

**經濟房屋申請  
實質審查須提交的證明文件指引**

**1. 獲甄選的取得人在填寫《資產淨值聲明書》前須注意以下事項：**

- 1.1 家團成員(含家團代表)須親身前往房屋局提交《資產淨值聲明書》及在房屋局職員前當面簽署。若由他人代為提交,家團成員須按身份證明文件上的簽署式樣簽署《資產淨值聲明書》,並由他人出示該家團成員的身份證明文件**正本**,以便核對簽署式樣;
- 1.2 18歲以下的家團成員(若有)須由父、母或監護人代為填寫及簽署《資產淨值聲明書》;
- 1.3 《資產淨值聲明書》僅可用“深藍色”或“黑色”滾珠筆(原子筆)、墨水筆、纖維筆或打字機填寫,且不應塗改;
- 1.4 《資產淨值聲明書》表1至表4須填報**提交申請表之日**的淨值;表5、表7及表8須填報**提交申請表日期前1日**的價值;表6須填報**提交申請表日期前1個月**的權益;
- 1.5 若《資產淨值聲明書》不足以填報資料,可使用《資產淨值聲明書 - 補充欄目》填報;
- 1.6 填寫《資產淨值聲明書》的資料須透過提交的文件**正本**作為證明依據,而所有提交的文件作為《資產淨值聲明書》的組成部分,不予退回。

**2. 家團的每月收入下限及上限及資產淨值上限的金額**

根據第386/2013號行政長官批示的規定,家團申請人或個人申請人的每月收入下限及上限及資產淨值上限的金額如下:

家團成員人數	每月收入的下限及上限(澳門元)	資產淨值上限(澳門元)
1人	7,820 - 29,700	896,200
2人或以上	12,210 - 59,300	1,792,400

**3. 須提交證明文件如下：**

- 3.1 所有列於申請表內的家團成員(含家團代表)及其配偶(若有)的澳門特別行政區居民身份證明文件;
- 3.2 所有列於申請表內的家團成員(含家團代表)及其配偶(若有)的澳門特別行政區以外的國家(含中國內地)或地區的身份證明文件(若有);
- 3.3 親屬關係證明文件(如:出生記錄證明、公證書等)(適用於未能透過讀取澳門特別行政區居民身份證明文件內的晶片資料核實親屬關係人士);
- 3.4 結婚證書(適用於已婚人士);
- 3.5 離婚證明(適用於離婚人士);
- 3.6 死亡記錄證明(適用於喪偶人士);
- 3.7 婚姻狀況聲明書[適用於所有列於申請表內的16歲或以上的家團成員(含家團代表)](隨公函附上);
- 3.8 監護判決證明文件(適用於18歲以下與監護人共同填寫一份申請表內人士);
- 3.9 每月收入證明文件(適用於在職人士)(參閱4.3項);
- 3.10 收入聲明書(適用於自僱、無正式收入證明或非因工作取得金錢收益人士)(參閱4.3項);
- 3.11 沒有工作聲明書(適用於沒有任何工作人士);
- 3.12 資產淨值聲明書[適用於所有列於申請表內的家團成員(含家團代表)](隨公函附上);
- 3.13 資產淨值證明文件(參閱5.2項);
- 3.14 授權查核銀行帳戶資料聲明書[適用於所有列於申請表內的家團成員(含家團代表)](隨公函附上);
- 3.15 授權查核境外資料聲明書[適用於所有列於申請表內的家團成員(含家團代表)](隨公函附上);
- 3.16 學生證(18歲或以上的學生須同時提交3.9、3.10或3.11項所指的文件)。

#### 4. 每月收入須提交的證明文件

- 4.1 每月收入包括在澳門特別行政區內外所取得的收入；
- 4.2 可選擇提交在提交申請表之日前 1 個月的收入證明(如：提交申請表日期為 2014 年 1 月 2 日，可提交載明 2013 年 12 月薪金的收入證明)或提交在提交申請表之日前 12 個月的收入證明，作為計算每月平均收入(如：若提交申請表日期為 2014 年 1 月 2 日，應提交載明 2013 年 1 月至 12 月薪金的收入證明)，**以較有利者計算**，並以未扣稅前的金額計算收入(若每月收入是以外幣支付，以提交申請表之日的貨幣匯價兌換為澳門元計算)；
- 4.3 按收入來源須提交的證明文件如下：

收入來源	須提交的證明文件
受僱收入	<ul style="list-style-type: none"><li>- 每月收入證明文件須具有受僱人士的姓名、身份證明文件編號、職位、薪金、幣別、任職期間、簽發人(僱主或負責人)姓名、職位及簽名、簽發日期、公司蓋章、地址及電話等；若有需要，財政局發出的“任職及工作收益紀錄”證明書亦視為證明收入文件；</li><li>- 從事建築/裝修人士亦須提交由勞工事務局發出的“建築業職安卡”；</li><li>- 在香港特別行政區工作人士，除須提交由僱主發出的每月收入證明文件外，亦須提交香港特別行政區身份證、由僱主填報的入息報稅表及繳稅通知單或其他證明收入文件(如：強制性公積金計劃管理局發出的每月供款紀錄)；</li><li>- 在中國內地工作人士，除須提交由僱主發出的每月收入證明文件外，亦須提交內地居民身份證(若有)、台港澳人員就業證(若有)、由僱主填報的入息報稅表及繳稅通知單、由中國內地公證處就受僱人士的薪金、發出薪金的註冊公司名稱等資料發出的公證文件及/或其他證明文件(如：勞動合同或每月出糧紀錄)；</li><li>- 在其他國家或地區工作人士，除須提交由僱主發出的每月收入證明文件外，亦須提交其他證明文件(如：報稅資料)。</li></ul>
自僱收入	<ul style="list-style-type: none"><li>- 收入聲明書須具有聲明人姓名、身份證明文件號碼、職位、工作地點、每月工作時間、薪金、幣別、簽署及日期；簽署式樣須與澳門特別行政區身份證明文件上所示的簽署式樣相符。若澳門特別行政區身份證明文件上註明“不會/不能簽名”，可印上清楚辨認的“藍色”或“黑色”的食指指模及蓋上“紅色”的圖章(若有)；</li><li>- 的士駕駛員、小販、營商人士須提交相關牌照(如：小販牌照(若有)、的士專業工作證、商業登記等)及財政局報稅資料(如：營商人士須提交 M1/M7 格式、開業證明及營業稅等)。</li></ul>
其他收入	<ul style="list-style-type: none"><li>- 收取社會福利或保障制度人士須提交一份“收入聲明書(適用於收取社會工作局或社會保障基金發放金額人士)”(由房屋局提供)；</li><li>- 收取其他國家或地區的養老金及/或退休金人士須提交收取該(等)金額的銀行戶口資料或其他證明收入文件；</li><li>- 在澳門特別行政區內外持有都市房地產、獨立單位(澳門特別行政區作居住用途的都市房地產或獨立單位除外)或土地並出租該(等)不動產或土地收取租金人士(包括作為二房東從分租單位所得的收入)，須提交每月出租收益證明文件(如：租賃合同或租單)；</li><li>- 收取離婚贍養費及子女生活費人士須提供離婚證明或子女親權判決書；</li><li>- 收取其他任何收入[如：股息、定期存款利息、獎學金(僅限作為收取人的工作收入及須評稅)]人士須提交有關證明收入文件。</li></ul>

#### 5. 資產淨值須提交的證明文件

- 5.1 資產淨值包括在澳門特別行政區內外的資產；
- 5.2 按資產項目須提交的證明文件如下：

資產	計算方法說明	須提交的證明文件
土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括在澳門特別行政區內外的土地，以<u>提交申請表之日</u>的價值扣減未償還的按揭貸款計算。若土地是共同擁有，只須填報<u>提交申請表之日</u>所佔權益的淨值。</li> <li>- 若土地已出租，須參閱 3.10 項及提交 4.3 項所指文件。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 土地持有人的證明文件。</li> <li>- 估價日期為<u>提交申請表之日</u>的估價報告。</li> <li>- 相關按揭的證明文件(若有)。</li> <li>- 出租收益證明文件(若已出租)。</li> </ul>
不動產	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括已落成或預售的住宅、商業及工業物業、停車位及已訂立相關買賣預約合同的不動產，以<u>提交申請表之日</u>的價值扣減未償還的按揭貸款計算。若不動產是共同擁有，只須填報<u>提交申請表之日</u>所佔權益的淨值。</li> <li>- 若不動產已出租，須參閱 3.10 項及提交 4.3 項所指文件。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 不動產持有人的證明文件。</li> <li>- 估價日期為<u>提交申請表之日</u>的估價報告。</li> <li>- 相關按揭的證明文件(若有)。</li> <li>- 出租收益證明文件(若已出租)。</li> </ul>
機動車輛	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括汽車、輕型客貨汽車、重型汽車、貨櫃重型汽車、電單車、船舶及飛行器，以<u>提交申請表之日</u>的價值扣減未償還的按揭貸款計算。若機動車輛是共同擁有，只須填報<u>提交申請表之日</u>所佔權益的淨值。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 登記摺。</li> <li>- 相關按揭的證明文件(若有)。</li> </ul>
營業車輛牌照	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括的士、旅遊巴士、船舶及飛行器，以<u>提交申請表之日</u>的價值扣減未償還的按揭貸款計算。若車輛及牌照是共同擁有，只須填報於<u>提交申請表之日</u>所佔權益的淨值。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 營業牌照。</li> <li>- 登記摺。</li> <li>- 相關按揭的證明文件(若有)。</li> <li>- 出租收益證明文件。</li> <li>- 報稅資料。</li> </ul>
投資	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括上市公司股票、債券、商業產品、黃金或其他貴重金屬、存款證、經紀投資按金、互惠基金及單位信託基金，以<u>提交申請表日期前 1 日</u>的單位收市價計算其價值。若投資是共同擁有，只須填報<u>提交申請表日期前 1 日</u>所佔權益的淨值。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 銀行或信用機構發出的帳戶紀錄。</li> <li>- 有關證明文件。</li> </ul>
經營業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括個人企業主或公司的權益，以<u>提交申請表日期前 1 個月</u>及經所有的負責人核准的財政報告中所列的廠房及機器的帳面淨值、手上存貨、應收帳項等總值，減去各項負債而得出的資產淨值。若業務是以公司形式經營，只須填報<u>提交申請表日期前 1 個月</u>所佔權益的淨值。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 商業登記。</li> <li>- 報稅資料。</li> <li>- 小販牌照(若為小販)。</li> <li>- 營業執照及公司資產資料等有關證明文件(若在澳門特別行政區境外經營業務)。</li> </ul>
銀行活期、定期存款及可動用現金	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 金額超過澳門元 5,000 元的銀行活/定期存款包括儲蓄/來往帳戶及澳門元和外幣定期存款，以<u>提交申請表日期前 1 日</u>的存款結餘作計算。</li> <li>- 可動用現金包括 5,000 元或以上的澳門元及同等價值的外幣。</li> <li>- 若戶口是聯名擁有，須根據戶口持有人的人數，填報<u>提交申請表日期前 1 日</u>每人平均擁有的戶口結餘數額。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 銀行或信用機構發出的帳戶紀錄。</li> <li>- 銀行或信用機構發出的定期存款單據。</li> <li>- 有關證明文件。</li> </ul>
其他資產	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括資產金額超過澳門元 5,000 元的債權、藝術品、珠寶、其他物品或債務，以<u>提交申請表日期前 1 日</u>的價值計算。</li> </ul>	---

## 6. 有關刑事定罪的注意事項

- 6.1 根據經第 11/2015 號法律修改的第 10/2011 號法律《經濟房屋法》第五十條第一款的規定，如提供虛假聲明，按刑法規定予以處罰。根據《刑法典》第二百四十四條（偽造文件）第一款 b 項規定，使法律上之重要事實，不實登載於文件上，一經定罪，處最高 3 年徒刑或科罰金。而《刑法典》第二百五十條（使用虛假證明）規定，使用虛假之證明或證明書，一經定罪，處最高 1 年徒刑，或科最高 120 日罰金。