



## 香港房屋協會甲類屋邨出租單位 申請須知

### (1) 基本申請資格

- 1.1 只接受指定範圍內持有有效香港房屋委員會（以下簡稱「房委會」）公共租住房屋（以下簡稱「公屋」）申請書編號人士的申請，詳情及最新指定範圍按香港房屋協會（以下簡稱「房協」）網頁 [www.hkhs.com](http://www.hkhs.com) 的公布為準。
- 1.2 在房協甲類出租屋邨申請書內的資料必須與房委會公屋申請資料相符。
- 1.3 申請人必須年滿 18 歲，並於提交申請當日已在香港居住滿 7 年及持有有效香港身份證。
- 1.4 申請人及名列申請書內的家庭成員（如有）必須持有有效香港身份證（11 歲以下兒童除外），其在香港的居留不受附帶逗留條件所限制（與逗留期限有關的條件除外），並長期在香港居住。未獲香港入境權人士不能包括在申請書內。
- 1.5 倘申請書內只包括一人，該申請人必須為未婚、離婚<sup>註一</sup>、喪偶人士或已婚人士而其配偶未獲香港入境權。
- 1.6 倘申請書內包括的人數為兩人或以上，申請人與名列申請書內的家庭成員的關係必須為已婚人士及他／她的配偶<sup>註二</sup>、父母、子女<sup>註三</sup>、祖父母、孫<sup>註四</sup>、單身兄弟姊妹<sup>註五</sup>。
- 1.7 申請書內所有已婚人士必須與配偶一同申請（配偶未獲香港入境權或已去世者除外）。
- 1.8 申請人及名列申請書內的家庭成員（如有），在申請日期當日（以郵戳日期為準）之前的 24 個月起計直至獲配出租單位租約起租日期間，在香港並無以任何形式，直接或間接擁有任何香港住宅物業或用作居住用途的土地<sup>註六</sup>。
- 1.9 申請人及所有名列申請書內的家庭成員（如有）的每月家庭入息及總資產淨值（計算方法詳情請參閱附錄 I）不得超逾房協規定的限額（詳情請參閱「甲類屋邨出租單位入息及資產淨值限額」）。房協會按年調整申請出租屋邨的家庭總入息及家庭總資產淨值限額，請留意最新公布。
- 1.10 房協會按情況修訂出租屋邨申請資格及本申請須知的內容，房協不會就有關修訂個別通知申請人，詳情可瀏覽房協網頁([www.hkhs.com](http://www.hkhs.com))或致電房協 2894 3274 查詢。申請人及所有名列申請書內的家庭成員亦須遵守所有房協不時修訂的出租單位申請的資格及規定。
- 1.11 如對以上申請資格闡釋有任何爭議，房協的決定為最終的決定。

註一 只接受已獲法庭批出絕對判令證明書（離婚案）。

註二 申請書內所有已婚人士，除非能提供配偶死亡證或法庭批出絕對判令證明書（離婚案）及子女合法撫養權證明文件，否則其配偶及所有未滿 18 歲的子女均須列入申請書內。

- 註三 (i) 女性申請人或家庭成員已懷孕滿 16 周，則該名胎兒可作一名家庭成員計算。惟申請人必須在面見時呈交有效並明確列出預產期的醫生證明文件。  
(ii) 申請人只可與其中一名已婚子女／孫一同申請。  
(iii) 18 歲以下人士必須與父母或合法監護人一同申請。
- 註四 若只有祖父母／外祖父母或孫／外孫一同申請，只限於該孫／外孫的父母均已去世或不擁有香港入境權。
- 註五 若單身兄弟姊妹在申請期間結婚，不論其配偶是否已獲香港入境權，亦必須即時在申請書內刪除名字。
- 註六 在下列任何一種情況下，申請人及／或家庭成員均會被視作直接或間接擁有香港住宅物業：  
(i) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益；或  
(ii) 簽訂任何協議（包括臨時協議）購買香港任何住宅物業；或  
(iii) 持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司一半以上的股權；或  
(iv) 為任何死者遺產的受益人，如遺產包含香港任何住宅物業或土地；或  
(v) 轉售香港任何住宅物業或出讓與香港住宅物業有關的任何權益（轉售或出讓的日期，以簽訂轉讓契據當日為準）；或  
(vi) 退出任何持有一半以上股權而擁有香港住宅物業的公司。  
住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的私人住宅物業、經建築事務監督認可的天台構築物、用作居住用途的土地及由地政總署批出的小型屋宇批地（包括丁屋批地）。

## (2) 不獲接受申請的情況

- 2.1 倘申請人在申請甲類屋邨出租單位及輪候期間，已接受房委會編配的公屋單位並已簽署租約或已被房委會取消並不獲房委會恢復申請資格或不再有效，均不符合資格。
- 2.2 申請人及／或名列申請書內的家庭成員（如有）已領取社會福利署為選擇居住中國內地長者而設的援助金／福利金計劃，包括但不限於「綜援長者廣東及福建省養老計劃」、「廣東計劃」及「福建計劃」，均不符合資格申請。
- 2.3 曾受惠於任何資助自置居所計劃的業主／借款人及其配偶均不符合資格<sup>註七</sup>。
- 2.4 房委會轄下公屋或房協轄下出租屋邨單位整個租戶家庭（包括一人家庭）的出租屋邨申請，均不符合資格。
- 2.5 曾在申請房委會公屋／房協出租屋邨時作出虛假陳述或提供虛假資料，而被房委會於 2023 年 10 月 1 日或以後，或被房協於 2023 年 12 月 1 日或以後取消公屋／出租屋邨申請的申請人或家庭成員，由取消日期起計五年內，不得再次申請公屋及出租屋邨。
- 2.6 因作出虛假陳述、違反租約條款、觸犯「屋邨管理扣分制」（只適用於房委會）等，而被房委會於 2023 年 10 月 1 日或以後，或被房協於 2023 年 12 月 1 日或以後終止公屋／出租屋邨單位租約的前租戶及其在租約終止時年滿 18 歲的家庭成員，由終止租約翌日起計五年內，不合資格申請公屋及出租屋邨。即使有關申請在終止租約日期前已獲登記，其申請亦會由終止租約翌日起計五年內暫時被凍結，該凍結期不會獲計算在其申請的輪候時間內（房委會非長者一人申請人的申請在凍結期間亦不會獲計算輪候時間分數）。此外，倘申請人家庭包括曾被終止租約後遷出公屋或出租屋邨單位的前租戶，以及其時年滿 18 歲的家庭成員，如仍未清繳前公屋或出租屋邨單位的欠租／欠

款，則必須清還過去所有欠租／欠款後，才可透過公屋或出租屋邨申請獲編配單位。  
(有關租戶政策以最新公布為準)

- 2.7 因清拆九龍城寨而獲得政府發給根據「居者有其屋計劃」(以下簡稱「居屋」)價格訂定的補償並選擇自行安排居所的人士及其配偶(包括在獲得補償時仍未成為獲補償人配偶的人士)，均不合資格申請；
- 2.8 因遷拆／重建計劃影響而選擇領取房協／房委會／市區重建局(以下簡稱「市建局」)／地政總署／其他機構發放的現金特惠津貼／特惠金／現金津貼，而不獲編配任何形式的公屋或中轉房屋的人士，在領取此等津貼日期起計的兩年／相關指定日期內，均不符合資格申請。
- 2.9 因受興建廣深港高速鐵路香港段收地、蓮塘／香園圍口岸工程及清拆影響而選擇領取「僅特惠現金津貼選項」的合資格租戶，在領取津貼日期起計的三年內，均不符合資格申請。
- 2.10 如對以上申請資格闡釋有任何爭議，房協的決定為最終的決定。

註七

- 資助自置居所計劃包括但不限於「居者有其屋計劃」、「私人機構參建居屋計劃」、「綠表置居先導計劃」／「綠表置居計劃」、「中等入息家庭房屋計劃」(美樂花園)、「重建置業計劃」、「可租可買計劃」、「居屋第二市場計劃」／「臨時計劃」(2013及2015)／「白表居屋第二市場計劃」、「自置居所貸款計劃」／「置業資助貸款計劃」、「租者置其屋計劃」、房協轄下任何資助房屋計劃(包括「住宅發售計劃」、「住宅發售計劃第二市場」、「夾心階層住屋計劃」、「資助出售房屋項目」、「專用安置屋邨資助出售房屋項目」及貸款計劃等)及市建局轄下任何資助出售房屋計劃等。

- 即使有關業主／借款人已將單位出售或已清還貸款，其本人及其配偶均不合資格。
- 包括曾受惠於有關資助自置居所計劃時仍未成為業主／借款人配偶的人士。
- 資助自置居所計劃的前業主／借款人及其配偶若能符合以下情況及其他申請資格，房協會特別考慮接納出租屋邨申請：
  - (i) 經法庭裁定破產；
  - (ii) 陷入經濟困難以致需要領取綜合社會保障援助金；或
  - (iii) 家庭環境逆轉，例如離婚。

申請人及／或家庭成員必須提供有關證明文件以證明屬上述何種情況，並在與房協進行面見時提供有關資助物業的土地註冊處前業主及現業主紀錄，以供房協考慮。

### (3) 申請程序

#### 3.1 申請及遞交表格的一般注意事項

- 3.1.1 申請人可向房協申請組、各出租屋邨辦事處、房屋署申請分組及民政事務總署轄下各民政諮詢中心免費索取申請表及申請須知，亦可於房協網站 [www.hkhs.com](http://www.hkhs.com) 下載。如有查詢可致電申請組(出租屋邨)熱線 2894 3274。
- 3.1.2 申請人及家庭成員必須填妥及簽署「香港房屋協會甲類屋邨出租單位申請表」，寄回香港郵政總局信箱 845 號香港房屋協會申請組(出租屋邨)。

- 3.1.3 只接受以郵遞方式遞交申請。若郵資不足，郵政署會把郵件退回寄件人；倘郵件上沒有註明回郵地址，郵政署會按照既定程序處理無法派遞的郵件。
- 3.1.4 遞交申請書時毋須提交任何證明文件，但須備存相關證明文件，以供房協日後審查。
- 3.1.5 每名申請人只可遞交一份申請表，而申請人及名列申請書內的成員亦不可重複在其他的甲類出租屋邨申請書內。重複的申請一概作廢。
- 3.1.6 申請出租屋邨毋須繳付任何費用。

### 3.2 審核申請資格的一般注意事項

- 3.2.1 房協會按公屋申請書編號次序安排申請人前往房協申請組辦事處進行面見及提交輔證文件，屆時房協會另行以書面通知申請人有關面見的安排。
- 3.2.2 如申請人不依約出席面見而沒有事前通知房協，將視作申請人無意繼續出租屋邨的申請，有關申請將被取消。
- 3.2.3 出席面見時，申請人必須如實申報及提交申請人及名列於申請書內的家庭成員的輔證文件（包括但不限於婚姻關係狀況、所有入息、資產及其他申請資料）。若有任何疑問，應向房協職員提出。否則，若日後發現有關申請內有漏報／虛報／隱瞞入息、資產及其他資料，有關申請將被取消，申請人及／或家庭成員由取消日期起計五年內，不得再次申請出租屋邨及房委會公屋，房協亦會保留權利作進一步行動。
- 3.2.4 在審核申請的過程中，房協可要求申請人及名列於申請書內的家庭成員（如有）提供一切有關證明及個人資料，若未能提供足夠資料，房協可能無法處理有關審核，申請或會被取消。
- 3.2.5 申請人及其家庭成員在申請出租屋邨期間，必須符合出租屋邨所有申請資格及在房協出租屋邨申請書內的資料必須與房委會公屋申請資料相符。倘若申請人及／或其家庭成員的家庭狀況有任何改變（包括但不限於入息、資產淨值、住宅物業擁有權、婚姻狀況及家庭組合），必須即時以書面通知房協及房委會更新有關資料，以便房協重新審核申請資格，否則有關出租屋邨申請可能會有所延誤或被取消。
- 3.2.6 在整個申請包括輪候期間，房協會按時或視乎實際需要隨時覆核有關申請是否仍符合所有申請資格，倘未能通過申請資格覆核，有關申請亦會被取消。
- 3.2.7 當審核程序完成後，房協會另行以書面通知申請人有關結果。
- 3.2.8 房協將根據合資格申請人的公屋申請書編號次序、所選的屋邨選擇及家庭人數登記在輪候出租屋邨的名單上。

### 3.3 編配出租屋邨單位及相關事項

- 3.3.1 甲類出租屋邨及其每月租金，請參閱「甲類屋邨出租單位每月租金簡介」。
- 3.3.2 房協可供編配的出租屋邨單位數量有限，即使獲審批為符合申請資格，仍需等待一段時間才會獲編配單位。房協會在有空置單位可供編配時，按合資格申請人的公屋申請書編號次序、所選屋邨選擇及家庭人數編配單位。

- 3.3.3 每個合資格申請最多可有 3 次（每次 1 個）被編配單位的機會，若申請人拒絕所有 3 次編配，有關申請會被取消。
- 3.3.4 房協編配出租屋邨單位前，若申請人已接受房委會編配的公屋單位並已簽署租約，在房協的申請將被取消，相反亦然。
- 3.3.5 倘申請人接受房協出租屋邨單位的編配，申請人及 18 歲或以上的家庭成員必須在指定限期內親臨房協申請組辦事處依照香港法例辦理宣誓，聲明申請人及其家庭成員符合所有申請資格以及所提供的資料及文件均屬真確。
- 3.3.6 申請人及 18 歲或以上的家庭成員必須精神上具有行為能力（如有需要，房協可能要求有關人士提供最近期的醫生證明文件）了解其所聲明及簽署的文件。
- 3.3.7 在完成辦理宣誓手續後，申請人才會被安排往獲編配單位的屋邨辦理簽署租約手續。
- 3.3.8 若獲房協編配單位，申請人必須於獲配單位的租約生效日期起計的 2 個月內（房協）／60 天內（房委會／市建局）放棄／刪除申請人及／或申請書內家庭成員於任何公共房屋／簡約公屋／資助房屋計劃的戶主權／戶籍／紀錄或將該單位騰空交回房協／房委會／房屋局／市建局。
- 3.3.9 倘房協發現申請人及名列申請書內的家庭成員（如有）在申請出租屋邨期間故意作出虛假陳述或提供虛假資料，有關申請將被取消。房協亦會保留權利採取進一步行動。
- 3.3.10 在「綠表資格證明書」有效期間，房協會暫緩編配出租屋邨單位。倘若申請人在「綠表資格證明書」屆滿日期前向房委會提出取消「綠表資格證明書」及確認有關綠表資格證明書撤銷後，必須立即通知房協，並提交由房委會發出確認取消「綠表資格證明書」的證明文件，以便房協恢復處理編配出租屋邨單位。
- 3.3.11 倘若申請人透過獲發的「綠表資格證明書」簽訂任何協議購買由房委會或房協提供的任何資助出售單位，不論有關交易能否完成，其房協出租屋邨的申請會被取消。
- 3.3.12 如仍未清繳前公屋單位的欠租／欠款，則必須在清還過去所有欠租／欠款後，才可透過申請獲編配出租屋邨單位。

#### (4) 其他注意事項

- 4.1 曾在申請房委會公屋／房協出租屋邨時作出虛假陳述或提供虛假資料，而被房委會於 2023 年 10 月 1 日或以後，或被房協於 2023 年 12 月 1 日或以後取消公屋／出租屋邨申請的申請人或家庭成員，由取消日期起計五年內，不得再次申請公屋及出租屋邨。
- 4.2 因作出虛假陳述、違反租約條款、觸犯「屋邨管理扣分制」（只適用於房委會）等，而被房委會於 2023 年 10 月 1 日或以後，或被房協於 2023 年 12 月 1 日或以後終止公屋／出租屋邨單位租約的前租戶及其在租約終止時年滿 18 歲的家庭成員，由終止租約翌日起計五年內，不合資格申請公屋及出租屋邨。即使有關申請在終止租約日期前已獲登記，其申請亦會由終止租約翌日起計五年內暫時被凍結，該凍結期不會獲計算在

其申請的輪候時間內（房委會非長者一人申請人的申請在凍結期間亦不會獲計算輪候時間分數）。此外，倘申請人家庭包括曾被終止租約後遷出公屋或出租屋邨單位的前租戶，以及其時年滿 18 歲的家庭成員，如仍未清繳前公屋或出租屋邨單位的欠租／欠款，則必須清還過去所有欠租／欠款後，才可透過公屋或出租屋邨申請獲編配單位。（有關租戶政策以最新公布為準）

- 4.3 申請房協甲類出租屋邨單位，純粹是給予房委會公屋申請者一個額外選擇。在房協審批申請期間，申請人在房委會公屋的申請不會受到影響，惟當房協為申請人安排單位編配後，房委會將暫緩處理有關公屋申請；一旦申請人接納房協所編配的單位，申請人在房委會公屋申請便會即時自動取消，相反亦然。
- 4.4 倘申請人及／或名列申請書內的家庭成員（如有）在申請期間已享用其他資助房屋福利（包括但不限於居屋、「資助出售房屋項目」），其出租屋邨的申請將被取消。
- 4.5 申請人若遷居、更改通訊地址／聯絡電話或家庭狀況有改變，例如嬰孩出生或家庭成員因婚嫁／移民／去世而變更，或有需要更改屋邨選擇等，必須即時書面通知房協，否則會影響獲得編配單位的機會或導致其申請被取消。如申請人及／或家庭成員的配偶已獲批准在港居住，申請人須遞交有效證明文件，申請該配偶加入其出租屋邨申請內。此外，申請人亦須依時回應房協所發出有關其申請的任何查詢文件，否則，房協可能會取消其申請。
- 4.6 由申請日期當日（以郵戳日期為準）起計，直至透過申請獲配出租單位並簽訂新租約該日為止，申請人及／或其家庭成員如購買／擁有任何香港住宅物業，或每月家庭總入息及／或家庭總資產淨值已超逾房協屆時所規定的入息及／或資產淨值限額等，應即時通知房協取消其申請，否則房協發現後亦會取消其申請，房協亦會保留權利作進一步行動。
- 4.7 根據房協的「富戶政策」，在出租屋邨單位居住滿兩年，須申報是否擁有香港住宅物業及其居住情況；居住滿十年，或入住後家庭狀況有所改變，不論其居住年期，須每兩年進行一次申報，包括是否擁有香港住宅物業、家庭入息及資產。在完成申報後，住戶可能須按家庭入息水平繳交不同租金或須遷離其出租屋邨單位。（有關房協租戶政策以房協最新公布為準）
- 4.8 根據房協「租金援助計劃」規定，入住 2006 年後落成的甲類出租屋邨（包括但不限於觀龍樓第一期（第一座及第二座）、明華大廈第 1 期（重建）及漁映樓）必須居住滿兩年方可申請租金援助。（有關房協租戶政策以房協最新公布為準）
- 4.9 房協為有效運用房屋資源，日後有可能需要收回獲編配的單位作大型維修或重建之用。屆時，租戶須遵守及配合房協的安排，調遷往其他合適單位或屋邨。
- 4.10 倘申請人接受編配入住西貢翠塘花園或對面海邨單位後，不可申請調遷往房協轄下在西貢以外的其他出租屋邨單位。
- 4.11 若申請人及／或名列於申請書內的家庭成員（如有）在申請過程中曾提供不正確的資料或作出虛假的聲明，房協會即時取消出租屋邨單位的編配，而已獲編配的單位將會被收回，有關的申請亦會被取消。房協並會通知房委會有關情況，申請人及／或名列於申請書內的家庭成員（如有）由取消日期起計五年內，不得再次申請公屋及出租屋邨。若當中引致任何損失及支出，房協一概不會負責。此外，申報任何虛假或失實或

具誤導性的資料乃屬違法，一經定罪，可被判罰款及／或監禁。對於如何處理該等含有虛假或失實或具誤導性的的申請，房協的決定為最終決定。

4.12 如對以上申請資格闡釋有任何爭議，房協的決定為最終的決定。

## (5) 收集個人資料的注意事項

在房協要求下，所有申請人及其名列於申請書內之家庭成員必須提供他們的個人資料予房協。請各申請人及名列申請書內之家庭成員確保所提供的資料均為準確。如所提供的資料有任何變更，應立即通知房協。若所要求的個人資料未有提供或已提供的資料並不真實準確，房協將不會處理或批准任何新租約的申請。提供不實或有誤導性的資料者，將有可能承擔其他法律責任。

### 5.1 收集個人資料的目的

所有提供的個人資料將會被房協作以下用途：

- (a) 考慮或處理新租約的申請；
- (b) 若新租約的申請被接納，作為管理、執行及控制所批予的租約，與及考慮是否終止該等租約；
- (c) 確保香港特別行政區政府（以下簡稱「政府」），包括但不限於房屋署、房委會及房協所提供有關房屋的福利只會提供予合乎資格人士；
- (d) 進行統計、研究及審計；及
- (e) 其他與上述任何一項有直接關係的用途。

申請人及名列於申請書內之家庭成員所提供的個人資料，是為出租單位的申請而提供。房協只會將個人資料保存至達到上述收集個人資料的目的為止。並將根據房協的內部程序按時纂輯、清洗或以匿名方式處理房協系統內不必要的個人資料。而被指定負責處理個人資料的人士（包括但不限於房協職員及承辦商）須按指示遵守房協的聲明處理有關個人資料。

### 5.2 所持個人資料的類別

所持個人資料多寡因個別資料當事人而異。一般而言，房協所保存的資料包括：

- 界定個人身份的資料，包括但不限於姓名、身份證及出生證明書；
- 個人資料，包括但不限於性別、出生日期、年齡、電話號碼、地址及婚姻狀況；
- 教育及工作資料；
- 經濟狀況；
- 健康狀況；及
- 其他資料，包括但不限於車輛擁有證明、居港紀錄。

### 5.3 轉移資料與受讓人的類別

所提供的個人資料將會因任何上述用途轉移或提供予下列任何團體或人士：

- (a) 任何房協僱用或聘請的人士或機構。
- (b) 任何政府部門或組成部份（包括但不限於房委會及房屋署、土地註冊處、各新界土地註冊處、入境事務處、稅務局、公司註冊處、社會福利署、選舉事務處、民政事務總署、消防處、庫務署及運輸署），私人或公共組織、公司及團體（包括但不限於市區重建局、醫院管理局、香港鐵路有限公司、香港教育機

構、銀行及金融機構、強制性公積金計劃管理局及其他提供社會服務的非政府機構)及其他可能持有或提供申請人及其名列於申請書內之家庭成員的個人資料的第三者(包括但不限於僱主)。

- (c) 任何政府部門或組成部份(包括但不限於房委會及房屋署)就有關上述第5.1(c)段中所列之用途所儲存的任何系統或紀錄。
- (d) 任何可以查閱記存於上述第(c)段所提及的系統或紀錄內之資料的政府部門或組成部份、私人或公共組織、公司、團體及其他人士。
- (e) 任何執法機關(包括但不限於香港警務處、香港海關、廉政公署及食物環境衛生署)。
- (f) 經資料當事人同意或授權可獲提供資料的人士。
- (g) 有關資料提供是符合法律所需或授權。

#### 5.4 查閱個人資料

在申請書內所填報的個人資料,是為本申請而提供。根據《個人資料(私隱)條例》(第486章),申請人及/或申請書內的家庭成員有權要求查閱或改正申請書上所申報有關其本人的資料。如有需要,須以郵寄方式提出申請,收件人為房協申請組總經理(物業管理)(地址:香港大坑浣紗街23號龍濤苑地下)。申請查閱及/或索取個人資料複本,可能須繳付費用。

#### 5.5 核對程序

申請人及/或申請書內的家庭成員在申請書內所提供的一切個人資料,包括申請人及/或申請書內的家庭成員就收集及比較、核對或轉移個人資料所作出的授權聲明,均屬自願性質。然而,若申請人及/或申請書內的家庭成員未能提供足夠資料,房協可能無法辦理有關申請。

房協在審批申請人及/或申請書內的家庭成員的資格時,有權將申請書內的個人資料與為其他目的而收集的相關個人資料(不論是否用人手方法)進行比較及核對,以確定該等資料是否虛假或失實或具有誤導性,並根據該資料的比較及核對結果,對當事人採取適當的行動。

#### 5.6 警告

申請人及/或名列申請書內的家庭成員務請注意本申請無須繳付申請費用。若任何房協職員或其代理人藉詞給予方便而索取利益,應立即向廉政公署舉報。任何人意圖行賄,亦屬違法,房協會將個案轉介廉政公署查究,不論是否該人士因此而被起訴或定罪,房協均有權取消其申請。

#### 5.7 查詢

地址: 香港大坑浣紗街23號龍濤苑地下  
香港房屋協會申請組

電話: 2894 3274 傳真: 2890 5259

## 入息及資產淨值計算方法

### (1) 入息計算

1.1 申請人及所有名列申請書內的家庭成員（包括未滿 18 歲者）均須在面見時申報所有在香港及香港以外地方的稅前入息。

#### 1.2 受僱人士入息

1.2.1 所有未扣稅前的入息，即現時每月底薪，及所有平均每月固定及非固定收入，包括 (i) 生活津貼／逾時工作收入／花紅或佣金／房屋津貼／其他津貼或獎金；(ii) 年終雙薪／年終花紅／其他年終酬金等，扣除法定強制性公積金／認可職業退休計劃供款後的稅前收入。

#### 1.2.2 有固定僱主

##### (a) 底薪

- 固定底薪須以面見日期前一個完整曆月的底薪計算收入。
- 非固定底薪須計算面見日期前連續受聘期間的收入總額，以過去十二個曆月的非固定入息總額除以十二個月平均計算。
- 如面見時受僱不足十二個曆月，平均收入則以開始受僱期間收入總額，除以相應受僱時段平均計算。

##### (b) 生活津貼／逾時工作收入／花紅或佣金／房屋津貼／其他津貼或獎金

- 如屬固定金額，以面見日期前一個完整曆月的金額計算。
- 如屬非固定金額，則以面見日期前過去十二個曆月的非固定收入總額除以十二個月平均數計算。
- 如面見時受僱不足十二個曆月，則以連續受僱期間收入總額，除以相應受僱時段平均計算。

##### (c) 年終雙薪／年終花紅／其他年終酬金

- 以面見日期前過去十二個曆月從現職工作收取總額，除以十二個月計算每月平均收入。
- 如面見時受僱不足十二個曆月，應以受僱期間收入總額，除以相應受僱時段平均計算。

#### 1.2.3 沒有固定僱主

(a) 以面見日期前過去十二個曆月的非固定收入總額除以十二個月平均計算。

(b) 如面見時受僱不足十二個曆月，應以受僱期間收入總額，除以相應受僱時段平均計算。

#### 1.2.4 適用於所有受僱人士

(a) 申請人及／或名列申請書內的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份。

- 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」。
- (b) 如同時受僱多於一份工作，所有工作及收入均須全部申報。
- (c) 放取無薪假期而被扣減的薪金，不會獲得扣減計算。
- 1.3 自僱收入（如擁有／租用商用車輛或經營業務）
- 1.3.1 以面見日期前過去十二個曆月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。
- (a) 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）。
- (b) 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）。
- 1.4 租金收入（擁有土地及房產適用）
- 1.4.1 每月淨額租金乘以所佔業權百分比。
- (a) 以面見日期前一個完整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、車位和房產的每月租金收入減去每月差餉額及地租，並扣除餘額的 20%作為開支，所得數目作為收入計算。
- (b) 如屬空置／自用物業／已出租土地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。
- 1.5 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）
- 1.5.1 以面見日期前過去十二個曆月期間所得的任何非受僱／非自僱收入除以十二個月平均計算。
- (a) 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。
- (b) 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）則須以面見日期前過去十二個曆月期間所獲派發的每月平均所得紅利、利息及保證每月年金金額。
- (c) 綜援金以面見日期前過去十二個曆月期間所獲得的總額除以十二個月平均計算。
- (d) 寄養服務津貼以面見日期前過去十二個曆月期間所獲得的總額除以十二個月平均的一半計算。

- 1.5.2 如屬每月固定金額的退休金（包括長俸），以面見日期前一個曆月的金額申報。
- 1.6 退休或沒有從事任何工作（例如無業、家庭主婦、學生等）
- 1.6.1 如固定／全職工作已離職，有關工作收入則計算為「0」。
- 1.6.2 如非固定／兼職／臨時工作已離職，仍需按 1.2.3 項所述計算有關工作收入。
- 1.7 豁免計算項目
- 1.7.1 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）。

## (2) 資產淨值計算

- 2.1 申請人及所有名列申請書內的家庭成員（包括未滿 18 歲者）均須在面見日期時填報擁有或與他人共同擁有在香港及香港以外地方的資產或該類資產的任何權益。
- 2.2 存款、手頭現金及借出的貸款
- 2.2.1 存款包括所有銀行（包括數字銀行）及金融機構的定期存款及儲蓄／往來（港幣和外幣）賬戶結餘的實際數額（不論多少）及已從強制性公積金／公積金戶口提取或可隨時提取的款項。
- 2.2.2 持有的港幣及外幣的手頭現金，以及電子錢包結餘。
- 2.2.3 在面見當日仍然借出的港幣及外幣貸款。
- 2.3 土地及房產
- 2.3.1 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，及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／宅基地），均以市場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。
- 2.4 車輛及船隻
- 2.4.1 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、拖架及船隻等，以市場價值扣減未償還按揭貸款計算。
- (a) 如車輛以個人名義登記，計算該車輛的資產淨值。
- (b) 如車輛以公司名義登記，計算作所「經營業務」的資產。
- 2.5 的士／公共小型巴士牌照
- 2.5.1 的士／公共小型巴士牌照，以市場價值減去尚未償還的按揭貸款後的目前淨值。
- 2.6 投資

2.6.1 所有保險計劃，包括有儲蓄或投資成分的保險計劃（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、年金計劃及公積金計劃下的自願性供款等。以上述投資工具最近期資產淨值或最近期的單位收市價計算其價值。

## 2.7 經營業務

2.7.1 在獨資、合夥經營的公司／商號或有限公司的權益，以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。

## 2.8 豁免計算項目

2.8.1 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，惟申請人及／或相關家庭成員須遞交有關文件作證明。

## (3) 其他

3.1 如對上述入息及資產淨值計算方法闡釋有任何爭議，房協的決定為最終的決定。