



差餉物業估價署
九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署15樓
Rating and Valuation Department
15th Floor, Cheung Sha Wan Government Offices,
303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon.

本署檔號 Our Ref. : (21) in RVD CR 4-35/3 C
來函檔號 Your Ref. :
電話號碼 Tel. No. : 2150 8804
圖文傳真號碼 Fax No. : 2152 0188
網址 Website : <http://www.rvd.gov.hk>

致: []

香港中環
立法會道1號
立法會綜合大樓
政府帳目委員會
朱漢儒先生



朱先生:

政府帳目委員會
就《審計署署長第六十六號報告書》第1章作考量
差餉物業估價署在保障差餉及地租收入方面的工作

應貴委員會6月24日來函要求，本署謹提供所需資料如下：

違例建築物的估計差餉收入

附錄5

本署在5月24日覆函第11段已指出，經粗略估算，如就審計報告表七所載的主要違例建築物類別進行差餉評估，每年可帶來約420萬元的差餉收入。有關估算基礎表列如下，而有關假設則載於註釋。

表七所載主要違例建築物 類別	待評估個案數目	每年額外差餉收入 (註3)
天台／平台／後巷／ 天井搭建物	3 200 ^(註1)	180 萬元
分間樓宇單位／地庫挖掘	800 ^(註2)	240 萬元
總計	4 000	420 萬元

註1：待評估個案數目是根據審計報告表七的個案數目(即 $4\,844 + 6\,685 + 2\,393 = 13\,922$)，並加以適當調算，以剔除不會帶來額外差餉收入的個案，即可能短暫存在(約20%)、已評估差餉(根據審計報告表八所載的1 000宗抽查個案的分析，約42%)、以及其他不需評估差餉的個案(根據本署就表八所載的1 000個案的抽查結果，約15%，例如在天台、平台、後巷／天井的預先組裝流動貯物櫃、花棚及伸縮式帆布篷／簷篷)。

- 註 2：待評估個案數目是根據審計報告表七的個案數目(即 $889 + 35 = 924$)，並加以適當調算，以剔除已評估差餉的個案(根據審計報告表八所載的 1 000 宗抽查個案的分析及本署的抽查結果，約 13%)。
- 註 3：差餉收入是根據有關物業單位 2015/16 年度應課差餉租值在反映相關類別違例建築物後的平均增幅來預計。

估計評估違例建築物所需的員工開支

上文提及的 420 萬元只是一個粗略估算，不能作為徵收差餉的基礎。本署需調派人手，評估相關物業單位的應課差餉租值，以反映其違例建築物對租值的影響。在員工開支方面，根據本署的既定工作流程，以及評估類似物業的相關經驗，估計需額外調撥約 4 360 人日(即平均每個個案需 1.09 人日)，或 1 110 萬元(依據相關職員 2015-16 年度的薪酬水平)，以評估相關物業的應課差餉租值。

差餉物業估價署署長

(葉百強)



代行)

副本送：財經事務及庫務局局長
屋宇署署長
民政事務總署署長
地政總署署長
審計署署長

2016 年 6 月 30 日