

## 《2018年差餉(豁免)令》

### 政府就議員在2018年3月27日會議上提問的回應

《2018年差餉(豁免)令》(《命令》)小組委員會在2018年3月27日會議上，要求政府回應以下事項：

- (a) 當局為何在《命令》於2018年4月1日開始實施之前發出第一季的徵收差餉通知書，特別是此項安排在法律上是否屬可以接受及適當；
- (b) 倘若立法會修訂/廢除《命令》，導致差餉寬減額有所更改或沒有差餉豁免，政府將會採取甚麼跟進行動；
- (c) 預計可獲得最高差餉寬減額的首10位差餉繳納人的資料，包括每名差餉繳納人各自持有的應課差餉物業的數目及可獲得的差餉寬減額的分項數字；
- (d) 差餉物業估價署(估價署)為評估物業應課差餉租值而向差餉繳納人收集資料(包括租金詳情及其他相關資料)的問卷樣本；
- (e) 提供資料以說明在實施有關達致更平均分配差餉寬減額和確保差餉寬減可惠及有需要市民的建議時，需對估價署現時的差餉徵收制度及運作作出哪些必要的調整(例如規定物業的業主須向估價署作實名登記及繳納差餉、修訂《差餉條例》(第116章)、調整估價署的會計及電腦系統等)和所涉及的成本，以及政府當局研究該等建議時的考慮因素；及
- (f) 解釋政府將如何跟進有關建議，包括會否就該等建議進行可行性研究，以及將於何時完成有關研究。

我們的回應載述於下文各段。

#### 2018-19第一季徵收差餉通知書

2. 根據《差餉條例》(第116章)第22條，差餉須(a)按季預先繳交，在每季第一個月內向估價署署長繳交；或(b)按估價署署長決定的其他次數繳交。

3. 現時，「最後繳款日期」定於每季第一個月(即一月、四月、七月及十月)的最後一個工作天(星期六及公眾假期除外)。鑑於估價署

每季發出的「徵收差餉及／或地租通知書」(通知書)數量龐大(單以2018年1月至3月季度為例，發出的通知書數目超過220萬份)，估價署會分批印製和寄出通知書。一般而言，估價署會在每季繳款月之前一個月的月底左右開始寄出通知書，讓繳納人在繳款月結束前有充裕時間繳款。

4. 雖然估價署自2018年3月28日起發出2018年4月至6月季度的徵收差餉通知書，但「最後繳款日期」僅定於2018年4月30日。

5. 另一方面，《差餉條例》第36(2)條訂明，行政長官會同行政會議可發出命令，宣布任何類別或其部分的物業單位，或香港任何部分，獲豁免繳交全部或部分差餉。為落實2018至19年度財政預算案的寬減差餉建議，行政長官會同行政會議已作出《命令》。該《命令》在2018年2月28日刊登憲報、在2018年3月21日提交立法會進行先訂立後審議的程序，並在2018年4月1日生效。

6. 由於「最後繳款日期」在《命令》生效日期之後(即《命令》所適用的差餉款額在《命令》生效後才須繳交)，在2018年4月1日之前發出2018年4月至6月季度的徵收差餉通知書，這項安排在法律上屬可接受和適當。

### 《命令》

7. 倘若立法會修訂／廢除《命令》，導致差餉寬減額有所更改或差餉寬減被取消，估價署會調整2018至19年度餘下季度的應繳差餉額，以追收多發的差餉寬減額。

### 首十位享有最多差餉寬減額的差餉繳納人的資料

8. 在2018至19年度，預計可獲得最高差餉寬減額的首十位差餉繳納人的資料，包括每名差餉繳納人各自持有的應課差餉物業數目及可獲得的差餉寬減額的分項數字，載列如下：

差餉繳納人	差餉寬減額 (百萬元)	涉及的應課差餉 物業數目
1	102.6	15 645
2	29.3	5 038

差餉繳納人	差餉寬減額 (百萬元)	涉及的應課差餉 物業數目
3	24.9	5 488
4	19.6	2 047
5	19.5	2 705
6	17.4	2 748
7	14.8	1 785
8	9.9	2 133
9	9.6	1 289
10	8.9	1 258
<b>總計</b>	<b>256.5</b>	<b>40 136</b>

9. 然而，我們要強調，首10位享有最多差餉寬減額的差餉繳納人中，其租約其實有超過82%訂明租金是不包含差餉的，有關差餉只是為方便管理先由業主代繳，故此有關租客可受惠於差餉寬減。

#### 向差餉繳納人收集租金詳情

10. 為進行差餉物業估價，例如要為下次全面重估應課差餉租值作準備，或當有租約最近期滿或有租金調整時，估價署會不時發出「物業詳情申報表」(表格R1A)，以收集有關物業單位的最新資料。表格R1A的範本載於附件A。若差餉繳納人須就多個物業提供資料，該表格會夾附「租賃詳情附表」(載於附件B)。估價署每年發出約30萬份R1A表格。

#### 就差餉寬減措施可能作出的改善

11. 我們得悉小組委員會委員提出數項建議，以期達致更平均分配差餉寬減額，並確保差餉寬減可惠及有需要的市民。該等建議包括：

- (a) 限制每名差餉繳納人的應課差餉物業數目；
- (b) 將差餉寬減措施局限於租戶及自住房業的業主；
- (c) 只向住宅物業的差餉繳納人提供差餉寬減；及
- (d) 規定差餉繳納人須向估價署提出申請，才可享有差餉寬減。

12. 正如我們在會議上解釋，根據《差餉條例》，差餉的估價及徵收以估價物業作為單位。差餉繳納人可以是業主、佔用人或代理人。現時估價署只備存有關差餉繳納人姓名及通訊地址的資料，以發出季度徵收差餉通知書，並沒有收集差餉繳納人的身份證號碼或商業登記號碼。估價署亦沒有收集物業業主的資料。若對現行差餉寬減的做法作出改變，我們或須根本性地改變徵收差餉的安排，這可能涉及修訂法例和全面地更改估價署的電腦系統及資料庫，有關資料亦或須不斷更新以反映最新的業權狀況。如何處理聯名物業以及以公司名義持有物業亦可能備受爭議和十分困難。此外，新的限制或會令部分租用物業單位而根據租約須負責繳交差餉的人士，無法受惠於差餉寬減措施。這些事宜均須小心考慮和全盤討論。在未有結論前，政府未能估計落實有關改變所需的成本和時間。

13. 然而，我們會在適當時間向立法會提交文件，詳述我們就改善現行差餉寬減機制不同方案所作的分析和涉及的影響。由於有關事宜複雜，我們會盡量在今年年底前完成有關分析。

**財經事務及庫務局**

**2018年4月**



表格 FORM R1A(D)  
物業詳情申報表 REQUISITION FOR PARTICULARS OF TENEMENTS

附件A **D**

致  
To

查詢電話 TELEPHONE ENQUIRY NUMBER

更改收表人及／或繳納人資料  
Change of Recipient's and/or Payer's Particulars

請在適當方格內加上「✓」號及提供新資料。  
Please put a tick (✓) in the appropriate box(es) and provide the updated information.

物業已售出／轉讓。新業主資料如下。  
The property was sold / transferred. Particulars of new owner as follows.

申報表收表人的資料需要更改如下。  
The particulars of the Recipient of this requisition form need to be changed as follows.

繳納人資料需要更改如下。請按所提供資料發出「徵收差餉及／或地租通知書」。(見背頁註釋3)  
The particulars of the Payer need to be changed as follows. Please issue the "Demand for Rates and/or Government Rent" in accordance with the information provided. (See Note 3 overleaf)

更新資料： The updated information :  
姓名 Name .....  
地址 Address .....  
電話(日間) Tel. No. (Daytime) .....

爲了評估物業的應課差餉租值，本署會按時發出申報表，以蒐集各類物業的最新租金及其他相關資料。無論下開物業單位是否出租，業主或使用者或其中一方的代理人必須填報此表格。如果你不是上述人士，你只需在右上角的直欄內提供新資料，然後交回表格。

根據《差餉條例》第5條及／或《地租(評估及徵收)條例》第31條的規定，你須在本表格內填報有關物業單位的詳情，並於發出日期起計的21曆日內交回填妥的表格。你可以郵寄或親身交回九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署15樓。你亦可登入本署網址(<http://www.rvd.gov.hk>)，利用本署提供的「遞交表格電子化」服務，以電子表格e-R1A遞交資料。

如你未能在指定期限內交回本表格，則須在本表格發出日期起計的21曆日內，以書面向本署提出延遲遞交表格申請，以便本署決定是否准予延期。如有問題，可瀏覽本署網站內的「常見問題」之下的「填寫物業詳情申報表(表格R1A)」。

For the purposes of assessing rateable values of properties, this Department issues requisition forms from time to time to obtain up-to-date rental particulars and other related information. The owner or the occupier or one of their respective agents of the TENEMENT(s) referred to below must complete the form irrespective of whether the tenement(s) is leased or not. If you are not the aforesaid persons, please provide the updated information in the column at the top right corner and return this form.

In accordance with Section 5 of the Rating Ordinance and/or Section 31 of the Government Rent (Assessment and Collection) Ordinance, you are required to complete this form relating to the said tenement(s) and return it by post or by personal service to 15/F, Cheung Sha Wan Government Offices, 303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon within TWENTY-ONE CALENDAR DAYS from the date of issue. The required information may also be submitted by completing a Form e-R1A available at the "Electronic Submission of Forms" service provided at this Department's website (<http://www.rvd.gov.hk>).

If you have any difficulties in completing and returning the form within the period specified, you must apply to this Department in writing within 21 calendar days from the date of issue before we can consider your application for an extension of time. If you have any questions, you may visit our website and browse "Completion of the Requisition Forms for Particulars of Tenements (Form R1A)" under the "Frequently Asked Questions".

差餉物業估價署署長鄧炳光

P K TANG

Commissioner of Rating and Valuation

發出日期  
Date of Issue

請注意：根據《差餉條例》或《地租(評估及徵收)條例》的規定，任何人士明知而在本表格作出失實陳述或拒絕填報任何資料，即屬犯罪，一經定罪，可處最高罰款25,000元或10,000元。因觸犯上述兩條或其中一條條例而被檢控定罪的人士，須另加相等於因而少徵收的差餉及／或地租3倍的罰款。此外，本署可能要求你提交租金收據或租約等證明文件以核實所填報的資料。

PLEASE NOTE : Under the Rating Ordinance or the Government Rent (Assessment and Collection) Ordinance, any person who knowingly makes a false statement or refuses to furnish any of the particulars specified in the form shall be guilty of an offence and shall be liable on conviction to a maximum fine of \$25,000 or \$10,000. A person convicted of any of the aforesaid offences under any or both of the aforesaid Ordinances shall be liable to an additional fine equivalent to 3 times the amount of rates and/or Government rent undercharged. To verify the reported information, the department may require you to submit further documentary evidence such as rental receipt and tenancy agreement.

本申報表所指物業單位的地址或名稱 Address or description of the TENEMENT to which this requisition relates

聲明 DECLARATION

謹此聲明，據我／我們所知所信，本表格所填報的資料，全屬真實無訛，完整無漏。

I/We hereby declare that the information provided in this form is, to the best of my/our knowledge and belief, true and complete.

簽署 Signed..... 中文姓名 Name in Chinese.....  
日期 Date..... 英文姓名 Name in English..... 簽署人的身分 as  
電話(日間) Telephone No. (Daytime)..... 電郵地址 E-mail Address.....  
 業主 owner  業主代理人# agent for owner  
 使用人 occupier  使用人代理人# agent for occupier

#由代理人填報的申報表：謹此聲明，我／我們已經獲得業主／使用人授權填報本申報表。(見背頁註釋2)

#For requisition completed by agent: I/We hereby declare that I/we have been authorised by the owner/occupier to complete this requisition. (See Note 2 overleaf)

使用詳情 OCCUPATION PARTICULARS

1. 該物業單位現時是： The TENEMENT is currently :  
 全部租出 Wholly let  由業主(或業主授權人士)使用 Occupied by owner (or those authorised by owner) 請填寫第2至3欄。 Please complete items 2 to 3.  
 部分租出 Partly let  空置 Vacant 無需填寫餘下部分。 No need to complete the rest.  
 正在商議新租約 Having a negotiation of lease 無需填寫餘下部分，另一份申報表會於稍後寄上。 No need to complete the rest and a fresh form will be sent to you later.

2. 該物業單位的情況是：  已分拆 Sub-divided  填報篇幅不敷應用，請另寄一份申報表。 Insufficient space, please send a fresh form.  已合併 Combined  沒有分拆/合併 No sub-divided/combined

3. 該物業單位的用途是：  住宅 Dwelling  商舖 Shop  寫字樓 Office  工場 Workshop  貨倉 Storage  其他 Others.....

### 租約詳情 TENANCY PARTICULARS

4. 所申報租金屬於： The rent is the result of:  
 新租客租約 a fresh letting to a new tenant  原有租客續租 a tenancy renewal with the existing tenant  
 依照現行租約條款作出調整 a predetermined adjustment under an existing lease

5. 租客姓名： Name of tenant: .....

6. 租客： The tenant:  
 是業主機構內的僱員、董事、合夥人或其附屬公司或聯營公司 is an employee, director, partner, or subsidiary or associated company of the landlord  
 是業主的親屬/朋友 is a relative/friend of the landlord  和業主沒有任何關係 has no relation with the landlord

7. 是否有其他地方與該物業單位一同租出？ Is there any other accommodation let together with the TENEMENT?  
 無 No  有，包括： Yes, including:  
 車位，請註明 Parking space, please state 數目 number(s): ..... 編號 designation(s): .....  
 天台 Top roof  
 其他，請註明（例如其他單位） Others, please state [e.g. other unit(s)] .....

8. 請說明租客現時繳付的租金（包括第7欄所填報的出租地方）。 Please state the current rent payable by the tenant (including the accommodation stated in item 7).  
現時每月租金 Current rent per month \$ ..... 元  
如非按月繳付，請提供詳情。 If not payable monthly, please give details. ....

9. 現時是否有任何租約？ Is there any lease or tenancy agreement?  
 無 No  有 Yes  
由 From 日 Day 月 Month 年 Year  
至 To 日 Day 月 Month 年 Year

10. 現時租金的生效日期： The date from which the current rent became payable:  
日 Day 月 Month 年 Year

11. 有否訂明任何免租期條款？ Is there any provision for rent free period?  
 無 No  有 Yes  
由 From 日 Day 月 Month 年 Year  
至 To 日 Day 月 Month 年 Year

12. 租金有否包括任何家庭電器/傢具或其他項目？ Does the rent include hiring of domestic appliances/furniture or other items?  
 無 No  有 Yes 請說明數量： Please state the quantity:

家庭電器 Domestic Appliances	<input type="checkbox"/>	冷氣機 Air-conditioner	<input type="checkbox"/>	熱水爐 Water heater	<input type="checkbox"/>	煮食爐 Cooking stove	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	抽油煙機 Exhaust hood	<input type="checkbox"/>	雪櫃 Refrigerator	<input type="checkbox"/>	洗衣機 Washing machine	<input type="checkbox"/>
傢具 Furniture	<input type="checkbox"/>	燈飾 Light fitting	<input type="checkbox"/>	梳化或椅 Sofa or Chair	<input type="checkbox"/>	枱 Table	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	衣櫃 Wardrobe	<input type="checkbox"/>	床 Bed	<input type="checkbox"/>	窗簾/百葉簾 Curtain/Venetian blinds	<input type="checkbox"/>

其他項目，請註明： Other items, please state: .....

如租約訂明上述家庭電器/傢具或其他項目的租金，請在下方填寫。 If rents of the above domestic appliances/furniture or other items are stated in the tenancy agreement, please provide below.

每月家庭電器租金 Rent for domestic appliances per month	\$ .....	元
每月傢具租金 Rent for furniture per month	\$ .....	元
每月其他項目租金 Rent for other items per month	\$ .....	元

13. 有否訂明任何提前終止租約條款？ Is there any provision for early termination of tenancy?  
 無 No  有 Yes, ..... 業主/租客可以給予對方 ..... 月通知終止租約  
Yes, ..... months' termination notice can be served by  the landlord /  the tenant

14. 請說明在租約內議訂的租金調整（如有）。 Please state rent adjustment provision (if any) in the lease.  
每月租金（元） Monthly rent (\$)

由 From	日 Day	月 Month	年 Year	.....
由 From	日 Day	月 Month	年 Year	.....

15. 根據租約，請說明下列費用（如須繳付）是由業主或租客繳付。 Please state whether the landlord or tenant is responsible for the following payments (if any) under the tenancy agreement.

	每月 per month	業主繳付 Paid by landlord	租客繳付 Paid by tenant
差餉 (*全部(無需填寫金額)/部分) Rates(*whole (no need to provide the amount) /part) \$ .....	元	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
地租 (*全部(無需填寫金額)/部分) Government rent (*whole (no need to provide the amount) /part) \$ .....	元	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
管理費 (*全部/部分) Management fee (*whole/part) \$ .....	元	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
空氣調節費 (*全部/部分) Air-conditioning fee (*whole/part) \$ .....	元	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 註釋

- 凡有「」的項目，請在適當方格內加「」號。如供填報的篇幅不敷應用或想補充資料，請另附紙張填報。
- 代理人填報申報表時，必須已獲得物業單位業主/使用人授權。代理人稍後可能須提供有關授權證明文件。
- 使用自動轉帳的繳納人請注意：如你更改載於徵收通知書上的登記繳納人姓名，先前的自動轉帳安排會自動失效，因而須以其他方式繳交差餉及/或地租，直至新的自動轉帳安排妥為止。
- 個人資料  
(i) 你所提供的資料將用作本署執行《差餉條例》、《業主與租客（綜合）條例》及《地租（評估及徵收）條例》的有關事宜；以及可能會轉交稅務局局長作評估和徵收（稅務條例）所訂明的稅項之用。  
(ii) 除上述用途外，本署不會將個人資料給予其他人士，除非該些人士獲法例授權而要求取得這些資料。  
(iii) 根據《個人資料（私隱）條例》，你有權要求查閱及修正你的個人資料。你可以書面向本署顧客服務主任提出這類要求。地址為九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署15樓，或發出電郵至 enquiries@rvd.gov.hk。
- 除非接到明確的要求，否則本署在收到此表格後不會發出收訖通知。

### NOTES

- Where provided with a box , please tick as appropriate. If space is insufficient or if you wish to give additional information, please give details on separate sheets and attach them to this form.
- The agent who completes the requisition on behalf of the owner/occupier of the tenement referred to in the requisition must have been so authorised. Such proof of authorisation may have to be furnished to the Commissioner at a later stage.
- For attention of payers using Autopay arrangement: If you make a change in the Registered Payer's name shown on the demand, the previous Autopay authorisation will be invalidated. Payment of rates and/or Government rent will henceforth have to be made by another method until and unless a new Autopay authorisation has been processed.
- Personal Information**  
(i) The information provided by you will be used for the purpose of carrying out the provisions of the Rating Ordinance, the Landlord and Tenant (Consolidation) Ordinance and the Government Rent (Assessment and Collection) Ordinance; and may be forwarded to the Commissioner of Inland Revenue for the assessment and collection of tax imposed under the Inland Revenue Ordinance.  
(ii) Apart from the purpose stated above, personal information will not be transferred to any other parties, unless such parties are authorised by law and request the information.  
(iii) Under the Personal Data (Privacy) Ordinance, you have a right to request access to and correction of your personal data. Such requests may be made in writing to the department's Customer Service Officer at 15/F, Cheung Sha Wan Government Offices, 303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon or by e-mail to 'enquiries@rvd.gov.hk'.
- Receipt of this form will not be acknowledged unless specifically requested.



大廈地址及名稱

Building Name and Address :

根據現行租約 Under the Existing Tenancy Agreement																				
層數 Floor	單位 Unit	面積 Area	租客姓名 <sup>(1)</sup> Name of Tenant <sup>(1)</sup>	租約生效日期 Lease Commencement Date	租期 Length of Lease	免租期 Rent Free Period	新租 Fresh (F)/ 續租 Renewal (R)	租金資料 (包括租約內的租金調整條款(如有)) Rental Information (Include rent adjustment provision in the lease (if any))		誰繳付差餉? Who pays rates?		誰繳付地租? Who pays Government rent?		誰繳付管理費? Who pays management fee?		誰繳付冷氣費? Who pays A/C charges?		租金是否包車位? Is rent paid inclusive of parking space?		
								每月租金 Monthly Rent	生效日期 Effective Date	租客 Tenant	業主 Landlord	租客 Tenant	業主 Landlord	(如由業主繳付, 請列明每月費用) (Please state the monthly amount if paid by landlord)		(如由業主繳付, 請列明每月費用) (Please state the monthly amount if paid by landlord)		(如果是, 請列明出租車位數目及編號) (If yes, please state the number and designation of parking spaces)		
														<input type="checkbox"/> 租客繳付 Paid by tenant	<input type="checkbox"/> 租客繳付 Paid by tenant	<input type="checkbox"/> 否 No				
														<input type="checkbox"/> 業主繳付 Paid by landlord	<input type="checkbox"/> 業主繳付 Paid by landlord	<input type="checkbox"/> 是, 包括: Yes, including	數目 Number(s): .....	編號	Designation(s): .....	
														<input type="checkbox"/> 租客繳付 Paid by tenant	<input type="checkbox"/> 租客繳付 Paid by tenant	<input type="checkbox"/> 否 No				
														<input type="checkbox"/> 業主繳付 Paid by landlord	<input type="checkbox"/> 業主繳付 Paid by landlord	<input type="checkbox"/> 是, 包括: Yes, including	數目 Number(s): .....	編號	Designation(s): .....	
														<input type="checkbox"/> 租客繳付 Paid by tenant	<input type="checkbox"/> 租客繳付 Paid by tenant	<input type="checkbox"/> 否 No				
														<input type="checkbox"/> 業主繳付 Paid by landlord	<input type="checkbox"/> 業主繳付 Paid by landlord	<input type="checkbox"/> 是, 包括: Yes, including	數目 Number(s): .....	編號	Designation(s): .....	
														<input type="checkbox"/> 租客繳付 Paid by tenant	<input type="checkbox"/> 租客繳付 Paid by tenant	<input type="checkbox"/> 否 No				
														<input type="checkbox"/> 業主繳付 Paid by landlord	<input type="checkbox"/> 業主繳付 Paid by landlord	<input type="checkbox"/> 是, 包括: Yes, including	數目 Number(s): .....	編號	Designation(s): .....	

\* 請在適當方格 '  ' 或空格內加 '  ' 號。 Where box '  ' or space provided, please tick as appropriate.

- 如租客是業主的親屬/朋友或業主機構內的僱員、董事、合伙人或其附屬公司或聯營公司，請於租客姓名中列明。  
If the tenant is a relative/friend, an employee, director, partner, or subsidiary or associated company of the landlord, please state under the Name of Tenant.
- 如供填報的篇幅不敷應用，請另附紙張填報。  
If space is insufficient, please give details on separate sheets and attach them to this form.
- 請參考背頁已填妥的表格樣本。  
Please refer to overleaf for an example of a completed form.

聲明 DECLARATION

謹此聲明，據我/我們所知所信，本表格所填報的資料，全屬真實無訛，完整無漏。  
I/We hereby declare that the information provided in this form is, to the best of my/our knowledge and belief, true and complete.

公司名稱  
Company Name \_\_\_\_\_

姓名  
Name \_\_\_\_\_

聯絡人姓名及電話  
Name and Telephone No. of Contact Person \_\_\_\_\_

簽署  
Signed \_\_\_\_\_

日期  
Date \_\_\_\_\_