

**RV**

**年報  
1996 - 1997**



**差餉物業估價署署長**

一九九六至九七財政年度  
差餉物業估價署年報

差餉物業估價署署長胡道輝  
ISO, JP, FRICS, FHKIS

## 匯 率

除另有說明外，本報告書所用的「元」均指港元。自 1983 年 10 月 17 日起，政府透過一項有關發行紙幣的措施，將港元與美元聯繫，以 7.8 港元兌 1 美元為固定匯率。

## 目 錄

	頁 數
正 文	
第一節 序言	1
第二節 評估差餉	
估價冊	3
保存及修訂估價冊	4
全面重估應課差餉租值	4
建議、反對及上訴	7
差餉徵收率	7
按供水情況扣減差餉	8
差餉收入	9
退還差餉	9
差餉欠款	10
編配門牌號數	10
第三節 評估地租	
為根據中英聯合聲明附件三而延續的不可續期 土地契約評估地租	11
為可續期土地契約評估新地租	12
第四節 提供估價服務及物業資料	
印花稅	14
遺產稅	15
為其他政府部門提供估價服務	15
提供物業資料	16
樓宇名稱	16

## 第五節

### 租務事宜

業主與租客（綜合）條例	17
諮詢及調解服務	17
提供租金資料	18
監察收樓令	18
已拆卸建築物（原址重新發展）條例所規定的賠償	18

## 第六節

### 職員及公共關係

行政及職員培訓	19
職員關係	20
服務社會	21
社交及康樂	22

## 第七節

### 前瞻

資訊系統策略	23
擴大電話資訊服務範圍	23
其他	24

## 附 表

### 評估差餉

1	各區域及地區的應課差餉租值
2	各區域及地區的已估價物業數量
3	各區域及地區已估價物業的平均應課差餉租值
4	應課差餉租值及已估價物業數量
5	— A 類及 B 類私人住宅
6	— C 類及 D 類私人住宅
7	— E 類及雜類私人住宅
8	— 私人住宅物業
9	— 公屋住宅物業
10	— 地下舖位
11	— 地下商場、地庫及樓上舖位
12	— 商業樓宇
13	— 寫字樓
	— 工廠大廈

- 14                   — 貨倉
- 15                   — 酒店、戲院及劇場
- 16                   — 學校、康樂會及會所、社區及福利用途樓宇
- 17                   — 雜類物業
- 18   各類物業的應課差餉租值
- 19   按應課差餉租值劃分已估價物業
- 20   按應課差餉租值劃分私人住宅物業
- 21   差餉估價建議書、反對書及上訴

### 租務事宜

- 22 業主與租客（綜合）條例 – 第一部  
就戰前樓宇發出的證明書及批署或核准的協議書
- 23 業主與租客（綜合）條例 – 第二及第四部  
就戰後樓宇發出的證明書及批署的通知書／協議書
- 24 業主與租客（綜合）條例 – 第二部（戰後樓宇）  
1996-97 年度收到的通知書及發出的證明書，以及 1992 至 97 各年度依批准加租額作出調整後的平均租金佔市值租金的百分率

### 附 錄

- A   高級首長級人員
- B   在外間委員會擔任成員的高級首長級人員
- C   差餉物業估價署組織架構表
- D   本署的編制及實際人數
- E   公務員培訓處主辦的課程
- F   私人機構主辦的培訓課程
- G   技術附註
- H   各區域及地區
- I   刊物

### 圖 則

- 1   港島及九龍地區
- 2   新界區

## 第一節：序 言

1. 1996-97 年度是差餉物業估價署豐收的一年，很多重要的工作都在本年內順利完成。為面對新的挑戰，本署不斷進行研究與發展技術，並積極研究適當的機制，以配合經濟與科技迅速發展及提高服務素質。
2. 本年內完成的重要工作包括 1997-98 年度全面重估應課差餉租值，以及籌備地租(評估及徵收)條例的工作。(註：此條例已於 1997 年 5 月 30 日生效。)
3. 本署參照 1996 年 7 月 1 日的租金水平，覆核了香港所有物業的應課差餉租值。新的 1997-98 年度估價冊，已於 1997 年 3 月 20 日公布，並由 1997 年 4 月 1 日起生效。總括而言，除工廠及貨倉外，其他物業類別的應課差餉租值均有增加。但由於差餉徵收百分率由 5.5% 下調至 5%，應繳差餉已相對減少。至於實際的影響，則視乎個別物業而異。有關全面重估應課差餉租值的詳情載於第二節。
4. 為配合中英聯合聲明附件三有關評估及徵收物業地租的規定，本署於年內繼續致力草擬相關的法例，並展開物業調查及估價工作，為尚未進行評估差餉的物業釐定應課差餉租值。此外，本署與地政總署合作以確定由合資格原居村民及祖／堂佔用的物業。財務委員會在 1996 年 4 月批准撥款發展一個大型電腦系統來配合評估及徵收的工作。由 1997 年 6 月 28 日或 7 月 1 日開始，新九龍及新界大部分地區的土地契約承租人，須繳交新地租，金額將根據地租登記冊所載應課差餉租值的 3% 釐定。
5. 本署正在進行的另一項主要工作是落實資訊系統策略的計劃。在本年度內，已成功設置了 3 個系統，使電腦化系統的數目增至 7 個。為切合日新月異的需求，本署將檢討餘下 5 個系統中的 3 個發展計劃，但整體系統的完成日期仍定為 1998 年底。自 1996 年 7 月起，本署的徵收差餉系統已完全取代原有的庫務署發單系統，全面肩負發出徵收差餉通知書和計算帳目的工作。

6. 1996 年 12 月，立法局通過兩項決議案，延長業主與租客(綜合)條例第一及第二部的有效期，並改變加租機制。本署正就該條條例進行檢討。

7. 差餉物業估價署的工作主要分為 4 大類，即評估差餉、評估地租、提供估價和物業資料服務，以及處理業主與租客相關的事宜，詳情可參閱第二、三、四及五節的內文和附表。此外，附表 1 至 24 分析 1996-97 年度評估差餉及租務方面的工作；第六節簡介與職員有關的事項；第七節「前瞻」則扼要說明本署計劃改善的服務，以及面對的主要工作。

## 第二節：評估差餉

### 估價冊

8. 差餉物業估價署署長負責編製物業估價冊，以供徵收差餉之用。根據香港法例第 116 章差餉條例的規定，估價冊共分兩冊，即市政局地區及區域市政局地區各一冊。估價冊載錄所有已評估差餉的物業及其應課差餉租值。

9. 下表列出 1997 年 4 月 1 日生效的估價冊內已估價物業數量及應課差餉租值總值：

	已估價物業		應課差餉租值	
	數量	%	(千元)	%
港島	454 863	29.1	126 335 195	38.9
九龍	228 279	14.6	49 283 276	15.2
新九龍	252 636	16.2	51 909 158	16.0
市政局地區	935 778	59.9	227 527 629	70.0*
新界	627 471	40.1	97 620 623	30.0
區域市政局地區	627 471	40.1	97 620 623	30.0
總數	1 563 249	100.0	325 148 252	100.0

\* 由於以四捨五入計算，所以總數表面上出現誤差。

## 保存及更新估價冊

10. 保存及修訂估價冊資料的有關工作，包括加入新建樓宇及須首次繳納差餉的物業，刪除已拆卸樓宇及毋須再評估差餉的物業；刪除曾作結構更改物業的原有估價及加入重新評定的估價。實行修訂估價冊的程序時須要「臨時估價」及「刪除估價」。

11. 以下是 1996-97 年度的臨時估價(包括直接載入)及刪除估價數據：

	臨時估價		刪除估價	
	數量	應課差餉租值	數量	應課差餉租值
		(千元)		(千元)
港島	23 504	9 328 158	3 442	7 013 948
九龍	8 459	4 601 846	1 094	2 397 400
新九龍	11 922	2 359 892	1 221	717 017
新界	52 670	13 369 166	2 358	10 514 883
總數	96 555	29 659 062	8 115	20 643 247*

\* 由於以四捨五入計算，所以總數表面上出現誤差。

## 全面重估應課差餉租值

12. 為了公平分配繳納差餉的負擔，本署定期全面重估應課差餉租值，以反映不同類別物業租值的變動。本署已於 1996 至 97 年度完成了全面重估應課差餉租值，新的應課差餉租值在 1997 年 4 月 1 日開始生效。

13. 是次重估的估價根據日期為 1996 年 7 月 1 日。自上次重估之後，應課差餉租值總體上升 16.1%。上次重估的應課差餉租值在 1994 年 4 月 1 日開始生效，估價根據日期為 1993 年 7 月 1 日。

14. 以下是不同類別物業應課差餉租值的平均升幅／跌幅：

物業類別	應課差餉租值	平均升幅／跌幅 %
	平均升幅／跌幅	
小型私人住宅單位(不超過 69.9 平方米)	21.0	
中型私人住宅單位(70 至 99.9 平方米)	<u>27.0</u>	
小型及中型私人住宅單位	21.5	
大型私人住宅單位(100 平方米或以上)	35.5	
公屋住宅單位	13.1	
住宅樓宇停車位	62.9	
其他形式住宅單位	16.0	
<b>所有住宅物業</b>	<b>22.9</b>	
舖位及商業樓宇	11.2	
寫字樓	4.2	
工廠及貨倉	-8.6	
非住宅樓宇停車位	47.1	
其他形式非住宅單位	25.0	
<b>所有非住宅物業</b>	<b>9.4</b>	
<b>所有類別物業</b>	<b>16.1</b>	

15. 為緩和應課差餉租值上升對應繳差餉額的影響，差餉徵收率由 5.5% 下調至 5%。另外，為減輕部分差餉繳納人因應課差餉租值升幅較為顯著而造成的負擔，差餉寬減計劃在 1997-98 及 1998-99 年度再度實施，以確保所有物業的應繳差餉額增幅不會超逾上一年度應繳差餉額的 20%。此外，最低應課差餉租值亦提高為 3 000 元。立法局已決議批准上述的修改。

16. 下表是按最新修訂的 5% 差餉徵收率計算重估應課差餉租值對應繳差餉額的影響：

重估應課差餉租值對不同類別物業應繳差餉額的影響

物業類別	減少或不變		增幅少於 20%		增幅為 20%		整體	
	每月平均減幅	佔這個類別的百分率	每月平均增幅	佔這個類別的百分率	每月平均增幅	佔這個類別的百分率	每月平均增幅／(跌幅)	1997-98 年度每月平均應繳差餉額
小型私人住宅單位	\$ 10	% 14.0	\$ 31	% 77.0	\$ 67	% 9.0	\$ 29	\$ 360
中型私人住宅單位	19	5.0	86	73.0	173	22.0	99	851
小型及中型私人住宅單位	10	13.3	36	76.3	86	10.3	35	401
大型私人住宅單位	37	3.0	174	53.3	423	43.7	276	1 967
公屋住宅單位	4	40.7	11	58.8	56	0.5	5	196
其他形式住宅單位	33	11.3	41	70.3	28	18.4	30	610
所有住宅物業	6	22.0	32	65.0	95	13.0	32	364
舖位及商業樓宇	207	53.5	170	34.9	346	11.6	(11)	1 854
寫字樓	222	85.6	255	13.1	2 076	1.3	(130)	2 043
工廠及貨倉	244	95.9	110	3.8	720	0.3	(228)	1 121
其他形式非住宅單位	1 247	20.0	211	69.0	3 180	11.0	250	4 900
所有非住宅物業	255	64.1	167	25.8	535	10.2	(66)	1 854
所有類別物業	90	28.2	40	59.3	147	12.6	17	583

就住宅物業而言，上述數字是按每個單位計算；至於非住宅單位，則是按估價冊內每個估價項目計算。

## 建議、反對及上訴

17. 如對估價冊內資料有意見，可於每年 4 月及 5 月份內將修改估價冊的建議書送達本署署長。在全面重估應課差餉租值的年份，市民可於新估價冊公布後，即時遞交修改新估價冊建議書，而毋須等待新應課差餉租值在 4 月 1 日生效後才遞交。1997-98 年度的差餉估價冊已於 1997 年 3 月 20 日公布。
18. 如要就臨時估價、刪除估價或更正估價冊內資料提出反對，差餉繳納人可於本署署長發出有關通知書的日期起計 28 日內，提交反對書。
19. 在上述兩種情況下，本署的專業人員都會詳細考慮所有建議書及反對書。如果沒有收到撤銷通知書或不曾達成修改協議，署長會發出「決定通知書」。
20. 接獲決定通知書後，差餉繳納人如不滿署長的決定，可在決定通知書發出日期起計 28 日內向土地審裁處提出上訴。在此情況下，本署的專業人員會提出支持估價冊內所列的應課差餉租值的證據，並會以差餉物業估價署專家證人的身份出席土地審裁處的聆訊。
21. 表 21 詳列過去 5 年所處理過的建議書、反對書及上訴數量。就新的差餉估價冊而言，本署收到 16 780 份建議書，涉及物業達 31 949 個。預計可按照差餉條例的規定，在 11 月底前完成對上述建議書的決定。

## 差餉徵收率

22. 差餉是根據應課差餉租值乘以一個百分率而徵收的。總徵收率是一般差餉徵收率加上市政局或區域市政局差餉徵收率（視地區而定）。在 1997-98 財政年度內，差餉徵收率由 5.5% 減為 5.0%。

23. 下表列有立法局議決的 1996-97 及 1997-98 年度差餉徵收率分配方式：

	一般差餉 差餉 %	市政局 差餉 %	區域市政局 差餉 %	合計 % <b>5.5</b>
<b>1996-97</b>				
市政局地區	2.7	2.8	-	<b>5.5</b>
區域市政局地區	1.1	-	4.4	<b>5.5</b>
<b>1997-98</b>				
市政局地區	2.4	2.6	-	<b>5.0</b>
區域市政局地區	0.8	-	4.2	<b>5.0</b>

### 按供水情況扣減差餉

24. 任何物業如只獲政府輸水管供應未經清濾的淡水，則每年繳交的差餉額可獲扣減 7.5%；如沒有淡水供應，則每年繳交的差餉額可獲扣減 15%。下表列出在 1997 年 4 月 1 日時，這些按供水情況獲扣減差餉物業的數量及應課差餉租值總和：

	應繳差餉 獲扣減 7.5%		應繳差餉 獲扣減 15%	
	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)
港島	1	38	46	27 758
九龍	-	-	-	-
新九龍	-	-	1	936
新界	435	27 557	7 569	1 535 010
總數	<b>436</b>	<b>27 595</b>	<b>7 616</b>	<b>1 563 704</b>

## 差餉收入

25. 經扣除退還的差餉款項後，1996-97 年度的差餉收入淨額開列如下：

	一般差餉 差餉 (百萬元)	市政局 差餉 (百萬元)	區域市政局 差餉 (百萬元)	合計 (百萬元)
市政局地區	5 337	5 535	-	10 872
區域市政局地區	949	-	3 794	4 743
總數	6 286	5 535	3 794	15 615

## 退還差餉

26. 1995 年差餉(修訂)條例規定，由 1995 年 7 月 1 日起，取消退還空置非住宅物業的半數已繳差餉。不過，無上蓋物的空置土地及因政府取得法庭頒令而空置的樓宇，仍然可獲退還全部已繳的差餉。下表列出本署在過去 5 年的視察次數、處理申請的數量及退還的差餉金額。

年度	視察次數	申請數量	退還差餉總金額 (百萬元)
1992-93	45 037	31 307	68.20
1993-94	56 085	38 546	79.30
1994-95	66 914	49 623	102.20
1995-96*	18 707	45 379	101.50
1996-97*	13	4 335	10.90

\*退還半數已繳差餉的政策已於 1995 年 7 月 1 日起取消。

## 差餉欠款

27. 自 1995 年 7 月 1 日接管差餉發單及處理帳目職務以來，本署已成為專責所有差餉事宜（包括追討差餉欠款）的單一部門，為差餉繳納人服務。在 1996-97 年度，本署處理了 33 092 宗差餉欠款的個案。截至 1996 年 4 月 1 日，共有 77 131 項季度差餉尚未清繳，拖欠的款額約為 9 200 萬元。以 1997 年 3 月 31 日結算，同類個案共 99 274 宗，涉及款額約 11 200 萬元。轉用新的差餉發單系統後，欠繳差餉的個案略有上升，但本署預計這情形在 1997-98 年度會有所改善。

## 編配門牌號數

28. 根據建築物條例，差餉物業估價署署長負責編配全港樓宇門牌號數的工作。在本年度內，市區和鄉郊地區分別有 314 和 4 554 幢樓宇獲編配門牌號數。

29. 在進行一般的差餉評估工作期間，本署會同時為樓宇編配門牌號數及為新建樓宇在落成前編配門牌號數。本署經常呼籲市民在大廈入口正確展示門牌號數，並每隔數年展開有關的宣傳運動。

30. 除定期在已有門牌號數編配的地區為新建樓宇編定門牌號數外，本署還有系統地為以往沒有正式門牌號數的新界鄉郊地區編配門牌號數。

### 第三節：評估地租

#### 為根據中英聯合聲明附件三而延續的不可續期土地契約評估地租

31. 根據聯合聲明附件三的規定，除短期租賃及特殊用途契約外，所有在 1997 年 6 月 30 日前到期而沒有續期權利的土地契約，可以毋須額外補付地價而續期至 2047 年 6 月 30 日。不過，由續期之日起，政府會每年徵收相等於物業當日應課差餉租值的 3% 作為地租，其後地租額並會按應課差餉租值的變動而同步調整。聯合聲明附件三亦規定，香港政府由 1985 年 5 月 27 日至 1997 年 6 月 30 日批出的土地契約，須由 1997 年 7 月 1 起繳納地租。
32. 就大部分物業而言，計算地租的應課差餉租值與計算差餉的應課差餉租值相同。不過，如物業只有部分須繳納地租或獲豁免評估差餉，則本署會釐定另一個應課差餉租值。
33. 1997 年 6 月 28 日以前，本署負責評估應課差餉租值，徵收地租事宜則由地政總署負責。
34. 下表總括過去 5 年向地政總署提供的應課差餉租值總值及所涉物業的數量：

年度	已估價物業數量	應課差餉租值總值 (百萬元)
1992-93	3 442	565
1993-94	3 426	579
1994-95	3 451	809
1995-96	3 396	842
1996-97	3 482	1 166

35. 大部分物業的新地租將由 1997 年 6 月 28 日或 1997 年 7 月 1 日起生效，確實日期視情況而定。屆時本署將負責徵收所有這類地租，受影響的物業約有 950 000 個，其中包括以往由地政總署徵收地租的物業。根據 1997 年 5 月 30 日制定的地租(評估及徵收)條例，上述各項安排已經生效。

36. 署長可向土地的承租人(通常是物業的業主)或物業的差餉繳納人發出徵收地租通知書。地租須於每季上期繳交。收到地租繳款單的人士須於繳款限期前繳交地租。若地租繳納人並非土地承租人，他可向土地承租人索回已繳交的地租金額或在須向土地承租人繳交的款項中扣除這金額，除非雙方另有協定，則作別論。若物業同時須繳納差餉及地租，本署會於每季季初向差餉繳納人發出合併徵收通知書。

37. 自 1984 年 6 月 30 日起一直擁有鄉村式屋宇或其他鄉郊土地，或擁有自上述日期後批出的鄉村式屋宇的原居村民(或祖或堂)，可繼續繳交舊地租。合資格人士可向地政總署署長申請豁免繳納新地租。

### 為可續期土地契約評估新地租

38. 可續期土地契約受官契條例\*(香港法例第 40 章)約束。根據該條例，可續期土地契約於續期後所繳納的新地租，應為該土地上物業在續期當日的應課差餉租值的 3%。只有當土地重新發展後，新地租才會修訂為新建建築物應課差餉租值的 3%。

39. 本署的職責包括為「續期」及「重新發展」個案向庫務署提供新地租額，以及答覆市民有關的查詢。

\* 「官契條例」的名稱，會根據 1997 年法律適應條例而更改。

40. 在過去 5 年，經本署處理的個案數量和評估的應課差餉租值總值如下：

年度	續期		重新發展	
	已估價物業 數量	應課差餉租值 總值 (百萬元)	已估價物業 數量	應課差餉租值 總值 (百萬元)
1992-93	1 422	383	3 187	378
1993-94	3 617	503	3 347	342
1994-95	1 300	270	4 320	369
1995-96	2 908	969	2 914	387
1996-97	12 613	2 461	4 807	784

41. 根據地租(評估及徵收)條例(香港法例第 515 章)，新九龍及新界許多一向繳納地租的物業，均須由 1997 年 6 月 28 日起改為繳納新地租。該日以後仍有 119 940 項物業須根據官契條例\*(香港法例第 40 章)繳納地租。

\* 「官契條例」的名稱，會根據 1997 年法律適應條例而更改。

## 第四節：提供估價服務及物業資料

### 印花稅

42. 本署審查房產物業的轉讓後，會向印花稅署署長（由稅務局局長兼任）提供估值方面的意見。本署會評估契約所載的物業價值是否可以接受為釐定印花稅的根據，若認為所申報的轉讓價值不可接受，便會建議一個恰當的估價，目的是保障政府在印花稅方面的收入。那些並無訂明價值的物業轉讓，亦會由本署估價。

43. 下表顯示過去 5 年有關此類工作的數量：

年度	須審查及估價 個案數量	估價個案數量	
		申報的轉讓 價值偏低	並沒有註明 轉讓價值
1992-93	173 939	15 417	4 971
1993-94	154 586	9 344	3 673
1994-95	122 576	11 345	4 651
1995-96	110 615	11 853	5 875
1996-97	194 945	7 180	4 022

## 遺產稅

Department of Revenue

44. 本署向遺產稅署署長（由稅務局局長兼任）建議恰當的物業價值，作為釐定遺產稅的根據。
45. 年內共有 1 587 宗個案交由本署評定估值，所涉及的物業共 3 237 個。
46. 下表開列過去 5 年本署處理遺產稅工作的數據：

年度	個案數量	經估價物業數量
1992-93	1 746	3 484
1993-94	1 714	3 217
1994-95	1 931	4 180
1995-96	1 997	4 483
1996-97	1 533	3 409

## 為其他政府部門提供估價服務

47. 本署在過去 5 年為各政府部門及半官方機構提供其他一般估價服務的個案數量如下：

年度	租值意見	物業估價	利得稅
1992-93	5 220	268	221
1993-94	5 133	186	239
1994-95	7 358	111	337
1995-96	6 170	99	652
1996-97	4 223	150	290

## 提供物業資料

48. 由於在進行差餉估價及物業估價的過程中收集到廣泛的物業資料，所以本署成為政府在物業市場上的首席顧問。本署定期修訂多項統計數據，並分發給其他政府部門及決策科。此外，本署亦會應各科及各部門的要求，進行特別的研究及分析。

49. 本署為協助政府制定政策而進行的物業研究及市場監察工作在過去數年來明顯增多。在 1996-97 年度，本署致力提供上述資料給房屋科及協助該科設立房屋資料綜合系統。這個系統集合土地供應、房屋產量及物業市場的詳細資料，以便監察全港的房屋發展。房屋科負責統籌由本署、規劃署、地政總署、屋宇署、房屋署、稅務局、土地註冊處及其他各決策科輸入的資料。

50. 本署每年出版一期「香港物業檢討報告」，檢討過往一年物業市場的情況，並預測未來兩年的樓宇供應量。該報告在政府刊物銷售處公開發售，而 1997 年的磁碟版本可在本署購買。此外，本署每季出版一期「香港物業檢討報告 — 每季補編」，供市民免費索取。市民同時可以使用本署的 24 小時自動電話查詢服務，以圖文傳真方式取得物業市場統計數字及其他資料。

## 樓宇名稱

51. 本署編製及修訂「樓宇名稱」一書，詳列全港樓宇的中英文名稱及地址，幫助市民、緊急服務人員、郵政局及其他政府部門找出各樓宇的地址。該書在政府刊物銷售處發售，而磁碟版本則可在本署購買。該書的 1996 年版已於 1997 年 4 月發行。

## 第五節：租務事宜

### 業主與租客（綜合）條例

52. 本署負責施行業主與租客（綜合）條例（香港法例第 7 章）的規定。該條例共分 7 部，內容包括租金管制、租住權保障以及業主與租客雙方的權利與義務。表 22 及 23 總述本署就條例第一、第二及第四部執行的主要工作。表 24 分析本署就第二部租賃收到的通知書及發出的證明書數量。

53. 因重建收回物業而須按條例第二及第四部向租客支付的法定賠償金額，經立法局通過決議修訂，由 1996 年 4 月 3 日起生效。現在計算賠償金額的方法，是以物業的應課差餉租值為基礎，按級調整其倍數計算。大部分租客會因而獲得較高的賠償金額。

54. 立法局在 1996 年 12 月 11 日通過兩個決議，把上述條例的第一及第二部延長兩年至 1998 年 12 月 31 日，並更改第二部的加租機制，把最低租金百分率由物業市值租金的 90% 減至 80% 及把最高的批准加租額由物業現行租金的 30% 減至 20%。

### 諮詢及調解服務

55. 本署為市民提供全面的租務諮詢服務。租務主任在本署銅鑼灣禮頓道辦事處解答市民查詢，並每星期前往多個民政事務處解答有關租務的詢問。本署亦會就租務糾紛提供調解服務。

56. 本署於 1996-97 年度內，曾處理約 84 000 宗查詢，其中 11 000 宗經由本署每周派往民政事務處當值的租務主任處理。

## 提供租金資料

57. 本署在 1994 年 8 月推出這項服務。根據業主與租客（綜合）條例第四部的規定，住宅物業的業主及租客，可在現行租約屆滿之前，自由協議續訂租賃。若雙方未能就租金達成協議，則可向土地審裁處申請裁定新租金。裁定的租金是有關物業可取得的合理租金，亦即市值租金。在許多情況下，業主與租客未能就租金達成圓滿協議，主要是因為缺乏可供參考的租金資料。

58. 為協助向土地審裁處申請的訴訟雙方，本署以收費形式，提供最多 6 項鄰近同類物業的租金資料。申請資料的人士必須是根據條例第四部向土地審裁處申請授與新租約的其中一方。此外，已獲授權的專業顧問亦可申請。在 1996-97 年度，本署共處理 290 宗這類申請。

## 監察收樓令

59. 如業主以自住或重建理由獲土地審裁處頒發收回處所管有令（收樓令），本署會定期監察有關物業。若有需要，本署會採取適當行動以執行有關規定。

## 已拆卸建築物（原址重新發展）條例所規定的賠償

60. 本署協助處理租客根據已拆卸建築物（原址重新發展）條例而作出的賠償申請，並向有關政府部門及土地審裁處提供危樓住客使用的面積及詳細租賃資料。

## 第六節：職員及公共關係

### 行政及職員培訓

61. 附錄 C 是本署的組織架構表。附錄 D 則列出 1996 年 4 月 1 日及 1997 年 4 月 1 日的編制及實際人數，並加以比較。人數上升的主要原因是本署需增聘職員為根據中英聯合聲明附件三而延續的不可續期土地契約評估地租。
62. 1996-97 年度的薪俸開支（不包括長俸、旅費、宿舍等）、部門支出和非經常帳目開支達 2.809 億元，上一年度則為 2.194 億元。開支上升的主要原因是本署增聘了職員。
63. 1996-97 年度內，有 1 名專業職系海外僱員於約滿後離開本署。海外專業人員所佔專業職系的比率因此由去年的 18% 下跌至 16%。另有 4 名海外專業人員轉以本地合約聘用。
64. 在深造進修方面，1 名物業估價測量師正修讀由香港中文大學開辦為期兩年部分時間制的管理學深造文憑課程。此外，為拓展職業前途，本署安排 1 名物業估價測量師往新加坡稅務局的估價部門接受半年專業訓練。
65. 此外，為協助技術職系人員繼續進修，112 名職員獲署方給假，以準備參加摩利臣山工業學院及香港理工大學開辦的估價及物業管理兼讀證書或高級證書課程的考試。另有 20 名職員獲准給假準備專業考試。

66. 年內共有 9 名職員通過英國列丁大學或物業管理學院開辦的物業管理函授課程各部分考試。其中 3 名通過第一(乙)部分、1 名通過第一(甲)部分及第一(乙)部分、2 名通過第二(乙)部分、1 名通過第二部分，另外兩名通過第三部分。此外，共有 6 名職員獲甄選為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會專業會員。另有 2 名職員已通過由香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會主辦的專業能力最終評審，並將申請加入成為上述兩學會的專業會員。

67. 本署職員培訓組為初級專業人員及技術職系人員籌辦了一連串的內部訓練課程及研討會，內容包括：基本物業調查課程、錄影帶放映及自學電腦課程。出席的職員，共有 390 人次。本署的電腦科亦舉辦了各項電腦系統培訓課程，參與職員共有 428 人次。職員培訓組還為大約 17 名準備考取專業資格的人員安排了 6 次簡報會，以及為 66 名新聘職員舉辦了兩個入職研討會。

68. 本署職員共有 580 人次參加了公務員培訓處開辦的各項訓練課程。附錄 E 詳列了這些訓練課程的名稱及出席人數。此外，共有 50 人次參加由私人機構開辦的各項訓練課程，附錄 F 詳列了這些訓練課程的名稱及出席人數。

69. 本署自 1994 年 2 月起，已實行環保主管計劃，包括推行一連串環保措施，以節約資源和保護環境。年內共收集 34 500 公斤廢紙作循環再用。

## 職員關係

70. 本署盡力確保員工能自由發表對署內事務的意見，以培養良好的職員關係。

71. 由職方、管方及公務員事務科代表所組成的部門協商委員會是一個有效的溝通渠道。委員會每 3 個月開會一次，商討職員福利事項，並就所提出的事宜迅速採取行動。

72. 為促進彼此的溝通及了解，署長在 1997 年首季舉行了 6 次溝通會議，分批會見各職系及職級的代表。
73. 署長每季向所有職員發出中／英文版的通訊，匯報本署須優先處理的工作及工作上的進展。署長亦會藉着該通訊表揚個別有貢獻及成就的職員，並對新加入的職員表示歡迎，以及向離開本署的職員道別。
74. 本署曾於 1997 年 2 月舉行晚宴，讓資深的專業人員歡迎所有在去年獲得專業資格的同事加入他們的行列。這個晚宴提供了很好的機會，讓出席的職員共聚一堂及分享經驗。

75. 令人傷感的是本署前副署長艾約思在 1996 年 11 月去世。在 1950 至 1976 任職本署期間，艾約思熱衷於為部門培育的測量師開拓更美好的職業前途。本署對他的逝世深表遺憾，並向他的太太致以慰問。

## 服務社會

76. 1996-97 年度服務承諾所列的 15 個工作項目中，有 9 項達到或超越所定的服務水平及目標。1997-98 年度的服務承諾單張載錄了這些服務成績，也簡單地介紹了本署 1997-98 年度的服務承諾。
77. 為了使地產界人士盡快知道影響本署工作的法例或政策上的改變，本署每半年出版一期「差餉物業估價署通訊」，分發給各有關人士。
78. 本署於 1995 年 3 月 27 日推出一項 24 小時電話資訊服務，透過預錄聲帶提供有關差餉及租務的資料。使用這項服務的人士亦可選擇以圖文傳真機接收上述資料及物業市場統計數字。這個電話資訊系統可讓市民知道與他們有關的政策與程序上的改變。市民只須採用音頻電話致電 2881 1033 便可使用這項服務。

## 社交及康樂

79. 本署的康樂社去年籌辦了一連串不同類型的社交及康樂活動，包括陸運會、各類型體育比賽、訓練班、國畫書法班，以及卡拉OK大賽。
80. 康樂社的經費來自員工福利基金、會員費及各項活動參加者所繳交的費用。
81. 為支持公益金，本署年內共籌得超逾 53 000 元，當中包括在便服日籌得的 3 960 元。

## 第七節：前 瞻

### 資訊系統策略

82. 資訊系統策略已局部推行。在策略全面落實之後，本署將有電腦化的綜合物業資料庫與估價及徵收差餉系統。
83. 本署在 1994 年 4 月開始發展 12 個主要策略項目，其中 7 個項目已開始運作。本署現正積極發展其中兩個餘下的項目及檢討其他項目，所有項目預計在 1998 年底完成。
84. 此外，在 1996 年 4 月，本署獲撥款發展徵收地租系統。該系統的基本功能已於 1997 年 6 月開始運作。至於系統的其它功能將可於 1998 年 3 月全面運作。

### 擴大電話資訊服務範圍

85. 本署在 1994-95 年度裝置的 24 小時電話資訊系統已擴展功能，加入有關發出差單及徵收差餉的最新資料。新功能已於 1996 年 7 月啟用。
86. 電話資訊系統已由 1997 年 3 月起增強功能，處理有關 1997-98 年度全面重估差餉的查詢。由 1997 年 5 月底起系統增設了以普通話提供資訊的服務，並提供附件三地租資料的簡介。
87. 連接物業資料庫的自動電話查詢系統「資訊熱綫」，將於 1997 年 12 月啟用。市民只須繳付費用，便可利用這個系統透過電話或傳真機，索取有關住宅物業樓齡及實用面積的資料。

## 其 他

88. 其他多項跨越未來數年的主要工作包括：徵收附件三地租、為尚未評估差餉及／或地租的物業（主要在新界區）進行估價、及全面修訂業主與租客（綜合）條例。

表1

1993 至 1997 年  
各區域及地區的應課差餉租值 \*

(千元)

	1993	1994	1995	1996	1997
西區	4 686 767	7 132 037	6 694 253	7 066 502	8 195 654
上環	4 472 712	5 980 559	6 012 577	6 050 807	6 827 277
中區	13 438 764	15 473 404	15 423 133	15 404 062	17 834 631
灣仔	8 308 337	11 126 788	11 220 504	12 370 309	14 705 714
半山區	6 261 346	9 030 844	9 119 030	10 119 589	14 148 777
山頂	1 341 140	1 719 736	1 809 451	1 838 473	2 639 942
銅鑼灣	7 898 908	10 977 487	10 963 258	11 325 848	14 048 342
北角	12 447 391	17 099 089	17 483 803	17 578 255	22 408 436
筲箕灣	4 761 787	6 593 253	7 090 096	7 518 794	9 930 771
香港仔	4 320 062	5 693 647	5 858 959	6 265 579	8 182 989
南區	3 391 589	4 695 053	4 695 288	5 019 310	7 412 662
<b>港島</b>	<b>71 328 802 #</b>	<b>95 521 897</b>	<b>96 370 352</b>	<b>100 557 528</b>	<b>126 335 195</b>
尖沙咀	12 957 587	15 936 342	16 092 143	16 237 703	18 368 733
油麻地	5 042 800	7 458 364	7 431 163	7 622 830	8 423 732
旺角	3 621 597	5 102 371	5 132 294	5 283 875	6 097 359
紅磡	7 203 447	9 444 889	9 484 666	9 568 345	10 729 737
何文田	3 305 317	4 535 796	4 552 176	4 642 997	5 663 715
<b>九龍</b>	<b>32 130 748</b>	<b>42 477 762</b>	<b>42 692 443 #</b>	<b>43 355 750</b>	<b>49 283 276</b>
長沙灣	7 431 461	10 001 976	10 104 189	10 503 598	11 299 512
石硶尾	2 143 878	2 790 950	3 031 216	3 155 167	3 966 472
九龍塘	1 585 964	2 212 433	2 219 997	2 241 946	2 768 984
黃大仙	7 766 741	10 664 190	10 693 068	10 564 628	12 691 052
觀塘	13 134 403	17 827 403	18 262 491	18 564 922	21 183 138
<b>新九龍</b>	<b>32 062 447</b>	<b>43 496 952</b>	<b>44 310 960 #</b>	<b>45 030 261</b>	<b>51 909 158</b>
荃灣	20 329 618	29 803 947	30 215 985	31 781 784	35 540 589
屯門	7 019 039	9 225 178	9 594 856	10 036 897	10 304 196
元朗	2 695 835	4 292 966	5 128 431	5 557 899	6 910 743
北區	1 783 267	2 977 412	3 270 531	3 853 937	5 544 392
大埔	3 756 506	6 004 110	6 151 464	6 387 601	7 911 955
沙田	11 669 902	16 792 625	17 088 732	17 984 114	22 250 095
西貢	2 560 216	3 895 393	4 271 941	4 981 621	6 197 241
離島	1 704 704	2 658 232	2 615 564	2 776 421	2 961 411
<b>新界</b>	<b>51 519 087</b>	<b>75 649 861 #</b>	<b>78 337 503 #</b>	<b>83 360 274</b>	<b>97 620 623 #</b>
<b>總數</b>	<b>187 041 083 #</b>	<b>257 146 472</b>	<b>261 711 257 #</b>	<b>272 303 813</b>	<b>325 148 252</b>

\* 以每年四月一日的數字為準。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

表2

1993 至 1997 年  
各區域及地區的已估價物業數量 \*

	1993	1994	1995	1996	1997
西區	44 893	45 086	45 224	48 143	49 570
上環	29 041	29 151	29 115	29 982	30 302
中區	17 402	18 013	18 239	18 444	18 262
灣仔	41 398	42 315	42 282	43 587	44 510
半山區	31 374	32 281	33 239	37 880	40 636
山頂	2 945	2 906	3 067	3 134	3 164
銅鑼灣	36 119	37 234	38 488	39 787	40 256
北角	105 618	106 214	108 596	110 360	110 865
筲箕灣	45 819	46 952	52 377	53 527	62 168
香港仔	28 646	32 670	33 860	37 104	42 062
南區	10 106	11 550	11 470	12 829	13 068
<b>港島</b>	<b>393 361 .</b>	<b>404 372</b>	<b>415 957</b>	<b>434 777</b>	<b>454 863</b>
尖沙咀	34 502	34 752	35 544	36 558	37 689
油麻地	46 717	47 023	47 726	48 729	50 282
旺角	43 377	43 772	44 255	45 086	46 096
紅磡	63 014	63 242	64 510	65 907	69 306
何文田	23 680	23 608	23 782	24 525	24 906
<b>九龍</b>	<b>211 290</b>	<b>212 397</b>	<b>215 817</b>	<b>220 805</b>	<b>228 279</b>
長沙灣	71 263	72 186	73 372	74 583	75 556
石硶尾	7 441	8 763	10 381	11 337	12 777
九龍塘	10 474	10 509	10 528	10 558	10 542
黃大仙	42 137	43 047	43 848	44 742	46 328
觀塘	89 448	94 682	97 016	100 866	107 433
<b>新九龍</b>	<b>220 763</b>	<b>229 187</b>	<b>235 145</b>	<b>242 086</b>	<b>252 636</b>
荃灣	132 674	139 143	145 288	150 333	155 390
屯門	78 767	83 752	91 473	101 966	104 656
元朗	40 134	48 930	53 469	59 053	70 132
北區	20 569	23 010	27 701	35 985	48 406
大埔	38 606	44 956	45 725	49 025	53 947
沙田	99 796	103 969	112 394	121 229	131 519
西貢	24 176	25 869	26 820	34 392	36 206
離島	21 732	22 890	23 287	24 833	27 215
<b>新界</b>	<b>456 454</b>	<b>492 519</b>	<b>526 157</b>	<b>576 816</b>	<b>627 471</b>
<b>總數</b>	<b>1 281 868</b>	<b>1 338 475</b>	<b>1 393 076</b>	<b>1 474 484</b>	<b>1 563 249</b>

\* 以每年四月一日的數字為準。

1993 至 1997 年  
各區域及地區已估價物業的平均應課差餉租值 \*

(元)

	1993	1994	1995	1996	1997
西區	104 399	158 187	148 024	146 782	165 335
上環	154 014	205 158	206 511	201 815	225 308
中區	772 254	859 013	845 613	835 180	976 598
灣仔	200 694	262 951	265 373	283 807	330 391
半山區	199 571	279 757	274 347	267 149	348 183
山頂	455 396	591 788	589 974	586 622	834 368
銅鑼灣	218 691	294 824	284 849	284 662	348 975
北角	117 853	160 987	160 999	159 281	202 124
筲箕灣	103 926	140 425	135 367	140 467	159 741
香港仔	150 809	174 278	173 035	168 865	194 546
南區	335 602	406 498	409 354	391 247	567 238
<b>港島</b>	<b>181 332</b>	<b>236 223</b>	<b>231 683</b>	<b>231 285</b>	<b>277 743</b>
尖沙咀	375 560	458 573	452 739	444 163	487 376
油麻地	107 944	158 611	155 705	156 433	167 530
旺角	83 491	116 567	115 971	117 195	132 275
紅磡	114 315	149 345	147 026	145 179	154 817
何文田	139 583	192 130	191 413	189 317	227 404
<b>九龍</b>	<b>152 069</b>	<b>199 992</b>	<b>197 818</b>	<b>196 353</b>	<b>215 891</b>
長沙灣	104 282	138 558	137 712	140 831	149 551
石硶尾	288 117	318 493	291 997	278 307	310 438
九龍塘	151 419	210 527	210 866	212 346	262 662
黃大仙	184 321	247 734	243 867	236 123	273 939
觀塘	146 838	188 287	188 242	184 055	197 175
<b>新九龍</b>	<b>145 235</b>	<b>189 788</b>	<b>188 441</b>	<b>186 009</b>	<b>205 470</b>
荃灣	153 230	214 197	207 973	211 409	228 719
屯門	89 111	110 149	104 893	98 434	98 458
元朗	67 171	87 737	95 914	94 117	98 539
北區	86 697	129 396	118 065	107 098	114 539
大埔	97 304	133 555	134 532	130 293	146 662
沙田	116 938	161 516	152 043	148 348	169 178
西貢	105 899	150 582	159 282	144 848	171 166
離島	78 442	116 131	112 319	111 804	108 815
<b>新界</b>	<b>112 868</b>	<b>153 598</b>	<b>148 886</b>	<b>144 518</b>	<b>155 578</b>
<b>總數</b>	<b>145 913</b>	<b>192 119</b>	<b>187 866</b>	<b>184 677</b>	<b>207 995</b>

\* 以每年四月一日的數字為準。

表 4

**A 類及 B 類私人住宅  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	A 類			B 類		
	已估價物業數量	應課差餉租值總值 (千元)	每月平均 應課差餉租值 (元)	已估價物業數量	應課差餉租值總值 (千元)	每月平均 應課差餉租值 (元)
西區	27 810	2 197 577	6 585	12 704	1 369 359	8 982
上環	8 804	695 227	6 581	3 582	367 278	8 545
中區	1 781	163 296	7 641	1 700	274 540	13 458
灣仔	15 074	1 300 247	7 188	11 136	1 281 708	9 591
半山區	2 059	273 027	11 050	5 689	1 278 557	18 728
山頂	-	-	-	3	677	18 803
銅鑼灣	4 831	513 997	8 866	10 850	1 763 425	13 544
北角	21 585	1 852 891	7 153	49 668	7 668 296	12 866
筲箕灣	16 440	1 245 776	6 315	28 896	3 341 630	9 637
香港仔	7 796	584 313	6 246	20 795	2 722 254	10 909
南區	434	41 955	8 056	540	114 993	17 746
<b>港島</b>	<b>106 614</b>	<b>8 868 305 #</b>	<b>6 932</b>	<b>145 563</b>	<b>20 182 719 #</b>	<b>11 554</b>
尖沙咀	4 758	468 064	8 198	7 313	1 007 068	11 476
油麻地	14 987	1 037 426	5 768	16 736	1 450 755	7 224
旺角	18 697	1 168 907	5 210	13 798	1 021 300	6 168
紅磡	24 352	1 688 647	5 779	24 457	2 418 144	8 239
何文田	1 741	161 089	7 711	5 605	839 872	12 487
<b>九龍</b>	<b>64 535</b>	<b>4 524 133</b>	<b>5 842</b>	<b>67 909</b>	<b>6 737 138 #</b>	<b>8 267</b>
長沙灣	22 782	1 451 972	5 311	26 994	2 569 211	7 931
石硶尾	842	54 740	5 418	2 805	489 838	14 553
九龍塘	63	7 668	10 143	1 453	253 256	14 525
黃大仙	19 952	1 415 296	5 911	13 419	1 290 677	8 015
觀塘	27 359	1 996 684	6 082	42 292	4 960 145	9 774
<b>新九龍</b>	<b>70 998</b>	<b>4 926 360</b>	<b>5 782</b>	<b>86 963</b>	<b>9 563 128 #</b>	<b>9 164</b>
荃灣	33 372	2 115 512	5 283	55 359	5 155 329	7 760
屯門	28 000	1 176 466	3 501	45 535	2 621 571	4 798
元朗	16 807	547 270	2 714	28 057	1 379 146	4 096
北區	13 832	699 405	4 214	21 336	1 417 931	5 538
大埔	17 510	1 050 304	4 999	23 484	1 882 925	6 682
沙田	35 512	2 503 761	5 875	47 246	4 916 975	8 673
西貢	7 134	403 853	4 717	20 449	1 829 267	7 455
離島	9 668	320 033	2 759	9 782	699 753	5 961
<b>新界</b>	<b>161 835</b>	<b>8 816 605 #</b>	<b>4 540</b>	<b>251 248</b>	<b>19 902 897</b>	<b>6 601</b>
<b>總數</b>	<b>403 982</b>	<b>27 135 403</b>	<b>5 597</b>	<b>551 683</b>	<b>56 385 883 #</b>	<b>8 517</b>

包括居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、市區改善計劃和住宅發售計劃的住宅單位。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

表 5

**C 類及 D 類私人住宅  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	C 類			D 類		
	已估價物業數量	應課差餉租值總值 (千元)	每月平均 應課差餉租值 (元)	已估價物業數量	應課差餉租值總值 (千元)	每月平均 應課差餉租值 (元)
西區	914	175 572	16 008	267	58 257	18 183
上環	421	85 414	16 907	144	45 844	26 530
中區	283	155 503	45 790	280	224 565	66 835
灣仔	1 185	272 725	19 179	448	179 802	33 445
半山區	7 279	2 366 153	27 089	7 963	3 738 070	39 119
山頂	32	15 541	40 470	299	204 032	56 865
銅鑼灣	5 140	1 384 706	22 450	5 182	2 186 251	35 158
北角	14 221	3 792 691	22 225	4 941	1 854 909	31 284
筲箕灣	1 390	254 720	15 271	59	8 075	11 405
香港仔	2 307	514 024	18 568	269	84 168	26 074
南區	709	351 773	41 346	2 387	1 567 733	54 732
<b>港島</b>	<b>33 881</b>	<b>9 368 822</b>	<b>23 043</b>	<b>22 239</b>	<b>10 151 706</b>	<b>38 040</b>
尖沙咀	2 731	556 383	16 977	840	236 367	23 449
油麻地	2 091	245 965	9 803	207	57 217	23 034
旺角	1 637	162 472	8 271	202	31 060	12 814
紅磡	5 132	899 588	14 607	318	35 873	9 401
何文田	5 930	1 369 464	19 245	3 723	1 175 367	26 309
<b>九龍</b>	<b>17 521</b>	<b>3 233 873 #</b>	<b>15 381</b>	<b>5 290</b>	<b>1 535 885 #</b>	<b>24 195</b>
長沙灣	4 548	675 959	12 386	1 086	280 205	21 501
石硤尾	1 953	493 703	21 066	963	451 476	39 069
九龍塘	2 023	499 061	20 558	2 132	696 145	27 210
黃大仙	869	90 322	8 662	143	23 195	13 517
觀塘	651	85 466	10 940	93	28 998	25 984
<b>新九龍</b>	<b>10 044</b>	<b>1 844 511</b>	<b>15 304</b>	<b>4 417</b>	<b>1 480 018 #</b>	<b>27 923</b>
荃灣	2 891	412 025	11 877	915	248 486	22 631
屯門	2 664	306 472	9 587	1 060	217 155	17 072
元朗	6 987	766 550	9 143	2 258	310 061	11 443
北區	1 541	99 340	5 372	826	78 155	7 885
大埔	1 912	269 309	11 738	1 516	447 140	24 579
沙田	5 274	1 158 201	18 300	3 020	956 399	26 391
西貢	1 090	148 186	11 329	1 569	589 353	31 302
離島	2 817	383 512	11 345	1 788	447 730	20 867
<b>新界</b>	<b>25 176</b>	<b>3 543 596 #</b>	<b>11 729</b>	<b>12 952</b>	<b>3 294 479</b>	<b>21 197</b>
<b>總數</b>	<b>86 622</b>	<b>17 990 802</b>	<b>17 308</b>	<b>44 898</b>	<b>16 462 088</b>	<b>30 555</b>

C 類包括居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃的住宅單位。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

表 6

**E 類及雜類私人住宅  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	E 類			雜類		
	已估價物業數量	應課差餉租值總值 (千元)	每月平均 應課差餉租值 (元)	已估價物業數量	應課差餉租值總值 (千元)	每月平均 應課差餉租值 (元)
西區	2	651	27 130	92	6 929	6 276
上環	13	6 960	44 615	46	2 436	4 413
中區	123	121 202	82 115	20	1 098	4 575
灣仔	34	28 888	70 803	130	8 373	5 367
半山區	5 099	4 569 982	74 688	12	1 637	11 367
山頂	1 899	2 222 095	97 512	-	-	-
銅鑼灣	1 302	1 105 696	70 769	72	6 262	7 248
北角	430	219 214	42 483	114	8 963	6 552
筲箕灣	35	24 208	57 637	20	1 260	5 251
香港仔	5	16 862	281 036 *	21	1 316	5 222
南區	3 928	4 539 006	96 296	2	361	15 060
<b>港島</b>	<b>12 870</b>	<b>12 854 763 #</b>	<b>83 235</b>	<b>529</b>	<b>38 636 #</b>	<b>6 086</b>
尖沙咀	170	154 004	75 492	35	3 356	7 990
油麻地	23	8 204	29 725	306	14 747	4 016
旺角	23	5 316	19 262	202	8 317	3 431
紅磡	2	498	20 748	92	6 147	5 568
何文田	571	363 821	53 097	28	2 600	7 739
<b>九龍</b>	<b>789</b>	<b>531 844 #</b>	<b>56 173</b>	<b>663</b>	<b>35 168 #</b>	<b>4 420</b>
長沙灣	40	11 051	23 023	534	15 178	2 369
石硶尾	128	76 395	49 736	11	1 566	11 861
九龍塘	709	514 165	60 433	28	1 994	5 933
黃大仙	15	4 418	24 543	223	9 941	3 715
觀塘	7	7 746	92 214 *	137	5 480	3 333
<b>新九龍</b>	<b>899</b>	<b>613 775</b>	<b>56 894</b>	<b>933</b>	<b>34 158 #</b>	<b>3 051</b>
荃灣	269	92 726	28 726	593	27 049	3 801
屯門	432	149 356	28 811	11	239	1 810
元朗	642	93 515	12 139	128	1 910	1 244
北區	339	50 599	12 438	218	4 708	1 800
大埔	1 008	475 241	39 289	56	1 917	2 853
沙田	886	431 929	40 625	3	115	3 192
西貢	1 773	1 069 488	50 267	-	-	-
離島	531	220 855	34 660	-	-	-
<b>新界</b>	<b>5 880</b>	<b>2 583 709</b>	<b>36 617</b>	<b>1 009</b>	<b>35 937 #</b>	<b>2 968</b>
<b>總數</b>	<b>20 438</b>	<b>16 584 090 #</b>	<b>67 620</b>	<b>3 134</b>	<b>143 899</b>	<b>3 826</b>

\* 由於有部分已估價物業由多個單位組成，所以平均數被拉高。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

私人住宅物業 +  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量

	已估價物業數量	應課差餉租值總值 (千元)	每月平均 應課差餉租值 (元)
西區	41 789	3 808 347	7 594
上環	13 010	1 203 160	7 707
中區	4 187	940 204	18 713
灣仔	28 007	3 071 742	9 140
半山區	28 101	12 227 425	36 260
山頂	2 233	2 442 344	91 146
銅鑼灣	27 377	6 960 338	21 187
北角	90 959	15 396 964	14 106
筲箕灣	46 840	4 875 668	8 674
香港仔	31 193	3 922 938	10 480
南區	8 000	6 615 822	68 915
<b>港島</b>	<b>321 696</b>	<b>61 464 951 #</b>	<b>15 922</b>
尖沙咀	15 847	2 425 243	12 753
油麻地	34 350	2 814 314	6 828
旺角	34 559	2 397 373	5 781
紅磡	54 353	5 048 897	7 741
何文田	17 598	3 912 214	18 526
<b>九龍</b>	<b>156 707</b>	<b>16 598 041</b>	<b>8 826</b>
長沙灣	55 984	5 003 577	7 448
石硤尾	6 702	1 567 717	19 493
九龍塘	6 408	1 972 288	25 649
黃大仙	34 621	2 833 849	6 821
觀塘	70 539	7 084 519	8 370
<b>新九龍</b>	<b>174 254</b>	<b>18 461 950</b>	<b>8 829</b>
荃灣	93 399	8 051 127	7 183
屯門	77 702	4 471 259	4 795
元朗	54 879	3 098 452	4 705
北區	38 092	2 350 137	5 141
大埔	45 486	4 126 836	7 561
沙田	91 941	9 967 381	9 034
西貢	32 015	4 040 147	10 516
離島	24 586	2 071 884	7 023
<b>新界</b>	<b>458 100</b>	<b>38 177 224 #</b>	<b>6 945</b>
<b>總數</b>	<b>1 110 757</b>	<b>134 702 165 #</b>	<b>10 106</b>

+ 不包括停車位。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

表 8

公屋住宅物業 +  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量

	已估價物業數量	單位數量	應課差餉租值總值 (千元)	每單位每月平均 應課差餉租值 (元)
西區	12	2 709	115 842	3 563
銅鑼灣	3	2 677	216 206	6 730
北角	444	4 356	353 586	6 764
筲箕灣	75	32 477	2 185 650	5 608
香港仔	57	35 317	1 689 925	3 988
南區	4	658	69 757	8 834
<b>港島</b>	<b>595</b>	<b>78 194</b>	<b>4 630 965 #</b>	<b>4 935</b>
油麻地	668	668	46 889	5 849
紅磡	17	6 004	319 864	4 440
何文田	44	16 560	758 089	3 815
<b>九龍</b>	<b>729</b>	<b>23 232</b>	<b>1 124 842</b>	<b>4 035</b>
長沙灣	37	11 023	514 065	3 886
石硤尾	116	32 185	1 522 413	3 942
黃大仙	158	79 656	4 689 207	4 906
觀塘	177	107 488	4 318 163	3 348
<b>新九龍</b>	<b>488</b>	<b>230 352</b>	<b>11 043 848</b>	<b>3 995</b>
荃灣	685	110 847	4 973 929	3 739
屯門	68	57 809	1 621 456	2 337
元朗	50	30 326	935 667	2 571
北區	53	23 695	962 380	3 385
大埔	41	31 799	1 562 756	4 095
沙田	114	69 349	3 885 456	4 669
西貢	31	19 623	1 094 160	4 647
離島	29	1 086	34 301	2 632
<b>新界</b>	<b>1 071</b>	<b>344 534</b>	<b>15 070 106 #</b>	<b>3 645</b>
<b>總數</b>	<b>2 883</b>	<b>676 312</b>	<b>31 869 760 #</b>	<b>3 927</b>

+ 不包括停車位。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

**地下舖位**  
**在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	已估價物業數量	合計內部樓面 面積 (千平方米)	應課差餉租值 總值 (千元)	平均內部樓面 面積 (平方米)	每月平均 應課差餉租值 (元)	每平方米每月平均 應課差餉租值 (元/平方米)
西區	2 655	153	630 608	57	19 793	345
上環	2 353	131	898 172	56	31 809	573
中區	881	64	1 046 068	73	98 947	1 354
灣仔	2 860	158	1 857 872	55	54 134	978
半山區	274	15	74 404	56	22 629	401
山頂	10	1	12 762	126	106 350	847
銅鑼灣	1 426	87	1 284 286	61	75 052	1 235
北角	2 935	182	1 287 847	62	36 566	589
筲箕灣	1 655	81	452 336	49	22 776	466
香港仔	1 081	64	358 692	60	27 651	464
南區	162	10	122 781	59	63 159	1 067
<b>港島</b>	<b>16 292</b>	<b>946</b>	<b>8 025 827 #</b>	<b>58</b>	<b>41 052</b>	<b>707</b>
尖沙咀	2 286	137	2 474 214	60	90 194	1 507
油麻地	3 865	184	2 252 515	47	48 567	1 023
旺角	3 742	192	1 519 998	51	33 850	659
紅磡	4 139	260	1 198 885	63	24 138	384
何文田	556	36	196 083	65	29 389	455
<b>九龍</b>	<b>14 588</b>	<b>809</b>	<b>7 641 694 #</b>	<b>55</b>	<b>43 653</b>	<b>787</b>
長沙灣	4 946	285	1 941 856	58	32 718	567
石硶尾	644	30	103 207	46	13 355	288
九龍塘	19	1	2 811	55	12 329	225
黃大仙	2 616	162	818 856	62	26 085	422
觀塘	3 302	176	1 063 220	53	26 833	505
<b>新九龍</b>	<b>11 527</b>	<b>654</b>	<b>3 929 950</b>	<b>57</b>	<b>28 411</b>	<b>501</b>
荃灣	3 785	229	1 346 404	60	29 643	490
屯門	1 884	100	468 863	53	20 739	391
元朗	3 919	187	841 530	48	17 894	375
北區	1 458	92	389 574	63	22 266	355
大埔	1 248	82	419 422	66	28 006	427
沙田	1 132	75	520 134	66	38 290	576
西貢	693	37	141 732	54	17 043	315
離島	1 722	81	138 368	47	6 696	142
<b>新界</b>	<b>15 841</b>	<b>883 #</b>	<b>4 266 026 #</b>	<b>56</b>	<b>22 442</b>	<b>402</b>
<b>總數</b>	<b>58 248</b>	<b>3 292 #</b>	<b>23 863 496 #</b>	<b>57</b>	<b>34 141</b>	<b>604</b>

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

表10

**地下商場、地庫及樓上舖位  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	已估價物業數量	合計內部樓面 面積 (千平方米)	應課差餉租值 總值 (千元)	平均內部樓面 面積 (平方米)	每月平均 應課差餉租值 (元)	每平方米每月平均 應課差餉租值 (元/平方米)
西區	590	21	65 901	36	9 308	258
上環	773	26	109 789	34	11 836	346
中區	1 871	140	1 725 709	75	76 862	1 031
灣仔	1 220	134	1 022 485	110	69 842	637
半山區	38	7	19 084	172	41 850	244
山頂	83	7	42 058	87	42 227	487
銅鑼灣	1 143	69	625 331	60	45 591	754
北角	2 531	131	562 634	52	18 525	357
筲箕灣	1 503	50	235 378	33	13 050	395
香港仔	742	35	163 574	47	18 371	393
南區	34	5	28 985	159	71 043	447
<b>港島</b>	<b>10 528</b>	<b>625</b>	<b>4 600 927 #</b>	<b>59</b>	<b>36 418</b>	<b>613</b>
尖沙咀	5 349	356	2 959 294	67	46 104	692
油麻地	1 611	54	468 510	34	24 235	720
旺角	1 474	41	284 616	28	16 091	578
紅磡	1 579	52	195 499	33	10 318	312
何文田	82	7	22 501	85	22 867	268
<b>九龍</b>	<b>10 095</b>	<b>511 #</b>	<b>3 930 421 #</b>	<b>51</b>	<b>32 445</b>	<b>641</b>
長沙灣	2 197	71	406 408	32	15 415	477
石硶尾	433	15	38 874	35	7 482	214
九龍塘	55	6	27 336	107	41 418	389
黃大仙 *	1 197	91	1 004 597	76	69 939	920
觀塘	1 790	110	642 040	62	29 890	485
<b>新九龍</b>	<b>5 672</b>	<b>293</b>	<b>2 119 255</b>	<b>52</b>	<b>31 136</b>	<b>602</b>
荃灣	4 266	240	1 130 002	56	22 074	392
屯門	2 699	138	542 851	51	16 761	327
元朗	1 937	69	240 369	36	10 341	290
北區	1 133	60	386 626	53	28 437	536
大埔	1 252	66	312 987	53	20 832	395
沙田	2 541	210	1 498 720	83	49 151	594
西貢	601	26	90 525	44	12 552	285
離島	50	7	21 276	147	35 460	242
<b>新界</b>	<b>14 479</b>	<b>818 #</b>	<b>4 223 356</b>	<b>56</b>	<b>24 307</b>	<b>430</b>
<b>總數</b>	<b>40 774</b>	<b>2 247</b>	<b>14 873 959</b>	<b>55</b>	<b>30 399</b>	<b>552</b>

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

\* 黃大仙區的數字包括香港國際機場內的已估價舖位。

表11

**商 業 樓 宇**  
**在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	已估價物業數量	合計內部樓面 面積 (千平方米)	應課差餉租值 總值 (千元)	平均內部樓面 面積 (平方米)	每月平均 應課差餉租值 (元)	每平方米每月平均 應課差餉租值 (元/平方米)
西區	826	106	215 213	128	21 712	170
上環	1 332	168	636 388	126	39 814	315
中區	399	301	2 399 876	754	501 227	665
灣仔	1 345	256	1 123 530	191	69 612	365
半山區	65	12	33 004	177	42 313	239
山頂	1	1	6 660	1 194	555 000	465
銅鑼灣	473	178	1 198 943	376	211 230	562
北角	706	184	576 624	260	68 062	262
筲箕灣	410	64	156 316	155	31 772	204
香港仔	236	69	163 400	292	57 698	198
南區	37	9	50 343	234	113 385	485
<b>港島</b>	<b>5 830</b>	<b>1 347 #</b>	<b>6 560 297</b>	<b>231</b>	<b>93 772</b>	<b>406</b>
尖沙咀	1 112	320	2 017 958	288	151 226	525
油麻地	1 349	244	1 169 504	181	72 245	399
旺角	1 111	147	477 172	132	35 791	270
紅磡	540	124	311 228	230	48 029	209
何文田	142	42	98 413	299	57 754	193
<b>九龍</b>	<b>4 254</b>	<b>878 #</b>	<b>4 074 274 #</b>	<b>206</b>	<b>79 813</b>	<b>387</b>
長沙灣	1 325	200	480 410	151	30 214	200
石硶尾	8	6	14 088	786	146 750	187
九龍塘	6	6	21 231	983	294 875	300
黃大仙	365	107	317 761	293	72 548	248
觀塘	273	119	427 596	436	130 524	299
<b>新九龍</b>	<b>1 977</b>	<b>438</b>	<b>1 261 086</b>	<b>222</b>	<b>53 157</b>	<b>240</b>
荃灣	391	209	456 596	534	97 314	182
屯門	157	115	189 518	731	100 594	138
元朗	368	101	167 800	275	37 998	138
北區	52	22	51 118	418	81 920	196
大埔	146	57	118 190	390	67 460	173
沙田	69	103	329 198	1 489	397 583	267
西貢	24	15	38 512	629	133 721	212
離島	57	9	14 991	162	21 917	135
<b>新界</b>	<b>1 264</b>	<b>630 #</b>	<b>1 365 923</b>	<b>499</b>	<b>90 053</b>	<b>181</b>
<b>總數</b>	<b>13 325</b>	<b>3 293 #</b>	<b>13 261 580</b>	<b>247</b>	<b>82 937</b>	<b>336</b>

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

寫字樓  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量

	已估價物業數量	合計內部樓面 面積 (千平方米)	應課差餉租值 總值 (千元)	平均內部樓面 面積 (平方米)	每月平均 應課差餉租值 (元)	每平方米每月平均 應課差餉租值 (元/平方米)
西區	1 164	82	222 790	70	15 950	226
上環	11 887	776	2 654 696	65	18 611	285
中區	9 116	1 599	10 349 518	175	94 609	539
灣仔	8 825	1 261	5 983 319	143	56 500	395
銅鑼灣	2 435	363	1 849 535	149	63 297	425
北角	2 512	448	1 791 800	178	59 441	333
筲箕灣	557	29	80 237	53	12 004	228
香港仔	736	41	78 701	56	8 911	161
<b>港島</b>	<b>37 232</b>	<b>4 599</b>	<b>23 010 596</b>	<b>124</b>	<b>51 503</b>	<b>417</b>
尖沙咀	10 954	1 169	4 728 635	107	35 973	337
油麻地	6 915	309	1 065 713	45	12 843	287
旺角	2 266	144	487 844	63	17 941	283
紅磡	869	145	411 074	167	39 420	236
何文田	1	6	9 960	5 811	830 000	143
<b>九龍</b>	<b>21 005</b>	<b>1 773</b>	<b>6 703 225 #</b>	<b>84</b>	<b>26 594</b>	<b>315</b>
長沙灣	1 051	123	299 188	117	23 723	202
石硤尾	82	35	101 922	430	103 579	241
九龍塘	3	2	4 236	655	117 667	180
黃大仙	116	67	251 156	578	180 428	312
觀塘	843	233	598 687	276	59 182	215
<b>新九龍</b>	<b>2 095</b>	<b>460</b>	<b>1 255 190 #</b>	<b>220</b>	<b>49 928</b>	<b>227</b>
荃灣	1 494	140	465 035	94	25 939	277
屯門	80	8	5 571	105	5 803	55
元朗	456	23	40 342	51	7 372	144
北區	86	29	51 970	341	50 358	148
大埔	58	6	11 461	100	16 466	165
沙田	454	114	288 758	252	53 003	211
離島	1	1	312	536	26 000	49
<b>新界</b>	<b>2 629</b>	<b>322 #</b>	<b>863 449</b>	<b>122</b>	<b>27 369</b>	<b>224</b>
<b>總數</b>	<b>62 961</b>	<b>7 154</b>	<b>31 832 459 #</b>	<b>114</b>	<b>42 133</b>	<b>371</b>

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

**工廠大廈**  
**在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	已估價物業數量	合計內部樓面 面積 (千平方米)	應課差餉租值 總值 (千元)	平均內部樓面 面積 (平方米)	每月平均 應課差餉租值 (元)	每平方米每月平均 應課差餉租值 (元/平方米)
西區	510	109	118 570	214	19 374	91
北角	1 434	538	1 161 982	375	67 526	180
筲箕灣	4 812	921	1 162 602	191	20 134	105
香港仔	4 332	854	931 334	197	17 916	91
<b>港島</b>	<b>11 088</b>	<b>2 423 #</b>	<b>3 374 488</b>	<b>218</b>	<b>25 361</b>	<b>116</b>
旺角	2 290	427	518 392	187	18 864	101
紅磡	2 926	991	1 206 356	339	34 357	101
<b>九龍</b>	<b>5 216</b>	<b>1 419 #</b>	<b>1 724 748</b>	<b>272</b>	<b>27 555</b>	<b>101</b>
長沙灣	5 021	1 187	1 533 497	236	25 451	108
石硶尾	9	9	11 004	1 031	101 889	99
黃大仙	2 879	893	751 077	310	21 740	70
觀塘	18 533	3 932	4 476 666	212	20 129	95
<b>新九龍</b>	<b>26 442</b>	<b>6 021</b>	<b>6 772 245 #</b>	<b>228</b>	<b>21 343</b>	<b>94</b>
荃灣	27 004	6 173	5 074 862	229	15 661	69
屯門	6 806	1 846	885 445	271	10 841	40
元朗	985	628	425 913	638	36 033	56
北區	1 942	319	315 740	164	13 549	82
大埔	336	843	711 932	2 508	176 570	70
沙田	9 477	1 248	1 598 944	132	14 060	107
西貢	16	67	59 339	4 189	309 056	74
離島	22	4	1 525	173	5 775	33
<b>新界</b>	<b>46 588</b>	<b>11 128</b>	<b>9 073 698 #</b>	<b>239</b>	<b>16 230</b>	<b>68</b>
<b>總數</b>	<b>89 334</b>	<b>20 990 #</b>	<b>20 945 178 #</b>	<b>235</b>	<b>19 538</b>	<b>83</b>

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

表14

**貨 倉**  
**在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	已估價物業數量	合計內部樓面 面積 (千平方米)	應課差餉租值 總值 (千元)	平均內部樓面 面積 (平方米)	每月平均 應課差餉租值 (元)	每平方米每月平均 應課差餉租值 (元/平方米)
西區	24	10	10 872	423	37 750	89
上環	1	+	276	447	23 000	51
北角	24	45	63 657	1 865	221 031	118
筲箕灣	9	85	76 242	9 410	705 944	75
香港仔	12	31	30 552	2 546	212 167	83
<b>港島</b>	<b>70</b>	<b>171</b>	<b>181 599</b>	<b>2 437</b>	<b>216 189</b>	<b>89</b>
尖沙咀	3	58	62 400	19 433	1 733 333	89
旺角	6	5	7 428	879	103 167	117
紅磡	119	61	97 585	509	68 337	134
<b>九龍</b>	<b>128</b>	<b>124</b>	<b>167 413</b>	<b>970</b>	<b>108 993</b>	<b>112</b>
長沙灣	57	148	174 413	2 602	254 989	98
黃大仙	5	6	4 896	1 212	81 600	67
觀塘	170	307	385 631	1 807	189 035	105
<b>新九龍</b>	<b>232</b>	<b>462 #</b>	<b>564 940</b>	<b>1 990</b>	<b>202 924</b>	<b>102</b>
荃灣	883	1 691	2 139 520	1 915	201 918	105
屯門	8	84	59 154	10 523	616 188	59
元朗	30	43	30 318	1 429	84 217	59
北區	33	108	93 639	3 261	236 462	73
沙田	121	393	451 516	3 245	310 961	96
西貢	3	3	2 088	1 043	58 000	56
<b>新界</b>	<b>1 078</b>	<b>2 321 #</b>	<b>2 776 234 #</b>	<b>2 153</b>	<b>214 613</b>	<b>100</b>
<b>總數</b>	<b>1 508</b>	<b>3 078</b>	<b>3 690 186</b>	<b>2 041</b>	<b>203 923</b>	<b>100</b>

+ 不足 500 平方米。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

**酒店、戲院及劇場**  
**在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	酒店				戲院及劇場			
	已估價物業 數量	應課差餉租值 總值 (千元)	房間數量	每間房間平均 應課差餉租值 (元)	已估價物業 數量	應課差餉租值 總值 (千元)	座位數量	每個座位平均 應課差餉租值 (元)
西區	-	-	-	-	1	684	199	3 437
中區	6	748 320	2 954	253 324	2	19 884	1 803	11 028
灣仔	11	584 880	4 064	143 917	9	45 264	6 736	6 720
半山區	2	8 664	138	62 783	-	-	-	-
銅鑼灣	4	357 240	2 372	150 607	6	23 724	4 252	5 579
北角	4	153 120	1 665	91 964	5	17 163	6 078	2 824
筲箕灣	-	-	-	-	2	1 236	1 736	712
香港仔	-	-	-	-	5	6 852	3 551	1 930
<b>港島</b>	<b>27</b>	<b>1 852 224</b>	<b>11 193</b>	<b>165 481</b>	<b>30</b>	<b>114 807</b>	<b>24 355</b>	<b>4 714</b>
尖沙咀	34	2 145 960	13 614	157 629	10	49 224	6 453	7 628
油麻地	8	175 560	1 875	93 632	7	51 756	7 855	6 589
旺角	2	45 000	575	78 261	1	6 348	1 920	3 306
紅磡	1	68 040	517	131 605	6	17 760	6 453	2 752
何文田	1	47 160	487	96 838	-	-	-	-
<b>九龍</b>	<b>46</b>	<b>2 481 720</b>	<b>17 068</b>	<b>145 402</b>	<b>24</b>	<b>125 088</b>	<b>22 681</b>	<b>5 515</b>
長沙灣	-	-	-	-	7	13 608	4 747	2 867
石硶尾	-	-	-	-	1	348	997	349
黃大仙	1	79 800	381	209 449	5	9 192	6 044	1 521
觀塘	-	-	-	-	8	12 132	8 572	1 415
<b>新九龍</b>	<b>1</b>	<b>79 800</b>	<b>381</b>	<b>209 449</b>	<b>21</b>	<b>35 280</b>	<b>20 360</b>	<b>1 733</b>
荃灣	1	65 640	898	73 096	12	23 172	10 551	2 196
屯門	1	20 400	448	45 536	5	11 760	5 330	2 206
元朗	-	-	-	-	8	8 184	5 954	1 375
北區	-	-	-	-	4	4 764	3 573	1 333
大埔	-	-	-	-	3	4 248	2 052	2 070
沙田	2	88 560	1 270	69 732	6	26 712	5 448	4 903
離島	3	4 344	212	20 491	2	230	1 054	219
<b>新界</b>	<b>7</b>	<b>178 944</b>	<b>2 828</b>	<b>63 276</b>	<b>40</b>	<b>79 070</b>	<b>33 962</b>	<b>2 328</b>
<b>總數</b>	<b>81</b>	<b>4 592 688</b>	<b>31 470</b>	<b>145 939</b>	<b>115</b>	<b>354 245</b>	<b>101 358</b>	<b>3 495</b>

表 16

**學校、康樂會及會所、社區及福利用途樓宇  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量**

	學校				康樂會及會所		社區及福利用途樓宇	
	已估價物業 數量	應課差餉 租值總值 (千元)	批准學位 數量	每個學位平均 應課差餉租值 (千元)	已估價物業 數量	應課差餉 租值總值 (千元)	已估價物業 數量	應課差餉 租值總值 (千元)
西區	24	76 907	12 698	6 057	-	-	22	15 080
上環	13	26 976	6 687	4 034	-	-	12	8 634
中區	8	21 288	5 291	4 023	-	-	9	9 204
灣仔	18	112 068	11 185	10 019	-	-	35	57 921
半山區	56	410 837	25 751	15 954	2	13 020	44	148 375
山頂	5	44 568	8 149	5 469	-	-	1	240
銅鑼灣	39	116 755	24 593	4 747	14	189 120	26	73 283
北角	53	243 691	41 938	5 811	1	5 160	28	17 851
筲箕灣	60	201 683	28 699	7 028	1	5 100	98	57 285
香港仔	54	191 134	29 227	6 540	3	41 880	90	69 883
南區	13	115 194	8 209	14 033	11	69 272	14	16 640
<b>港島</b>	<b>343</b>	<b>1 561 100 #</b>	<b>202 427</b>	<b>7 712</b>	<b>32</b>	<b>323 552</b>	<b>379</b>	<b>474 397 #</b>
尖沙咀	17	268 584	6 169	43 538	4	39 048	11	31 348
油麻地	21	75 708	16 980	4 459	9	15 168	20	47 154
旺角	20	77 941	17 444	4 468	-	-	23	23 806
紅磡	22	52 398	10 949	4 786	2	14 172	18	21 165
何文田	59	260 473	40 250	6 471	1	1 092	42	37 403
<b>九龍</b>	<b>139</b>	<b>735 104</b>	<b>91 792</b>	<b>8 008</b>	<b>16</b>	<b>69 480</b>	<b>114</b>	<b>160 875 #</b>
長沙灣	28	104 012	24 162	4 305	1	4 200	57	93 361
石硤尾	52	346 281	39 655	8 732	-	-	117	70 186
九龍塘	66	335 376	38 064	8 811	2	10 800	13	30 090
黃大仙	83	281 199	56 503	4 977	2	1 860	211	144 133
觀塘	121	434 328	114 759	3 785	-	-	203	210 569
<b>新九龍</b>	<b>350</b>	<b>1 501 196</b>	<b>273 143</b>	<b>5 496</b>	<b>5</b>	<b>16 860</b>	<b>601</b>	<b>548 339 #</b>
荃灣	174	494 354	104 884	4 713	5	21 672	267	162 661
屯門	124	308 379	74 706	4 128	2	18 360	166	83 648
元朗	101	182 190	53 482	3 407	3	7 596	128	65 152
北區	79	121 355	35 018	3 465	2	77 760	70	30 745
大埔	79	173 601	38 429	4 517	2	7 440	102	69 622
沙田	154	560 500	88 927	6 303	5	74 328	193	150 954
西貢	47	189 421	17 463	10 847	7	46 992	111	60 955
離島	36	13 902	10 190	1 364	4	42 480	82	15 245
<b>新界</b>	<b>794</b>	<b>2 043 701 #</b>	<b>423 099</b>	<b>4 830</b>	<b>30</b>	<b>296 628</b>	<b>1 119</b>	<b>638 980 #</b>
<b>總數</b>	<b>1 626</b>	<b>5 841 103 #</b>	<b>990 461</b>	<b>5 897</b>	<b>83</b>	<b>706 520</b>	<b>2 213</b>	<b>1 822 590 #</b>

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

表 17

**雜類物業**  
在 1997 年 4 月 1 日的應課差餉租值及已估價物業數量

	油站		廣告位		停車位 (住宅)		停車位 (非住宅)		雜類物業	
	已估價物業 數量	應課差餉 租值總值 (千元)	已估價物業 數量	應課差餉 租值總值 (千元)	已估價物業 數量	應課差餉 租值總值 (千元)	已估價物業 數量	應課差餉 租值總值 (千元)	已估價物業 數量	應課差餉 租值總值 (千元)
西區	2	3 032	27	5 659	1 420	64 973	78	20 580	426	2 820 598
上環	-	-	21	3 979	365	12 303	305	27 020	230	1 245 885
中區	1	10 404	111	33 425	398	12 956	913	310 662	360	207 115
灣仔	6	45 336	131	107 302	532	17 087	1 251	274 525	260	402 384
半山區	10	17 716	-	-	11 820	359 540	17	2 418	207	834 290
山頂	3	7 620	-	-	806	22 805	1	4 392	21	56 493
銅鑼灣	8	33 197	107	34 844	6 751	188 999	139	113 376	305	783 165
北角	8	33 629	76	15 654	7 222	250 094	1 560	285 414	363	191 565
筲箕灣	8	40 525	49	634	4 159	164 026	1 318	83 205	612	152 648
香港仔	10	36 826	11	977	958	127 134	1 269	126 236	1 273	242 953
南區	9	12 253	6	248	4 673	135 901	1	792	104	174 673
<b>港島</b>	<b>65</b>	<b>240 538</b>	<b>539</b>	<b>202 721 #</b>	<b>39 104</b>	<b>1 355 816 #</b>	<b>6 852</b>	<b>1 248 620</b>	<b>4 161</b>	<b>7 111 770 #</b>
尖沙咀	3	8 352	736	89 294	304	14 063	511	362 803	508	692 314
油麻地	-	-	89	7 059	271	12 251	46	68 711	1 053	152 921
旺角	8	26 796	17	4 132	131	8 684	157	82 860	289	128 970
紅磡	8	26 046	72	21 670	2 917	124 463	1 358	117 891	360	1 476 745
何文田	12	46 886	9	730	5 817	146 447	24	16 602	518	109 662
<b>九龍</b>	<b>31</b>	<b>108 080</b>	<b>923</b>	<b>122 885</b>	<b>9 440</b>	<b>305 908</b>	<b>2 096</b>	<b>648 867</b>	<b>2 728</b>	<b>2 560 611 #</b>
長沙灣	16	72 246	185	3 852	3 007	109 320	873	164 207	764	381 292
石硶尾	2	4 032	-	-	3 586	136 156	38	10 081	987	40 163
九龍塘	5	18 142	2	360	3 703	59 267	70	7 246	190	279 802
黃大仙	5	55 776	110	25 596	1 135	147 599	628	142 071	2 191	1 132 428
觀塘	17	111 842	39	6 793	5 580	294 816	3 735	330 432	2 103	785 705
<b>新九龍</b>	<b>45</b>	<b>262 037 #</b>	<b>336</b>	<b>36 601</b>	<b>17 011</b>	<b>747 157 #</b>	<b>5 344</b>	<b>654 036 #</b>	<b>6 235</b>	<b>2 619 389 #</b>
荃灣	22	124 774	129	4 294	10 867	443 642	8 215	562 874	3 791	10 000 033
屯門	36	81 223	94	3 239	9 906	196 742	2 760	142 356	2 158	1 193 972
元朗	28	69 717	30	507	3 597	66 617	483	74 625	3 130	655 765
北區	15	45 864	1	420	2 718	56 925	401	109 352	2 267	496 024
大埔	22	47 945	2	522	3 710	107 104	299	79 333	1 161	158 557
沙田	21	104 623	47	24 730	19 378	494 183	3 188	302 663	2 676	1 882 737
西貢	17	39 368	19	367	1 775	48 250	35	58 498	812	286 888
離島	8	7 964	2	42	7	52	2	665	602	593 831
<b>新界</b>	<b>169</b>	<b>521 478</b>	<b>324</b>	<b>34 121</b>	<b>51 958</b>	<b>1 413 515</b>	<b>15 383</b>	<b>1 330 365 #</b>	<b>16 597</b>	<b>15 267 806 #</b>
<b>總數</b>	<b>310</b>	<b>1 132 133</b>	<b>2 122</b>	<b>396 328</b>	<b>117 513</b>	<b>3 822 396</b>	<b>29 675</b>	<b>3 881 888</b>	<b>29 721</b>	<b>27 559 576</b>

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

表18

1993 至 1997 年  
各類物業的應課差餉租值\*

(佔應課差餉租值總值的百分率)

		1993	1994	1995	1996	1997
私人住宅		47.0+	47.1+	47.9+	48.5+	52.4+
舖位及商業樓宇		16.3	17.2	17.1	16.8	16.0
寫字樓		11.5	10.1	10.2	10.3	9.8
工廠大廈		10.0	8.7	8.6	8.5	6.4
貨倉		1.1	1.2	1.3	1.3	1.1
其他物業		14.1	15.7	14.9	14.6	14.2
		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0#

\* 以每年四月一日的數字為準。

+ 包括住宅物業的停車位。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

按應課差餉租值劃分  
1997 年 4 月 1 日的已估價物業

應課差餉租值 (元)	港島	九龍	新九龍	新界	總數		
	已估價 物業數量	已估價 物業數量	已估價 物業數量	已估價 物業數量	已估價 物業數量	%	累積 %
3 001 - 9 999	794	899	1 377	9 168	12 238	0.8	0.8
10 000 - 19 999	6 316	5 172	10 872	50 091	72 451	4.6	5.4
20 000 - 29 999	25 983	4 775	8 572	31 044	70 374	4.5	9.9
30 000 - 39 999	13 528	7 285	9 554	41 091	71 458	4.6	14.5
40 000 - 49 999	7 891	10 625	7 858	64 599	90 973	5.8	20.3
50 000 - 59 999	13 121	23 996	17 626	63 940	118 683	7.6	27.9
60 000 - 69 999	26 911	27 502	30 442	81 531	166 386	10.6	38.5
70 000 - 79 999	35 824	22 936	27 318	63 053	149 131	9.5	48.1
80 000 - 89 999	32 029	16 426	28 194	53 229	129 878	8.3	56.4
90 000 - 99 999	30 353	12 872	15 316	37 682	96 223	6.2	62.5
100 000 - 119 999	49 569	20 320	20 413	40 581	130 883	8.4	70.9
120 000 - 139 999	32 190	11 019	15 375	18 680	77 264	4.9	75.9
140 000 - 159 999	25 053	7 756	11 634	11 338	55 781	3.6	79.4
160 000 - 179 999	20 683	6 510	6 834	9 000	43 027	2.8	82.2
180 000 - 199 999	15 021	7 031	6 710	6 478	35 240	2.3	84.4
200 000 - 249 999	27 497	12 469	10 412	12 266	62 644	4.0	88.4
250 000 - 299 999	15 964	7 255	5 576	6 866	35 661	2.3	90.7
300 000 - 349 999	12 425	4 715	4 395	4 921	26 456	1.7	92.4
350 000 - 399 999	10 125	3 274	2 628	3 941	19 968	1.3	93.7
400 000 - 449 999	9 195	2 196	1 838	2 359	15 588	1.0	94.7
450 000 - 499 999	5 566	1 752	1 414	2 195	10 927	0.7	95.4
500 000 - 599 999	8 128	2 224	1 765	3 063	15 180	1.0	96.4
600 000 - 749 999	7 821	2 296	1 659	2 848	14 624	0.9	97.3
750 000 - 999 999	8 144	1 966	1 380	1 799	13 289	0.9	98.1
1 000 000 - 1 499 999	6 873	1 814	1 144	1 776	11 607	0.7	98.9
1 500 000 - 1 999 999	2 413	896	573	828	4 710	0.3	99.2
2 000 000 - 2 999 999	2 064	931	494	979	4 468	0.3	99.5
3 000 000 - 9 999 999	2 756	1 132	746	1 399	6 033	0.4	99.9
10 000 000 - 99 999 999	606	221	510	708	2 045	0.1	100.0
100 000 000 - 999 999 999	18	14	7	14	53	*	100.0
999 999 999 以上	2	0	0	4	6	*	100.0
總數	454 863	228 279	252 636	627 471	1 563 249	100.0	-

\* 低於 0.05%。

表20

按應課差餉租值劃分  
1997年4月1日的私人住宅物業

應課差餉租值 (元)	港島 已估價 物業數量	九龍 已估價 物業數量	新九龍 已估價 物業數量	新界 已估價 物業數量	已估價 物業數量	% 佔已估價 物業的 百分率 (累積)	總數	
							佔全部 住宅物業的 百分率 (累積)	佔全部 已估價物業的 百分率 (累積)+
3 001 - 9 999	195	45	444	6 719	7 403	0.6	0.6	0.5
10 000 - 19 999	5 340	3 999	8 465	43 282	61 086	5.0	5.6	4.4
20 000 - 29 999	23 272	3 361	5 287	21 284	53 204	4.3	9.9	7.8
30 000 - 39 999	8 871	4 533	5 179	32 713	51 296	4.2	14.1	11.1
40 000 - 49 999	4 471	8 931	5 197	57 090	75 689	6.2	20.2	15.9
50 000 - 59 999	10 099	21 777	15 767	56 753	104 396	8.5	28.7	22.6
60 000 - 69 999	23 328	24 788	28 269	74 301	150 686	12.3	41.0	32.2
70 000 - 79 999	32 138	20 398	25 119	56 523	134 178	10.9	51.9	40.8
80 000 - 89 999	28 564	14 383	25 808	47 410	116 165	9.5	61.4	48.2
90 000 - 99 999	26 573	10 623	12 979	32 947	83 122	6.8	68.2	53.6
100 000 - 119 999	43 521	16 561	16 728	33 124	109 934	9.0	77.1	60.6
120 000 - 139 999	26 742	7 564	11 543	13 283	59 132	4.8	81.9	64.4
140 000 - 159 999	20 500	4 968	8 590	6 490	40 548	3.3	85.2	67.0
160 000 - 179 999	17 199	4 147	4 374	5 467	31 187	2.5	87.8	69.0
180 000 - 199 999	11 635	4 600	4 430	3 096	23 761	1.9	89.7	70.5
200 000 - 249 999	21 010	7 702	6 262	6 638	41 612	3.4	93.1	73.1
250 000 - 299 999	11 345	3 765	2 484	3 573	21 167	1.7	94.8	74.5
300 000 - 349 999	8 726	1 689	1 929	2 271	14 615	1.2	96.0	75.4
350 000 - 399 999	7 218	987	882	2 158	11 245	0.9	96.9	76.2
400 000 - 449 999	6 798	435	518	941	8 692	0.7	97.6	76.7
450 000 - 499 999	3 447	305	280	1 084	5 116	0.4	98.0	77.0
500 000 - 599 999	5 334	210	247	1 255	7 046	0.6	98.6	77.5
600 000 - 749 999	4 783	242	190	1 090	6 305	0.5	99.1	77.9
750 000 - 999 999	4 868	48	77	297	5 290	0.4	99.6	78.2
1 000 000 - 1 499 999	3 516	68	105	125	3 814	0.3	99.9	78.5
1 500 000 - 1 999 999	799	4	46	24	873	0.1	100.0	78.5
2 000 000 - 2 999 999	339	5	15	34	393	*	100.0	78.6
3 000 000 - 9 999 999	148	6	41	71	266	*	100.0	78.6
10 000 000 - 99 999 999	21	3	10	15	49	*	100.0	78.6
<b>總數</b>		<b>360 800</b>	<b>166 147</b>	<b>191 265</b>	<b>510 058</b>	<b>1 228 270</b>	<b>100.0#</b>	<b>100.0</b>

\* 低於 0.05%。

+ 已估價住宅物業佔全部已估價物業的百分率。

# 由於以四捨五入計算，所以表面上出現誤差。

1992-97各年度的  
差餉估價建議書、反對書及上訴

	1992-93	1993-94	1994-95 <sup>(1)</sup>	1995-96	1996-97
<b>建議書</b>					
年內共收	3 832	291	18 821	1 949	3 186
處理完畢：					
作實 <sup>(2)</sup>	NA	181	14 216	1 518	2 322
削減應課差餉租值	344	72	2 268	351	651
其他 <sup>(3)</sup>	NA	38	2 337	80	213
	3 832	291	18 821	1 949	3 186
<b>反對書</b>					
年初所餘	5 232	1 033	-	2 535	1 288
年內共收	7 846	1 263	19 850	5 336	4 332
處理完畢：					
建議臨時估價、刪除或更正估價作實	NA	1 809	14 815	5 390	3 860
削減應課差餉租值	4 004	208	1 549	663	227
其他 <sup>(3)</sup>	NA	279	951	530	462
	12 045	2 296	17 315	6 583	4 549
<b>上訴</b>					
年初所餘	223	153	181	144	60
年內共收	15	36	118	52	57
處理完畢：					
作實 <sup>(2)</sup>	2	-	-	-	-
削減應課差餉租值	25	5	25	1	-
其他 <sup>(4)</sup>	58	3	130	135	109
	85	8	155	136	109

註：(1) 重新評估的應課差餉租值於1994年4月1日及1997年4月1日生效。

(2) 此欄包括估價作實的個案。

(3) 此欄包括無效、反對人自行撤銷反對或修改並不關乎應課差餉租值的個案，例如：修改物業名稱或刪除估價。

(4) 此欄包括上訴人自行撤銷上訴、遭土地審裁處駁回或修改並不關乎應課差餉租值的個案。

(5) 「NA」表示數據不詳。

表22

業主與租客（綜合）條例 —— 第一部  
就戰前樓宇發出的證明書及批署或核准的協議書

(份)

年度	加租證明書 *	覆核加租證明書 *	標準租金證明書	市值租金證明書	第一部適用 與否裁決書	有關第 18 條 的協議書	有關第 28 條 的協議書
1992 - 93	-	-	27	0	47	85	2
1993 - 94	16	1	30	0	60	48	2
1994 - 95	43	2	17	1	18	39	1
1995 - 96	46	0	29	1	50	22	0
1996 - 97	45	0	28	0	24	21	0

\* 由一九九三年七月起新增的項目。

表23

業主與租客（綜合）條例 —— 第二及第四部  
就戰後樓宇發出的證明書及批署的通知書／協議書

(份)

年度	第四部的新出租／重訂協議通知書	第二及第四部的主要用途證明書	第二部的加租證明書	第二部的覆核加租證明書	第二部的放棄租賃協議書	第二部的協議更改租金通知書
1992 - 93	23 200	202	11 024	224	638	787
1993 - 94	23 876	91	8 727	144	626	535
1994 - 95	23 919	134	9 163	189	486	564
1995 - 96	24 786	75	7 458	198	306	430
1996 - 97	25 194	58	6 725	116	105	608

表24

## 業主與租客（綜合）條例 —— 第二部（戰後樓宇）

住宅處所	1996-97 年度 收到的通知書及發出的證明書*		1992-97 各年度 依批准加租額作出調整後的平均租金佔市值租金的百分率				
	協議加租 (份)	批准加租 (份)	年度				
			1992-93 (%)	1993-94 (%)	1994-95 (%)	1995-96 (%)	1996-97 (%)
A 類（不超過 39.9 平方米）	116	1 427	79	81	82	88	92
B 類（40.0 - 69.9 平方米）	355	3 880	76	79	82	88	92
C 類（70.0 - 99.9 平方米）	69	781	75	80	81	87	91
D 類（100.0 - 159.9 平方米）	20	215	77	81	81	87	93
E 類（159.9 平方米以上）	1	14	74	84	76	88	89

\* 不包括分租樓宇／單位等個案。

附錄 A

高級首長級人員

署長 : 胡道輝 ISO, JP, FRICS, FHKIS

副署長 : 黃振韶 JP, ARICS, FHKIS

差餉估值顧問 : 史偉信 JP, Dip. Urb. Val., MBA,  
MS (Hons), ANZIV

助理署長 : 莫錦鈞 JP, FRICS, FHKIS  
(行政及職員培訓)

助理署長 : 老興忠 JP, FRICS, FHKIS  
(差餉及物業估價事務)

助理署長 : 許富賢 JP, FRICS, FHKIS  
(租務管制及專責事務)

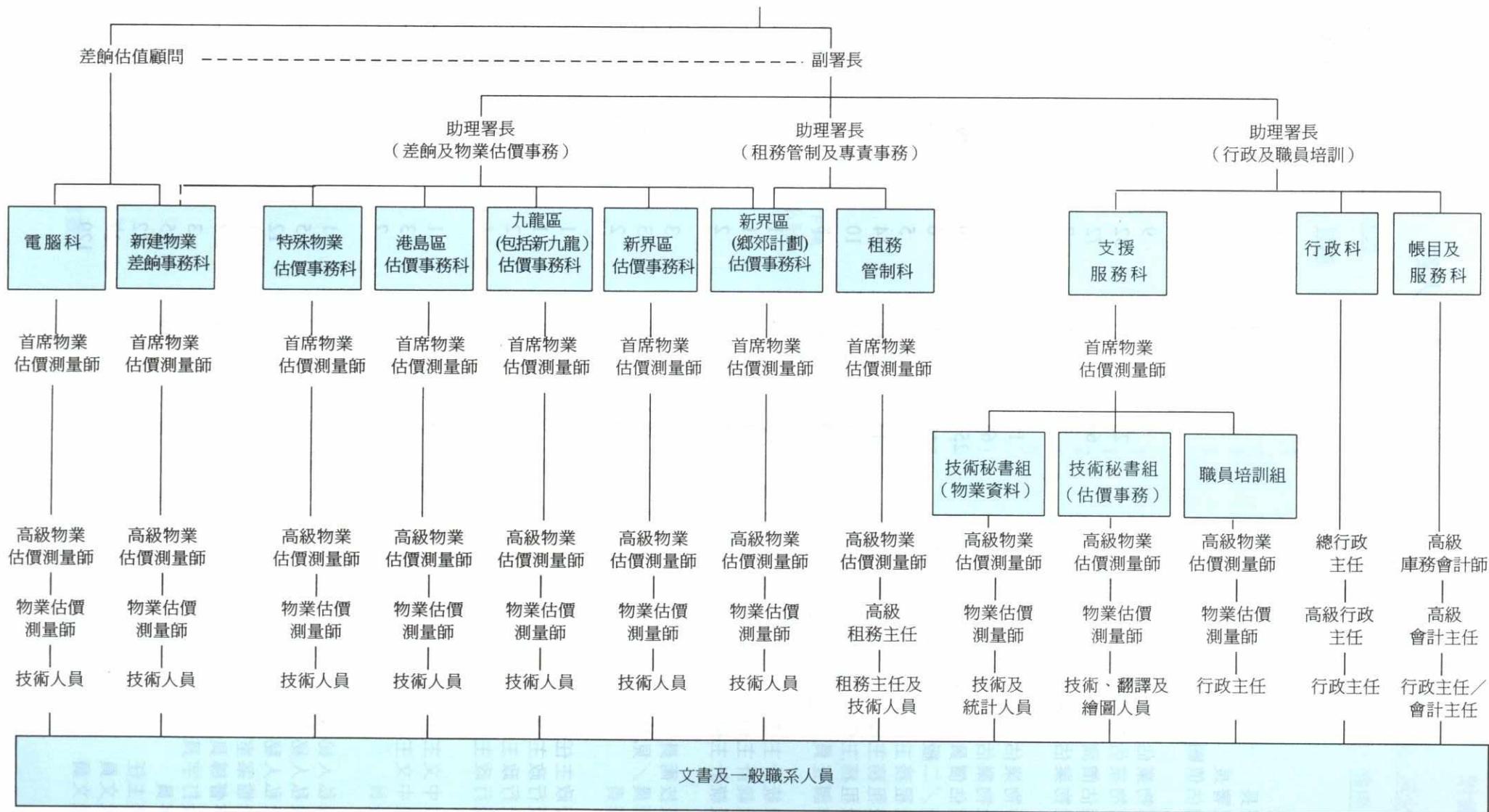
## 在外間委員會擔任成員的高級首長級人員

職位	委員會名稱	身份
署長	宿舍編配委員會	主席
	聯合聲明附件三徵收地租策劃小組	委員
副署長	經濟發展工作小組	* 代表委員
	監察物業市場工作小組	* 代表委員
	香港房屋協會 執行委員會 屋邨管理小組委員會 發展小組委員會	委員 主席 委員
差餉估值顧問	資訊科技署諮詢聯絡小組	委員
助理署長 (租務管制及專責事務)	聯合聲明附件三徵收地租策劃小組 香港測量師學會	委員 榮譽司庫
助理署長 (差餉及物業估價事務)	房屋需求研究工作小組	委員

( \* 代表署長 )

# 差餉物業估價署 組織架構表

1997年 7月 28日  
差餉物業估價署署長



## 本署的編制及實際人數

	<u>於96年4月1日</u>		<u>於97年4月1日</u>		<u>增加／減少</u>	
	<u>編制</u>	<u>實際人數</u>	<u>編制</u>	<u>實際人數</u>	<u>編制</u>	<u>實際人數</u>
署長	1	1	1	1	-	-
副署長	1	1	1	1	-	-
助理署長	3	3	3	3	-	-
差餉估值顧問	1	1	1	1	-	-
首席物業估價測量師	9	7	9	8	-	+ 1
高級物業估價測量師	28	24	32	23	+ 4	- 1
物業估價測量師	61	55	72	59	+11	+ 4
助理物業估價測量師	7	7	7	7	-	-
首席物業估價員	18	11	15	13	- 3	+ 2
高級物業估價員	68	45	83	63	+15	+18
物業估價員／見習物業估價員	251	271	299	295	+48	+24
一級／二級／三級物業估價助理	6	6	6	6	-	-
高級租務主任	5	4	5	4	-	-
一級租務主任	14	14	14	14	-	-
二級租務主任	11	1	10	5	- 1	+ 4
物業調查員	23	24	8	8	-15	-16
高級統計主任	1	-	1	-	-	-
一級統計主任	1	1	1	2	-	+ 1
二級統計主任	2	2	2	3	-	+ 1
高級技術員	3	3	3	3	-	-
技術員／見習技術員	13	12	13	13	-	+ 1
描摹員	2	2	2	2	-	-
總行政主任	1	1	1	1	-	-
高級行政主任	1	1	1	1	-	-
一級行政主任	2	1	2	2	-	+ 1
二級行政主任	1	2	1	1	-	- 1
一級中文主任	1	1	1	-	-	- 1
二級中文主任	3	3	3	4	-	+ 1
繕校員	2	2	2	2	-	-
高級私人秘書	1	1	1	1	-	-
一級私人秘書	5	5	5	5	-	-
二級私人秘書	11	8	12	12	+ 1	+ 4
機密檔案室助理	1	-	1	-	-	-
打字督導員	2	2	2	2	-	-
高級打字員	3	3	3	3	-	-
打字員	15	18	15	15	-	- 3
文書主任	10	10	12	9	+ 2	- 1
一級文員	33	34	32	35	- 1	+ 1
二級文員	123	119	129	128	+ 6	+ 9

## 附錄 D

	於96年4月1日		於97年4月1日		增加／減少	
	編制	實際人數	編制	實際人數	編制	實際人數
助理文員	86	87	89	89	+ 3	+ 2
一級物料供應員	1	1	1	1	-	-
二級物料供應員	-	-	-	-	-	-
助理物料供應員	1	1	1	1	-	-
物料供應服務員	1	1	1	1	-	-
高級庫務會計師	1	-	1	1	-	+ 1
庫務會計師	-	1	-	-	-	- 1
高級會計主任	2	1	2	2	-	+ 1
一級會計主任	1	2	1	1	-	- 1
二級會計主任	1	1	1	1	-	-
執達主任助理	4	3	4	4	-	+ 1
電話接線生	1	1	1	1	-	-
司機	10	10	11	11	+ 1	+ 1
辦公室助理	27	25	31	30	+ 4	+ 5
二級工人	3	3	4	4	+ 1	+ 1
高級電腦操作員	1	1	1	1	-	-
一級電腦操作員	2	2	3	2	+ 1	-
二級電腦操作員／見習電腦操作員	3	3	3	5	-	+ 2
小計	<b>889</b>	<b>849</b>	<b>966</b>	<b>910</b>	<b>+77</b>	<b>+61</b>

額外人員

高級物業估價測量師	-	-	1	1	+ 1	+ 1
物業估價測量師	1	1	3	1	+ 2	-
首席物業估價員	-	-	9	-	+ 9	-
高級物業估價員	1	1	1	1	-	-
高級租務主任	-	-	1	1	+ 1	+ 1
一級機密檔案室助理	1	1	1	1	-	-
文書主任	1	-	2	1	+ 1	+ 1
一級文員	1	1	3	1	+ 2	-
二級文員	4	3	2	1	- 2	- 2
二級私人秘書	1	1	-	-	- 1	- 1
繕校員	1	1	1	1	-	-
高級電腦操作員	-	-	1	1	+ 1	+ 1
一級電腦操作員	1	-	1	-	-	-
二級電腦操作員	-	-	1	1	+ 1	+ 1
二級工人	3	3	1	1	- 2	- 2
一級物料供應員	-	-	1	1	+ 1	+ 1
二級物料供應員	1	1	1	1	-	-
司機	4	4	6	5	+ 2	+ 1
高級統計主任	-	-	1	-	+ 1	-
一級統計主任	-	-	2	2	+ 2	+ 2
技術員	-	-	1	1	+ 1	+ 1
電話接線生	-	-	2	-	+ 2	-
小計	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>42</b>	<b>22</b>	<b>+22</b>	<b>+ 5</b>
總數	<b>909</b>	<b>866</b>	<b>1 008</b>	<b>932</b>	<b>+99</b>	<b>+66</b>

## 公務員培訓處主辦的課程

課程	出席職員人數	修讀期 (日)
<u>首長級人員研討會</u>		
中港介面研討會	1	5
處變溝通	1	1
中國鄉郊改革的演變	2	½
資訊科技認知座談會：「聰明咁與政府」	3	½
如何在傳媒中處理政治敏感事件	2	1
首長級人員微型電腦課程：		
單元甲	2	½
單元乙	2	1
單元丙	2	½
單元丁	1	½
中華人民共和國的政治改革 — 最新發展及對香港的意義	3	1
應付工作壓力的策略	1	1
<u>高級人員研討會</u>		
人力資源發展／人力資源管理研討會	1	½
人力資源管理成功個案：		
人力及籌劃	2	1
工作表現的管理	2	1
招聘	3	½
培訓及發展	1	½
資訊科技認知座談會：「聰明咁與政府」	2	½
管理發展課程	1	6

## 附錄 E (續)

課點題	人員研討會	課程	出席職員人數	修讀期(日)
		<u>高級人員研討會(續)</u>		
		面對傳媒技巧研討會	5	1 ½
		香港特別行政區基本法	7	½
		中華人民共和國的法律制度	1	½
		過渡期政府：1997前後的管治困難	4	½
		<u>中國研習課程</u>		
		中國中央與地區的財政關係及地區發展	2	½
		中國的教育制度	1	½
		為行政主任而設的中國公務員制度	3	½
		中國事務課程	8	3
		中國的貪污情況：啟示及反貪污措施	2	½
		中國課程概論	15	3
		中國概論研討會	25	3
		推行開放政策後的社會轉變	1	½
		台灣的總統直選對中國、台灣及香港的意義	2	½
		中華人民共和國的農業發展	1	½
		中國的驕人成績：發展策略及經濟改革	6	½
		中華人民共和國的經濟改革 — 最新發展	1	½
		中國幹部制度的架構、政策及演變	2	½

## 附錄 E (續)

開辦者 （公司）	人員類別 （人數）	課程	地點	出席職員人 數	修讀期 (日)
		<u>管理培訓課程</u>			
		1996 年人事管理世界會議		1	3
		策略性及綜合性人事管理方法		1	5
		策略性及綜合性人事管理方法檢討		1	1
		主持會議的技巧		1	2
		主持選拔面試的技巧		1	2
		運籌帷幄		1	3
		發揮影響力和談判技巧		2	2
		導師的培訓技巧		2	4
		財政管理課程		5	2
		管理發展課程		1	4
		管理發展課程檢討		1	½
		處理變革研習班		1	2
		談判的技巧檢討		1	½
		工作表現的管理課程		1	2
		個人效能單元課程：			
		改掉畏縮行為和心理		1	1
		創意聯想思維		1	1
		增強記憶力要訣		2	1
		計劃實施時的過程管理課程		1	2
		督導管理高級課程		2	3
		督導管理基本課程		14	5
		督導管理課程		32	3

## 附錄 E (續)

開辦日期 (日)	人數選出 選	課程	舉辦地點	出席職員人 數	修讀期 (日)
<b><u>管理培訓課程(續)</u></b>					
		督導管理課程單元一		1	3
		督導管理課程檢討		2	½
		團隊的建立 — 外展課程		1	10
		團體領袖的語言		2	2
		「成功的基準」影帶研討會		1	½
		為行政主任而設的職員紀律聆訊研習班		1	2
<b><u>語文及傳意課程</u></b>					
		正寫正讀(粵音)		2	2
		英文公文語法		27	5
		高級普通話證書課程		2	10
		為署任二級私人秘書的打字員而設的基本英語對答課程		1	1½
		形象建立的寫作技巧		2	2
		顧客服務培訓課程		74	1
		常用公文的撰寫		9	4
		報告的撰寫		1	2½
		電話接聽的技巧		6	1
		高級技術人員寫作課程		26	4
		初級普通話課程		36	7
		私人秘書初級普通話課程		2	7

## 附錄 E (續)

課程	出席職員人數	修讀期(日)
<u>語文及傳意課程(續)</u>		
初級普通話自學課程輔導課(第一部分)	2	½
初級普通話自學課程輔導課(第二部分)	2	½
二級私人秘書英語課程	1	16
漢語拼音	5	3
中級普通話課程	2	7
中級普通話自學課程輔導課(第一部分)	3	½
拒絕信及投訴回覆的撰寫	4	2
國內行政公文的研習	2	2
外籍僱員部分時間制高級廣東話課程	1	15
評核報告研習班	6	4
評核報告研習班單元一：寫作技巧	6	3
評核報告研習班單元二：商談技巧	2	1½
演說技巧	2	2
寫作技巧自學課程檢討	22	½
簡體字的研習	9	2
公文的修辭技巧	5	3
普通話電話接聽的技巧	3	1
公文語法研習	3	3
常用公文的寫作技巧	12	2
公文寫作技巧進修課程	3	3
評核報告的寫作技巧	1	2

## 附錄 E (續)

開辦者 (日)	人員類別出 處	課程	舉辦	出席職員人 數	修讀期 (日)
<u>語文及傳意課程(續)</u>					
		一級文書英文寫作課程		1	6
<u>電腦課程</u>					
		倉頡輸入法初學者課程		1	1
		文職人員 DOS Dbase IV 電腦課程		6	1
		視窗 Lotus 123 5.0 電腦課程		4	1
		網頁策略的構思		3	$\frac{1}{2}$
		FoxPro for Windows		2	1
		中文電腦系統		4	2
		中文文書處理		12	2
		個人電腦入門		21	1
		系統管理基礎課程		3	2
		非科技管理人員的管理資訊系統課程		1	3
		MS-DOS 初學者課程		5	1
		MS Excel 5.0		6	1
		個人電腦使用者的系統設計課程		4	2
		管理辦公室資訊系統研習班		2	4

## 附錄 E (續)

課程	出席職員人數	修讀期(日)
<u>其他</u>		
文書助理入職課程	9	2
文書主任基礎課程	5	3
文書主任入職課程	1	3
二級行政主任基礎課程	1	2
二級私人秘書人際關係技巧課程	2	2
二級私人秘書／打字員入職課程	1	3
二級私人秘書培訓課程	1	3
招聘研習班	2	2

## 附錄 F

## 私人機構主辦的培訓課程

課程	出席職員人數	修讀期 (日)
<u>管理培訓課程</u>		
自信培訓課程	1	3
<u>電腦課程</u>		
秘書職系中文文書處理課程	10	3
Excel 5.0 入門	1	2
中文文書處理入門	22	2
視窗 2.6 MS FoxPro 入門	2	2
視窗 6.0 MS Word (高級)	13	2
SAS 報告撰寫	1	3

## 技術附註

見於本年報內的下述用語，除另有註明外，其意思如下：

### (1) 樓面面積

面積以平方米計算。住宅單位的樓面面積即該單位的「實用面積」。「實用面積」是指單位獨佔的樓面面積，這包括露台及走廊，但不包括樓梯、升降機槽、渠管、大堂及公用廁所等公用地方。量度「實用面積」時，應由圍繞該單位的外牆向外的一面或分隔毗連單位的牆壁的中間點量起。窗台、天井、花園、庭院、平台、車位等地方不包括在內。

非住宅樓宇的樓面面積即其「內部樓面面積」。「內部樓面面積」是指單位內部的全部面積，量度時應由圍繞該單位的外牆（或分隔毗連單位的牆壁）向內的一面量起。

### (2) 物業類別

住宅：和夾心階層房屋計劃

(a) 私人住宅單位 — 設有獨立廚房和浴室（及／或廁所）的獨立居住單位。居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、市區改善計劃、住宅發售計劃和夾心階層房屋計劃的住宅單位，均屬這一類別。

住宅單位可按實用面積再分類如下：

A 類單位	— 不超過39.9平方米。
B 類單位	— 40至69.9平方米。
C 類單位	— 70至99.9平方米。
D 類單位	— 100至159.9平方米。
E 類單位	— 不少於160平方米。

(b) 公屋住宅單位 — 由香港房屋委員會、香港房屋協會和香港平民屋宇公司興建的租住單位。

(c) 雜類住宅單位 — 包括用作住宅用途的閣仔、天台構築物等。

(d) 停車位（住宅） — 位於主要作住宅用途樓宇內的停車位。

非住宅：

- (a) 地下舖位 – 面向街道、經設計或改建作零售業用途，並實際用作這用途的地下物業。
- (b) 地下商場、地庫及樓上舖位 – 經設計或改建作零售業用途，並實際用作這用途的物業，但不包括面向街道的地下舖位。
- (c) 商業樓宇 – 經設計及改建作商業用途的物業。但不包括地下舖位、地下商場、地庫、樓上舖位或寫字樓。餐廳、百貨公司等均屬此類。
- (d) 寫字樓 – 商用樓宇內的物業，但不包括綜合用途樓宇內的非住宅單位。
- (e) 工廠 – 經設計作製造業生產工序的物業。
- (f) 貨倉 – 經設計或改建作貨倉或冷藏庫的物業。
- (g) 酒店 – 可包括該物業單位的必需構成部分，如餐廳、酒吧等。
- (h) 戲院及劇場 – 可包括該物業單位的必需構成部分，如餐廳、小食店等。
- (i) 學校 – 經設計或在結構上改建作教育用途，並實際用作這用途的物業。
- (j) 康樂會及會所
- (k) 社區及福利用途樓宇 – 經設計及用作診療所、街坊會、教堂、齋堂、老人院、訓練中心、福利中心、青年會、女青年會、孤兒院等用途的物業。
- (l) 油站
- (m) 廣告位 – 指那些並非屬另一物業單位必需構成部分的廣告位，故須獨立估價。
- (n) 停車位（非住宅） – 位於主要作非住宅用途樓宇內的停車位。
- (o) 雜類物業 – 不屬於上述任何類別的物業。

(3) 租金

本書所載租金全部以港元計算，通常不包括差餉及服務費在內。

## 各區域及地區

區域	地區	區界以內的分區名稱	規劃統計小區
港島	西區	堅尼地城、石塘咀、西營盤	1.1.1, 1.1.2, 1.1.6
	上環		1.1.3, 1.1.4, 1.1.5
	中區		1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4
	灣仔		1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5
	半山區	薄扶林	1.4.0, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.7.1
	山頂		1.8.1, 1.8.2, 1.8.3, 1.8.4
	銅鑼灣	大坑、跑馬地、渣甸山、掃桿埔、東角	1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.4.8, 1.4.9
	北角	鰂魚涌	1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7
	筲箕灣	西灣河、柴灣	1.6.1, 1.6.2, 1.6.3, 1.6.4, 1.6.5, 1.6.6
	香港仔	薄扶林村、鴨脷洲、黃竹坑	1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 1.7.5
九龍	南區	深水灣、壽臣山、淺水灣、赤柱、大潭、石澳	1.9.0, 1.9.1, 1.9.2, 1.9.3, 1.9.4, 1.9.5, 1.9.6, 1.9.7, 1.9.8, 1.9.9
	尖沙咀	紅磡填海區	2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6
	油麻地	京士柏	2.1.7, 2.2.0, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9
	旺角	大角咀、昂船洲	2.2.1, 2.2.2
	紅磡	土瓜灣、馬頭角	2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5
新九龍	何文田	馬頭圍、嘉道理山	2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.4.6
	長沙灣	荔枝角、深水埗、昂船洲	2.6.0(p), 2.6.1, 2.6.4, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.7, 2.6.9
	石硤尾	蘇屋、大坑東、大坑西、又一村	2.6.2, 2.6.3, 2.6.8
	九龍塘		2.7.1, 2.7.2
	黃大仙	九龍城、新蒲崗、啟德、東頭、橫頭磡、樂富、大磡、鑽石山、慈雲山、竹園、牛池灣	2.8.1, 2.8.2, 2.8.3, 2.8.4, 2.8.5, 2.8.6, 2.8.7, 2.8.8, 2.8.9
新界	觀塘	牛頭角、佐敦谷、九龍灣、秀茂坪、藍田、茶果嶺、油塘	2.8.0, 2.9.0, 2.9.1, 2.9.2, 2.9.3, 2.9.4, 2.9.5, 2.9.7, 2.9.8
	荃灣	葵涌、青衣、牙鷹洲、汀九、深井、青龍頭	2.6.0(p), 3.1.0, 3.2.0, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6(p), 3.4.0(p), 3.5.0, 3.5.1, 4.1.3(p), 7.3.3(p), 7.6.1(p)

(p) =部分

## 各區域及地區

區域	地區	區界以內的分區名稱	規劃統計小區
新界（續）	屯門	大欖、掃管笏、青山灣、藍地	3.3.6(p), 3.4.0(p), 4.1.1, 4.1.2(p), 4.1.3(p), 4.1.4(p), 4.1.5, 4.1.6, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.4.1, 4.4.2(p), 5.1.2(p), 5.1.9(p), 5.3.1(p)
	元朗	廈村、屏山、橋頭圍、大生圍、新田、洪水橋、錦田、石崗、八鄉、流浮山、天水圍	4.1.2(p), 4.1.3(p), 4.1.4(p), 4.4.2(p), 5.1.0, 5.1.1, 5.1.2(p), 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.9(p), 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.3.1(p), 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5(p), 5.4.6, 6.1.0(p)
	北區	粉嶺、聯和墟、安樂村、和合石、鶴藪、上水、石湖墟、金錢、營盤、天平山、古洞、打鼓嶺、坪輦、沙頭角、吉澳洲	5.4.5(p), 6.1.0(p), 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8, 6.2.9, 6.3.1(p), 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 7.1.1(p), 7.2.2(p)
	大埔	大埔墟、大埔滘、康樂園、大尾篤、烏蛟騰、塔門洲	6.3.1(p), 7.1.1(p), 7.1.2, 7.2.0, 7.2.1, 7.2.2(p), 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5, 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, 7.2.9(p), 7.4.1, 7.4.2(p), 7.4.3, 7.4.4(p), 7.5.1, 7.5.3(p), 7.5.7(p), 7.6.2(p), 8.1.1(p), 8.1.2(p), 8.2.3(p)
	沙田	大圍、火炭、馬料水、赤泥坪、烏溪沙	7.2.9(p), 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3(p), 7.4.4(p), 7.5.3(p), 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, 7.5.7(p), 7.5.8, 7.5.9, 7.6.1(p), 7.6.2(p), 8.2.3(p)
	西貢	清水灣、蠔涌、白沙灣、西貢公路、大網仔、南圍、竹角、沙角尾、東龍、井欄樹、坑口、將軍澳、銀線灣、調景嶺	7.4.2(p), 7.6.2(p), 8.1.1(p), 8.1.2(p), 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3(p), 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4, 8.3.5, 8.3.6, 8.3.7, 8.3.8, 8.3.9
	離島	長洲、坪洲、大嶼山、馬灣、南丫島、索罟群島、石鼓洲、喜靈洲、蒲台群島	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.0, 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3, 9.4.4, 9.5.0, 9.5.1, 9.6.1, 9.6.2, 9.6.3, 9.7.1, 9.7.2, 9.7.3, 9.7.4, 9.7.5, 9.7.6

(p) =部分

## 刊 物

以下為本署出版的刊物：

### 公開發售

香港物業檢討報告

樓宇名稱

### 其他供公眾閱覽的刊物

年報

差餉物業估價署通訊

差餉物業估價署服務承諾

香港差餉的歷史

差餉物業估價署歷年發展

差餉物業估價署簡介

差餉說明書

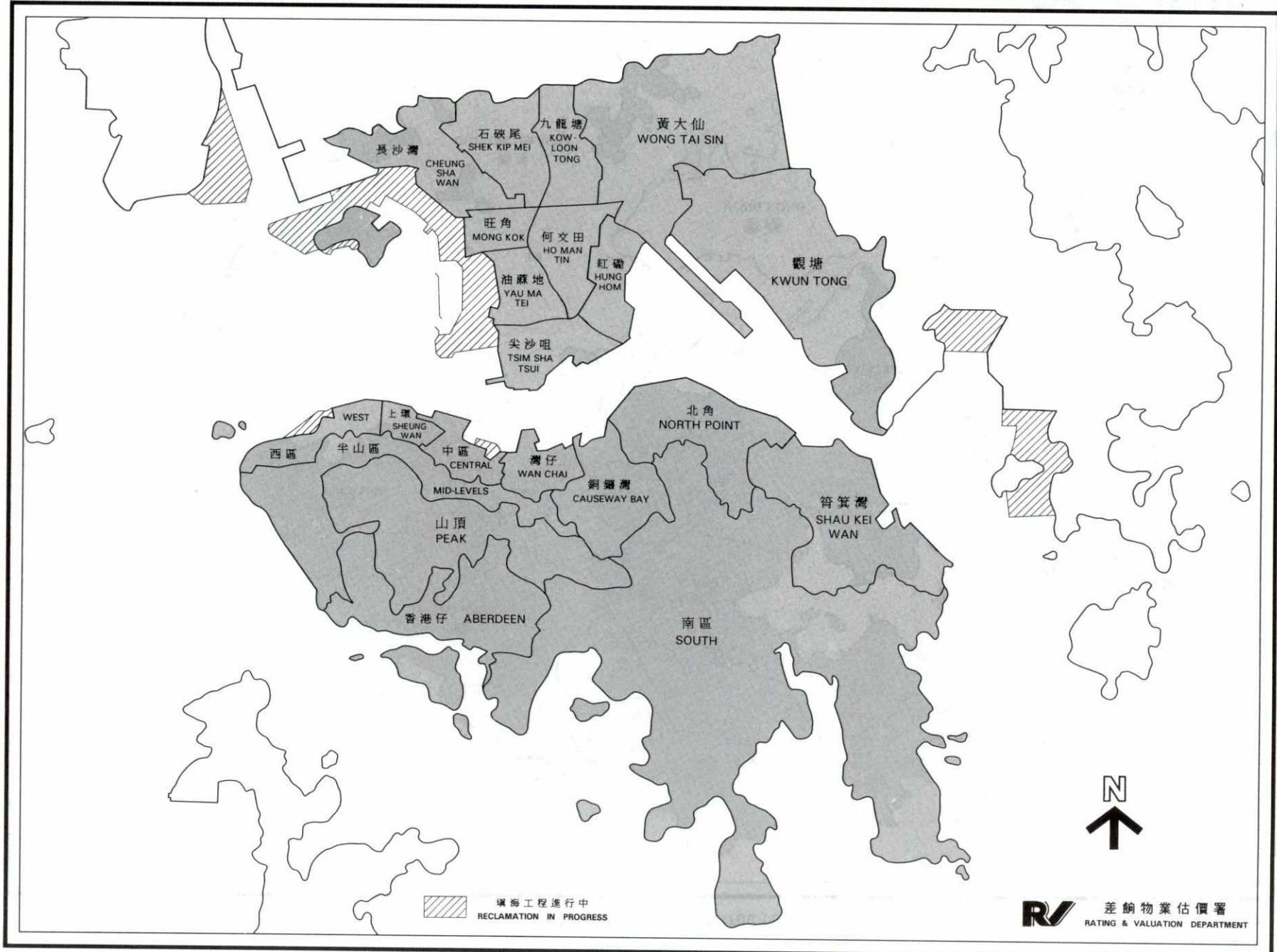
差餉簡介 1997-98年度

業主與租客（綜合）條例簡介

香港物業檢討報告 — 每季補編

港島及九龍地區  
HONG KONG AND KOWLOON DISTRICTS

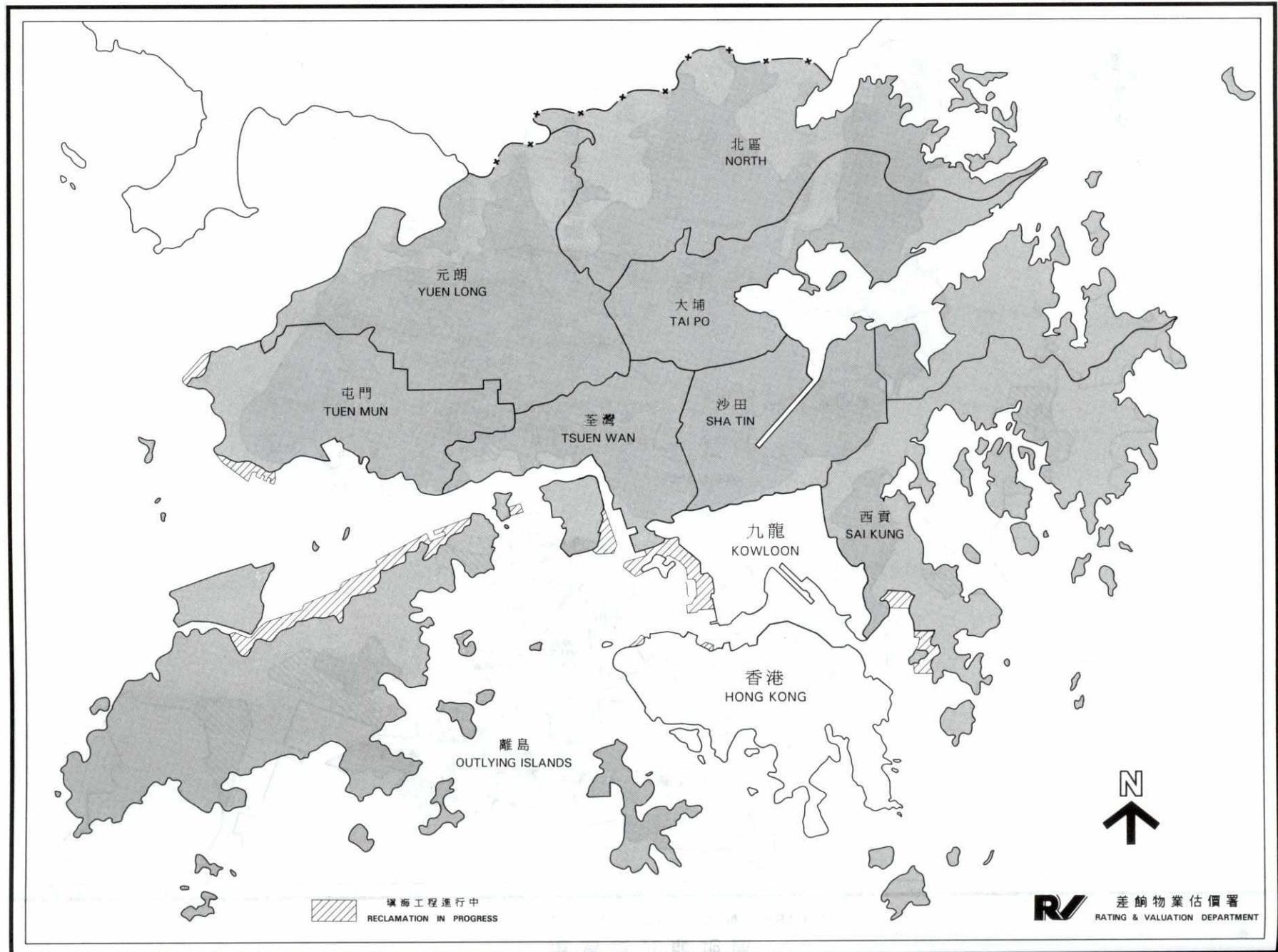
圖一  
Plan 1



新界地區

NEW TERRITORIES DISTRICTS

圖二  
Plan 2





政府新聞處設計 政府印務局印  
所用紙張取材自可再生林木 1293188—12L—12/97