

# 居者有其屋計劃、 私人機構參建居屋計劃 及租者置其屋計劃

## 重新按揭(加按)申請須知

本申請須知簡述有關處理居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃或租者置其屋計劃單位業主申請重新按揭(加按)所依據的政策及程序。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/屋邨的分區租約事務管理處查詢。

香港房屋委員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。

## 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

根據《房屋條例》(第 283 章)規定，在尚未繳付補價的情況下，業主不得將透過居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃(下稱「居屋」)或租者置其屋計劃(下稱「租置」)購買的單位出售、出租、按揭或以任何方式轉讓或放棄擁有權。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，在購入後才首次把居屋或租置單位按揭或加按)，業主須按《房屋條例》附表第 4(a) 段的規定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。

### 2. 關於重新按揭(加按)貸款

#### 2.1 可獲批的最高重新按揭(加按)貸款額

##### (a) 居屋單位的個案

可獲批准的重新按揭(加按)貸款額，將按下列兩項因素以較低者而定：

- (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) 租置單位的個案

可獲批准的重新按揭(加按)貸款額，將按下列兩項因素以較低者而定：

- (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)最高*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)最高*貸款額 (a) x (b)
\$900,000	x	80%	=	\$720,000

# 如屬租置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較低者而定，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)申報表第四部分所述的申請原因)。

## 3. 申請人須注意的重點

### 3.1 索取及提交申請表(HD1104)

居屋及租置單位業主須按照《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/屋邨的分區租約事務管理處索取及提交申請表。

### 3.2 提交申報表(HD1105)

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。申請重新按揭(加按)的手續費現時為港幣3,910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

4.1 申請人必須為居屋/租置單位的業主。

4.2 申請人須將以下文件郵寄或親自交回所屬屋苑/屋邨的分區租約事務管

理處：

- (a) 已填妥的重新按揭(加按)申請表(HD1104)；
- (b) 已填妥的重新按揭(加按)申報表(HD1105)；
- (c) 所需證明文件及資料(請參閱申報表第六部分的「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) 已登記的按揭契副本亦應寄交房屋署備案。
- (e) 凡房屋署的屋苑/屋邨的分區租約事務管理處在 2014 年 9 月 1 日前收到的重新按揭(加按)申請，申請人律師須把擬備的按揭契呈交房屋署法律事務分處審批。房屋委員會會收取審批擬備按揭契手續費。而就房屋署的屋苑/屋邨的分區租約事務管理處於 2014 年 9 月 1 日或以後收到的申請，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，按揭契無須呈交予房屋署審批。

#### 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

租置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。



居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃/租者置其屋計劃單位  
重新按揭(加按)申請表

(香港法例第 283 章房屋條例附表第 4(a)段)

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/我們現根據上述條例附表第 4(a)段的規定，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

**居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃/租者置其屋計劃單位  
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六部分的「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。
- 

HD1105C

2016 年 4 月修訂本



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

業主及居於該物業的所有家庭成員的資料和全部收入，均須填報。

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。如沒有該項收入，請填寫「無」。

	業主		家庭成員			
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
姓名						
香港身份證/出生證明書號碼	( )	( )	( )	( )	( )	( )
出生日期(日/月/年)	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
職業/職位 [註1]						
受僱/自僱 [註2] (請在所選的□加上 ✓號，可選取多於一 個□)	<input type="checkbox"/> 受僱 <input type="checkbox"/> 自僱	<input type="checkbox"/> 受僱 <input type="checkbox"/> 自僱	<input type="checkbox"/> 受僱 <input type="checkbox"/> 自僱	<input type="checkbox"/> 受僱 <input type="checkbox"/> 自僱	<input type="checkbox"/> 受僱 <input type="checkbox"/> 自僱	<input type="checkbox"/> 受僱 <input type="checkbox"/> 自僱
僱主名稱或自僱公 司(商號)名稱 [註3]						
工作地址及電話						
受僱收入/ 自僱收 入 [註4]	\$	\$	\$	\$	\$	\$
土地/房產淨租金收 入 [註5]	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$
商用車輛純利 [註6]	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$	*有 / 沒有 如有，數量____ \$
定期存款、保險及各 項投資的利息、紅利 及股息等 [註7]	\$	\$	\$	\$	\$	\$
其他收入 [註8] (請在所選的□加上 ✓號，可選取多於一 個□)	<input type="checkbox"/> 親友資助 <input type="checkbox"/> 退休金 <input type="checkbox"/> 贍養費 <input type="checkbox"/> 其他:請註明 \$	<input type="checkbox"/> 親友資助 <input type="checkbox"/> 退休金 <input type="checkbox"/> 贍養費 <input type="checkbox"/> 其他:請註明 \$	<input type="checkbox"/> 親友資助 <input type="checkbox"/> 退休金 <input type="checkbox"/> 贍養費 <input type="checkbox"/> 其他:請註明 \$	<input type="checkbox"/> 親友資助 <input type="checkbox"/> 退休金 <input type="checkbox"/> 贍養費 <input type="checkbox"/> 其他:請註明 \$	<input type="checkbox"/> 親友資助 <input type="checkbox"/> 退休金 <input type="checkbox"/> 贍養費 <input type="checkbox"/> 其他:請註明 \$	<input type="checkbox"/> 親友資助 <input type="checkbox"/> 退休金 <input type="checkbox"/> 贍養費 <input type="checkbox"/> 其他:請註明 \$
合計	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
家庭總收入 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6)	\$					

\*請刪除不適用者





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：

家庭支出一覽表	
家庭支出項目	平均每月支出 (\$) (如不適用，請填寫「0」)
差餉	\$
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	\$
預留稅款	\$
學費	\$
雜費(如書簿費、校服等)	\$
其他生活費支出(請逐項說明)	
	\$
	\$
	\$
(甲) 以上家庭生活費支出合計：	\$
(乙) 每月清還債項款額：	\$
(甲)+(乙) 家庭支出總計：	\$

### 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)： \$

---

## 第五部分 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) 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。
- (4) 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。
- (5) 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保障主任〔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	_____	( )	_____	/ /

## 第六部分 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	<input type="checkbox"/> 最新土地註冊處有關該物業的登記資料副本
<b>第一部分 業主及家庭成員的入息資料</b>	
申請人及所有家庭成員的身份證明文件	<input type="checkbox"/> 香港身份證副本
	<input type="checkbox"/> 出生證明書副本(未滿 11 歲的人士)
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有關證明文件副本 (如受聘書、職員證等)
受薪人士收入	<input type="checkbox"/> 有關證明文件副本 [註 4]
自僱人士收入	<input type="checkbox"/> 有關證明文件副本 [註 4]
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	<input type="checkbox"/> 有關證明文件副本 [註 4]
土地/房產的淨租金收入	<input type="checkbox"/> 有關證明文件副本 [註 5]
商用車輛淨額收入	<input type="checkbox"/> 有關證明文件副本 [註 6]
股息及利息收入	<input type="checkbox"/> 有關證明文件副本 [註 7]
其他收入	<input type="checkbox"/> 有關證明文件副本 [註 8]
<b>第二部分 單位按揭詳情</b>	
已還清按揭貸款	<input type="checkbox"/> 贖樓契副本
未還清按揭貸款	<input type="checkbox"/> 未還清貸款按揭契副本
	<input type="checkbox"/> 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
<b>第三部分 重新按揭(加按)貸款詳情</b>	
初步同意貸款	<input type="checkbox"/> 有關財務機構意向文件副本
<b>第四部分 申請重新按揭(加按)原因</b>	
醫藥費	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 死亡證明書或有關證明文件的副本
	<input type="checkbox"/> 殮葬及有關費用的預算金額證明副本
教育費	<input type="checkbox"/> 學校取錄通知副本
	<input type="checkbox"/> 學費單/繳款通知書副本
	<input type="checkbox"/> 津貼/獎學金/貸款證明文件副本(如適用)



所需文件		
離婚或分居	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有效的商業登記證副本	
	<input type="checkbox"/> 過去 2 年的報稅表副本	
	<input type="checkbox"/> 過去 2 年的損益表副本	
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 最近一期差餉及/或地租通知書副本	
	<input type="checkbox"/> 最近一期水費單副本	
	<input type="checkbox"/> 最近一期電費單副本	
	<input type="checkbox"/> 最近一期煤氣/石油氣費單副本	
	<input type="checkbox"/> 最近一期管理費單副本	
	<input type="checkbox"/> 最近一期住宅電話費單副本	
	<input type="checkbox"/> 最近一期流動電話費單副本	
	<input type="checkbox"/> 最近一期家居上網費單副本	
	<input type="checkbox"/> 最近一期學費單/繳款通知書副本	
	<input type="checkbox"/> 其他開支證明文件副本	
	須為「債務一覽表」中 <u>每一項債務</u> 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， <b>集齊</b> 「所有文件」後請在以下方格填上「✓」號	
	<input type="checkbox"/>	每項債務的貸款協議或證明文件副本
	<input type="checkbox"/>	每項債務的每月還款表副本
	<input type="checkbox"/>	每項債務的最近一期還款紀錄副本
	<input type="checkbox"/>	說明申請原因及預算貸款額實際用途的證明文件副本

## 有關填寫重新按揭(加按)申報表的註釋

下列註釋旨在協助居屋/租置單位業主填寫重新按揭(加按)申報表。如有需要，請向所屬屋苑/屋邨的分區租約事務管理處查詢，職員會樂意協助。

### 註 1： 職業/職位

- (1) 屬受僱者(包括兼職及合約性質)，請在空格註明職業/職位，例如：文員、經理、售貨員、保安員等。
- (2) 屬自僱者，請在空格註明職業/職位，例如：的士司機、商人、股份持有人等。
- (3) 屬非受僱和非自僱者，請註明，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，請註明一切就業資料，例如：營業助理和的士司機。

### 註 2： 受僱/自僱

須聲明屬受僱或自僱，如屬自僱者，請註明是否屬個人經濟、合資經營或有限公司股份持有人。如屬同時受僱及自僱，請註明。

### 註 3： 僱主名稱或自僱公司(商號)名稱

須填寫受僱或自僱公司/商號的名稱、工作地址及電話號碼均須填寫。如沒有固定僱主(如散工)，請註明。

## 收入計算方法及所需文件

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「無」。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。須申報的收入項目、入息的計算方法及須遞交的文件如下：

收入來源	計算方法說明	須遞交的證明文件
註 4： 受僱收入(包括兼職或合約性質)	<p>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 2015 年 1 月 8 日，應以 2014 年 7 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日的總收入 ÷ 6 個月計算)。</p> <p>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：2014 年 7 月 1 日至 2014 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。)</p> <p># 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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p>	薪俸結算書、銀行存摺簿及/或適用的稅務文件副本等。

	收入來源	計算方法說明	須遞交的證明文件
續註 4	自僱收入	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 2015 年 1 月 8 日,應以 2014 年 7 月 1 日至 2014 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。  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。	提交有效的商業登記證及有關稅務記錄等副本。在申請日前 6 個月的業務財政報告、營業損益表等副本。
	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)須提供相關證明。	例如:有效的全日制學生證明副本。
註 5:	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。	每月平均出租收益證明文件。若物業是空置,須提交最近期的差餉及地租繳費通知書副本。
註 6:	商用車輛的淨額收入	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。	每一輛商用車輛有效的車輛登記文件、營業損益表等副本。
註 7:	股息及利息	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。	相關定期存款單/股息通知書/收入的銀行入賬紀錄或收據等副本。
註 8:	其他收入	在申請日前的 6 個月內已收取的離婚贍養費及子女生活費、親友所提供的供養/資助金、退休金以及並無包括在上述各項的任何收入,都應在此填報。高齡津貼、長者生活津貼及傷殘津貼則 <u>無須</u> 申報。	有關收入證明文件(例如:長俸/退休金證明文件、贍養費證明等副本)。

註 9: 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照辦,否則,有關申請不會獲准。

註 10: 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。

(請清楚填妥所需資料並提供足夠證明文件,否則房屋署將可能無法處理有關申請。)