

租金津貼

12·3·16 租金津貼是底薪以外用現金津貼形式發給僱員的一種福利，目的在資助他們的租屋費用。這些福利是相等於政府的自行租屋津貼，因此在計算薪酬福利總值時，應將租金津貼包括在內，以進行薪酬水平調查。租金津貼的價值，應等於相類職位僱員可領取的最高津貼額，減去僱員分擔費用後（如適用者）的差額。如最高的津貼額是因僱員的家庭狀況而異，則應以一對夫婦和兩名子女家庭所得的津貼額作準。

房屋津貼

12·3·17 這些福利實際上是私營機構對僱員的一種薪金補助。雖然這些津貼的目的是補助僱員的租屋開支，但僱員可隨意將這些津貼用於與購樓宇完全無關的用途上；因此，這些津貼與政府自行租屋津貼的性質有很大分別。薪酬研究諮詢委員會提議，如果私營機構有提供房屋津貼，應視這些津貼為薪金補助，並將其包括在薪酬福利總值內，以進行薪酬水平調查。評值小組對這類房屋福利，則未有加以研究。

置業貸款

12·3·18 薪酬研究諮詢委員會認為補助置業貸款是私營機構給本地僱員最普遍的一種房屋福利，因此應包括在薪酬福利總值內，以進行薪酬水平調查。但假如私營機構的置業貸款計劃在最低服務年資方面有所規定，而相類職級或職類的現有僱員的加權平均服務年資少於最低的規定，則這項計劃不應視為有關僱員可享有的福利。假如規定的服務年資為三年或以下者，則無論現有僱員的服務年資是多少，均應將這項計劃包括在薪酬福利總值內。假如這項計劃是作為僱員的權利而包括在薪酬福利總值內，則應假設相類職位的僱員是借取其應得的最高貸款額，且又按最長的年期還款，然後計算其在按揭供款上所節省的利息，作為其所得的這項福利價值。這些建議是與評值小組所提出的建議一致。在評定節省多少利息時，應採用與評定政府購屋貸款計劃相同的方法，

假設其價值為按現行市場利率與按補助利率之間的供款差額。正如政府的購屋貸款及自置居所資助計劃的情況一致，鑑於本港的利率不斷變動，可能有需要使用一段時間內的平均市場利率作為「現行的市場利率」。

優先配售樓宇

12·3·19 有些公司在出售他們發展的住宅樓宇時，或許會給予僱員優先購買的權利。評值小組建議，只要並無補助成分在內，例如優惠的買價，在計算私營機構的薪酬福利總值時，不應將這項辦法包括在內。薪酬研究諮詢委員會對這項建議表示贊同。

私營機構薪酬福利總值房屋福利項目的評值

12·3·20 就私營機構的情況而言，薪酬研究諮詢委員會認為如僱員有資格申請不同種類的房屋福利，則應將價值最大的房屋福利包括在私營機構的薪酬福利總值內。假如僱員可同時享有兩種房屋福利，則應計算兩項福利的合併價值。這是與 12·3·13 段就公營機構方面建議的原則一致。

12·3·21 薪酬研究諮詢委員會認為用以評定各項房屋福利的各種方法，有需要作進一步的改善，並應由顧問公司進行審查。

12·4 顧問公司的意見

12·4·1 太平業務顧問公司對於各項房屋福利的評值，提出意見如下：

(a) 僱主提供的宿舍

為評定公私營機構這項福利的價值，建議的公式如下：

加權平均市值租金

(b) 自行租屋／房屋津貼

這項福利在公私營機構的價值應評定為個別僱員有權領

取的最高津貼額，減去僱員的分擔費用（如適用者）後的差額。

(c) 自置居所津貼

政府這項福利的價值，應評定為個別僱員有資格領取的最大津貼額。

(d) 補助貸款／樓宇首期貸款

為評定公私營機構這項福利的價值，建議的公式如下：

$$L \times \left(\frac{1}{AN1} - \frac{1}{AN2} \right)$$

這裏：L = 最高貸款額

AN1 = 按貸款期限內市場利率定出的分期還款因數

AN2 = 同期內僱員所付利率定出的分期還款因數

（「分期還款因數」一詞指各期還款額合計的現值）

關於太平業務顧問公司建議的應用方法，見附錄 VIII 太平業務顧問公司報告書的附錄 E。

12.5 薪酬研究諮詢委員會的建議

12.5.1 在詳細考慮太平業務顧問公司的提議後，薪酬研究諮詢委員會同意顧問公司的意見，並建議應將政府的高級公務員宿舍及私營機構的公司宿舍包括在薪酬福利總值內，以進行薪酬水平比較。政府的自行租屋津貼、自置居所資助計劃和購屋貸款計劃，以及私營機構的房屋津貼和置業貸款，亦應包括在薪酬福利總值內，以進行薪酬水平比較。上述各項福利，均應根據太平業務顧問公司在第 12.4.1 段的建議方法評值。

12·5·2 薪酬研究諮詢委員會亦建議在進行薪酬水平比較時，政府的部門宿舍、建屋合作社計劃和預留公屋配額，以及私營機構的優先配售樓宇等，均不應包括在薪酬福利總值內。

12·6 薪酬水平調查諮詢委員會 會議上發表的意見

12·6·1 香港外籍公務員協會認為應根據評值小組的建議，以自行租屋津貼的價值來評定房屋福利的價值。此意見獲香港政府華員會的支持。香港外籍公務員協會亦反對以乙級宿舍來計算高級公務員宿舍的價值，因為大多數有資格入住乙級宿舍的公務員現時在丙級宿舍居住。香港政府華員會提議不應將自置居所資助計劃及購屋貸款計劃包括在薪酬福利總值之內，因為這兩項房屋福利並非視作權利，而享用率亦太低。同時，薪酬級別的中層，尤其是低層的大多數公務員並不享有房屋福利。

12·6·2 第一標準薪級公務員評議會提議應將私營機構的優先配售樓宇計劃包括在私營機構的薪酬福利總值之內，因為私營機構僱員在轉售樓宇時可獲得不少金錢上的利益。此意見獲香港政府華員會支持。至於享有房屋福利的資格問題，第一標準薪級公務員並無資格享受任何房屋福利。中華總商會對此持有不同意見，認為向僱員優先配售樓宇，以供轉售營利，並非私營機構明智僱主的慣舉。對於這些僱主而言，向僱員優先配售樓宇是旨在協助他們解決住屋問題。第一標準薪級評議會列舉的例子只屬例外情況，而非常規。

12·6·3 至於部門宿舍，香港工業關係協會及香港人事管理會提議應將非純為工作需要而設的政府部門宿舍包括在薪酬福利總值內，因為這項福利對於入住宿舍的公務員有實際價值。警察評議會表示並不同意，因為警隊的部門宿舍全是因工作需要而提供，雖然有時在警署附近難以覓得適當宿舍。政府當局亦證實政府提供的所有部門宿舍，主要是方便公務員工作。（請參照附件 X 薪酬水平調查諮詢委員會報告書第二部份第 4·3 段。）

12.7 常務委員會的建議

12.7.1 常委會在審慎考慮各項意見之後，就政府的房屋福利達成以下結論：

(i) 高級公務員宿舍

常委會建議將高級公務員宿舍包括在內，並根據第 12.4.1(a)段所載太平業務顧問公司建議的公式評值。市值租金應在專業物業估價員的協助下評定。由於這項福利價值不菲，尤其是總薪級表第四十八至五十一點現已編為另一薪酬級別，而有資格享用高級公務員宿舍者亦只限於此組別的公務員，因此，常委會認為將此項福利包括在內是公平的。常委會同意薪酬研究諮詢委員會的意見，認為應採用乙級宿舍作為樣本，從而評定市值租金，因為事實證明大部份有資格入住乙級宿舍的公務員均在乙級水平的宿舍居住。

(ii) 部門宿舍

常委員雖然得悉，在某些個別情況下，部門宿舍並不是因工作需要而提供，但仍建議不應將部門宿舍包括在薪酬福利總值內，因為事實上大部份部門宿舍都是為工作需要而提供。但常委會建議政府當局考慮將性質有異於原來用途的部門宿舍重新分類。

(iii) 自行租屋津貼

常委會建議將自行租屋津貼包括在薪酬福利總值內，並根據第 12.4.1(b)所載太平業務顧問公司建議的公式評值。常委會得悉使用自行租屋津貼作根據來評定所有房屋福利價值的提議。雖然這是較簡單的方法，但常委會不同意採用，因為自行租屋津貼的價值與其他例如高級公務員宿舍的價值差距頗大。

(iv) 自置居所資助計劃

常委會同意薪酬研究諮詢委員會對自置居所資助計劃的意

見，認為這項計劃是僱員的權利，因此應包括在公務員薪酬福利總值內。常委會得悉這項福利的享用遭受若干限制：即只有總薪級表第二十九點或以上（或其他薪級表相同的薪點）或服務滿二十年或以上的公務員可參與自置居所資助計劃；再者，這項福利的供應亦受政府的財政預算限制，現時每年批准的申請限額為 2,000 個。但常委會認為這項福利的享用率很高：截至八六年六月一日為止共有 10,471 項申請獲批准，佔有資格享用這項福利的公務員總數約 29%；而批准數字的增長率約為每年 2,000。因此，常委會建議應將自置居所資助計劃包括在薪酬福利總值之內，並根據第 12.4.1(c) 段太平業務顧問公司建議的公式評值。

(v) 購屋貸款計劃

常委會建議將購屋貸款計劃計算在薪酬福利總值之內，並同意薪酬研究諮詢委員會在第 12.3.8 段提出的理由。由於只有服務滿十年或以上的公務員才可獲得這項福利，常委會同意，此項福利對未能享有長俸的職系及職級公務員，或對加權計算後平均可享有長俸的年資少於十年者而言，不應視作權利。常委會進一步建議應根據第 12.4.1 (d) 段太平業務顧問公司的公式評定購屋貸款計劃的價值。

(vi) 建屋合作社計劃及政府為初級公務員預留的公屋配額

常委會同意福利評值小組及薪酬研究諮詢委員會所提出的理由，建議不應將上述兩項福利包括在薪酬福利總值之內。

12.7.2 對於私營機構的房屋福利，常委會的建議如下：

- (i) 公司宿舍（因工作需要而提供者除外）、房屋津貼及購屋貸款應包括在薪酬福利總值之內，並根據 12.4.1 (a)、(b) 及 (d) 段太平業務顧問公司提議的公式評值。

- (ii) 私營機構為僱員優先配售樓宇的福利不應包括在薪酬福利總值之內。常委會同意薪酬水平調查諮詢委員會會議席上發表的意見，認為向僱員優先配售樓宇，以供轉售營利，並非私營機構明智僱主的慣舉。