所有家庭成員（包括未滿 18 歲而有收入者）須填報每月平均收入。凡沒有收入的人士，請在個人每月總收入欄內填寫「沒有」。申請人及家庭成員須根據**申請日前連續 6 個完整月份內每月平均的收入申報**。

請細閱下列各項收入的計算方法：

A. 受僱收入 (包括兼職或合約性質)

(1) 受僱收入以申請日前最近6個月內的每月平均收入計算（例子：若申請日是2019年1月8日，應以 2018 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日的總收入÷ 6 個月計算）。
(2) 在申請日前6個月的非年終花紅/非年終佣金及各項津貼*應轉為每月平均數填報（例子：2018 年 7 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日的超時工作津貼共港幣 3,600 元 ÷ 6 個月 = 港幣 600 元。）
* *津貼包括但並不限於：超時工作津貼、房屋津貼、交通津貼、膳食津貼、醫療津貼、教育津貼、辛勞津貼等。*
(3) 在申請日前 1 年所獲的年終花紅/年終雙薪等應轉為每月平均數填報（例子：該期間所得的雙薪是港幣 24,000 元 ÷ 12 個月 = 港幣 2,000 元）。
(4) 如參加強制性公積金（強積金）供款計劃或《強積金條例》認可的職業退休計劃，可扣除有關月份的供款額*。

**如屬強制性供款，可獲扣減的金額為入息的5%；如屬認可職業退休計劃的供款，可獲扣減的金額為入息的5%或實際供款金額，以較低者為準。但若入息超出《強積金條例》列明的最高有關入息水平，不論是強制性供款或認可職業退休計劃的供款，則可扣減的最高金額不得超出根據《強積金條例》以該最高有關入息水平所計算的強制性供款或實際供款金額，以較低者為準。其他自願或非強制性的額外供款均不獲扣減。*

(5) 若在過去6個月內有部分時間工作，則應轉為每月平均數填報（例子：如在過去2個月失業，應將有工作的4個月薪金總和 ÷ 6個月作為過去6個月的平均每月收入)。

B. 自僱收入

(1) 自僱人士或營商人士（請註明獨資或合股經營）在申請日前的 6 個月（例子：若申請日是2019年1月8日, 應以2018年7月1日至2018年12月31日）之商業盈利（即總純利）或其他投資收入，應轉為每月平均數填報。

(2) 營商人士如在獲取盈利以外，並每月在自資的公司支取薪金、董事酬金、股東分紅或酬金、私用開支，亦須填報。

C. 非受僱人士及 非自僱人士

申請人或成年家庭成員如沒有從事任何工作（例如: 家庭主婦、全日制學生、退休人士或失業人士等），請清楚註明該等資料。

註六 定期存款、保險及各項投資所得的每月平均利息、紅利及股息等收入

在申請日前的6個月內從定期存款、保險及各項投資（如股票、基金、債券、存款證等）所得的全部利息、紅利及股息等收入亦應轉為每月平均數計算。

註七 土地及房產的淨租金收入

在申請日前的6個月內，在香港及香港以外持有全部或部分業權的已出租土地、車位和物業的每月平均租金收入，包括作為二房東從分租單位所得的收入。每月租金可扣除須繳付的每月差餉及地租，並扣除餘下數額的20%作為開支。若有關物業或土地是空置的，亦應以最近一期的應課差餉租值計算的按月租值減去差餉額及地租，扣除餘下數額的20%作為開支後的淨額租金作為每月收入。倘所持有的業權屬聯同他人共有，則須將上述計算所得的收入，再根據所佔業權份數按比例計算。

註八 商用車輛收入

在申請日前的6個月內從商用車輛（包括私家車、客貨車、小型客貨車、貨車、旅遊巴士、的士、公共小型巴士、貨櫃車拖頭及拖架及電單車等）所得的全部收入，應轉為每月平均數填報。但可以扣除車輛的折舊額及登記費、保險費、分期付款等各項開支。

註九 其他收入

(1) 在申請日前的6個月內已收取的個別家庭成員的綜援金(包括長期補助金的平均收入)、非同住親友的資助、離婚贍養費、尚存配偶及子女撫恤金／孤寡撫恤金、按月收取的退休金、按年金計劃（包括香港年金計劃）收取的保證每月年金、議員酬金及並未包括在上述各項的任何其他收入等亦須申報，並註明收入來源。但高齡津貼、長者生活津貼及傷殘津貼則無須申報。

(2) 此外，在申請日前的6個月內所領取的各項特別津貼／資助（包括但不限於為低收入家庭護老者提供的生活津貼、為低收入的殘疾人士照顧者提供的生活津貼），均須申報。用其收取的總額除以6個月計算為每月平均數額。

(房屋署有權修改，更改或修訂本註釋的內容而毋須事先發出通知。)