

填寫物業詳情申報表（表格 R1A）常見問題

下列資料旨在解答市民在填寫物業詳情申報表（表格 R1A）（下稱「申報表」）時的常見問題。如仍有查詢，請撥申報表上所載的查詢電話號碼與差餉物業估價署（估價署）聯絡。

收表人資料

問1: 申報表是寄給我的，我以前是有關物業的業主，但現在已售出該物業，我應該怎樣做？

答1: 請在申報表「更改收表人資料」欄內合適的方格中加上「✓」號，並提供新業主的姓名、地址和日間電話（如知悉），然後立即將申報表交回估價署。如欲提交其他資料，例如物業售出的日期，請另附紙張列明。

你亦可登入估價署網站（www.rvd.gov.hk），或掃描表格上的二維碼（只適用於個別物業單位之申報表），以使用電子表格 e-R1A 提交資料。

問2: 申報表是寄給我的，我以前是有關物業的租客，但現在已經不是，我應該怎樣做？

答2: 請在申報表「更改收表人資料」欄內合適的方格中加上「✓」號，並提供業主的姓名、地址和日間電話（如知悉），然後立即將申報表交回估價署。如欲提交其他資料，請另附紙張列明。

你亦可登入估價署網站（www.rvd.gov.hk），或掃描表格上的二維碼（只適用於個別物業單位之申報表 R1A），以使用電子表格 e-R1A 提交資料。

問3: 申報表寄到我的物業，但收件人是前業主／租客，我應該怎樣做？如何更改繳納人的資料？

答3: 請填寫及交回申報表。為安排日後將申報表寄給你，請在申報表「更改收表人資料」欄內合適的方格中加上「✓」號，並提供你的姓名、地址和日間電話。如欲更改繳納人資料，請掃描該欄下方的二維碼，以電子方式提交。

你亦可登入估價署網站（www.rvd.gov.hk），或掃描表格上的二維碼（只適用於個別物業單位之申報表），以使用電子表格 e-R1A 提交資料，並可同時更改申報表收表人及差餉及／或地租繳納人的資料。

問4： 我是繳納人。在申報表上，我的姓名印錯了或我的通訊地址等資料已經更改，我應該怎樣做？

答4： 請填寫及交回申報表。同時，請掃描表格「更改收表人資料」欄下的二維碼，以電子方式提交更改繳納人資料指示。

你亦可登入估價署網站（www.rvd.gov.hk），或掃描表格上的二維碼（只適用於個別物業單位之申報表），以使用電子表格 e-R1A 提交資料，並可同時更改申報表收表人及差餉及／或地租繳納人的資料。

物業地址／名稱

問5： 申報表所指物業的地址或名稱不正確，我應該怎樣做？

答5： 請填寫及交回申報表。你可在申報表上更正物業的地址或名稱及另附函件向估價署指出須更正的地方。

（此類個案暫未能以電子表格形式遞交有關申報表。）

問6： 申報表上的物業地址、門牌、大廈名稱或樓層跟我慣用的不同，我應該怎樣做？

答6： 請填寫及交回申報表。你可另附函件向估價署提出意見。

問7： 申報表上列印的物業地址與樓契上記錄的地址不同，我是否需要提供樓契上的地址給你們？

答7： 請填寫及交回申報表。你可另附函件向估價署提交有關資料。

樓契上記錄的地址，無論是否與申報表上列印的地址相同，並不會用作差餉及地租評估或徵收用途。

問8： 為甚麼我的物業沒有編配門牌號數？

答8： 估價署負責編配全港物業的門牌號數。樓宇的業主或其代理人可以書面向估價署提出申請。

收不到申報表

問9: 我擁有多個物業，但只收到部分物業的物業詳情申報表。其他物業的申報表是否寄失或稍後會否寄給我？

答9: 如果登記繳納人並無收到申報表，便可假定不用填寫申報表。

如你有其他物業最近已租出或更改使用情況，你可使用估價署網站的電子表格 e-R1A 提交有關資料。

你亦可發電郵至 enquiries@rzd.gov.hk 或致電 2152 0111 向估價署索取該等物業的申報表以填報有關資料。

問10: 我知道估價署最近向繳納人發出申報表，但直至現在，我仍未收到我的物業的申報表。我應該怎樣做？

答10: 請參考問題 9 的答案。

問11: 我的物業已經租出，但一直以來沒有收到申報表。我應該怎樣做？

答11: 你可使用估價署網站的電子表格 e-R1A 提交有關資料。你亦可發電郵至 enquiries@rzd.gov.hk 或致電 2152 0111 向估價署索取該等物業的申報表以填報有關資料。

延期交回申報表

問12: 有關物業的業主／使用人現時不在香港。我應該怎樣處理收到的表格？

答12: 申報表可由代理人替業主／物業使用人填寫。如沒有代理人，而你又想延至有關物業的業主／使用人返抵香港後才填報，便須於申報表發出日期起計的 21 曆日內，以書面向估價署提出延遲遞交表格申請，並須說明理由。

你亦可通知業主／使用人，使用估價署網站的電子表格 e-R1A 提交有關資料。

問13: 由於我需要時間蒐集申報表內所須填報的資料，因此未能在 21 曆日內交回表格，我應該怎樣做？

答13: 你必須在表格發出日期起計 21 曆日內，以書面向估價署提出延遲遞交表格申請，並須說明理由。

物業已經拆卸

問14: 有關物業已經拆卸，我應該怎樣做？

答14: 請在申報表第 1 欄的空位內填寫「物業於……年……月……日開始拆卸，並於……年……月……日完成拆卸工程」。

(此類個案暫未能以電子表格形式遞交有關申報表。)

由親屬使用而無須交租的物業

問15: 有關物業由我的親屬使用，但無須交租。我應該怎樣填寫申報表？

答15: 請在表格 R1A(D)、R1A(M)、R1A(N)及 R1A(P)第 1 欄「由業主(或業主授權人士)使用」的方格內加上「✓」號。

短期租賃

問16: 有關租賃物業在一年中只有部分時間租出，我應該如何填報呢？

答16: 如整個物業在一年中只有部分時間租出，請在表格 R1A(D)、R1A(M)、R1A(N)及 R1A(P)第 1 欄「全部租出」／表格 R1A(AD)第 7 欄「租出」的方格內加上「✓」號。然後，在填報租金的欄內詳列物業租出的時間及每月租金，並列出空置的時間。

(此類個案暫未能以電子表格形式遞交有關申報表。)

由多個住戶使用的物業

問17: 我將整個物業同時分租予數位租客，應該怎樣填寫？

答17: 請在表格 R1A(D)、R1A(M)、R1A(N)及 R1A(P)第 1 欄「全部租出」／表格 R1A(AD)第 7 欄「租出」的方格內加「✓」號，並在表格內填報各租約的詳情。如供填報的篇幅不敷應用，請另附紙張填報，並按申報表的格式列明各欄資料。

假如物業分拆不超過 9 部分出租，你可使用估價署網站的電子表格 e-R1A 申報有關資料。

車位連同物業一併租出 [表格 R1A(P)第 6 欄]

問18: 我把車位連同物業一併租出，應怎樣填寫？

答18: 請在表格第 6 欄內填寫該物業單位的地址和連同該車位出租的租金，並註明「車位沒有獨立租金」。

若車位連同物業單位屬同一租約，但車位有獨立的租金，請列明該數額。

物業單位已分間或合併使用[表格 R1A(D)／R1A(M)／R1A(N)第 2 欄]

問19: 何謂「物業單位已分間」？

答19: 已分間的物業單位指物業單位已被分割成多於一個單位。如屬表格 R1A(D)而供填報篇幅不足夠提供已分間物業單位的資料作填報，請在第 2 欄適當的方格內加上「✓」號，要求估價署另寄一份申報表。如屬表格 R1A(M)及(N)，你可另附紙張填報。

問20: 何謂「物業單位已與其他物業單位合併使用」？

答20: 如兩個原本各自獨立的物業單位已合而為一，即視為已與其他物業單位合併使用。

租賃方式 [表格 R1A(D)／R1A(M)／R1A(N)第 14 欄]

問21: 「在租約內議訂的租金調整」是甚麼意思？

答21: 這是指在租約未屆滿時由業主與租客預先協定調整的租金，例如：按照租約所訂明的條款加租。如租約訂明租金調整條款，請在表格 R1A(D)、R1A(M)及 R1A(N)第 14 欄內註明有關資料。

租約 [表格 R1A(D)第 9 欄／表格 R1A(M)及 R1A(N)第 11 欄／表格 R1A(P)第 8 欄]

問22: 我是否須要將租約副本連同申報表遞交？

答22: 不須要，估價署日後可能要求你提交租金收據、租約等文件，以核實所填報的資料。

續租權利 [表格 R1A(D)第 9 欄／表格 R1A(M)及 R1A(N)第 11 欄／表格 R1A(P)第 8 欄]

問23: 有關租約為期 2 年，由 20xx 年 x 月 x 日起生效。我享有在租約期滿時以相同租金續租兩年的權利，我應該怎樣填寫此欄？

答23: 應填寫「由 20xx 年 x 月 x 日起為期 2 年」，但請說明這項續租權利。

問24: 情況與上題相似，但如果選擇續租，便要再行議定租金，我應怎樣填寫？

答24: 填寫方法與上題相似，但須說明續租租金須再行議定。

免租期 [表格 R1A(D)第 11 欄／表格 R1A(M)及 R1A(N)第 12 欄]

問25: 「免租期」是甚麼意思？

答25: 這是指在某段時間內，租客無須交租而享有使用該物業或進行裝修的權利。這段免租期可能剛在租約生效日期之前，或在租約期內任何時間。

如租約訂明有免租期，請在「有」的方格內加上「✓」號，並列明「免租期」的時間，即免租期的開始及結束日期。如沒有「免租期」，請在「無」的方格內加上「✓」號。

家庭電器／傢具或其他項目 [表格 R1A(D)第 12 欄]

問26: 如發展商或前任業主有提供家庭電器、傢具或其他項目，我是否要列出其數量？

答26: 是。如這些項目的價值已包括在租金內，你須列出其數量。

問27: 何謂「每月家庭電器／傢具或其他項目的租金」？

答27: 這是在租約上訂明每月提供家庭電器／傢具或其他項目而收取的租金。

問28: 如租約沒有訂明每月家庭電器／傢具或其他項目的租金，我應怎麼辦？

答28: 請留空該欄。

提前終止租約條款 [表格 R1A(D)/R1A(M)/R1A(N)第 13 欄]

問29: 如租客可在給予三個月通知後提前終止有關租約，我應該怎樣填寫此欄？

答29: 請在「有」及「租客」的方格內加上「✓」號，並填寫可提前終止租約的月數。

租金以外繳付的費用 [表格 R1A(D)及 R1A(N)第 15 欄／表格 R1A(M)第 16 欄／表格 R1A(P)第 10 欄]

問30: 我是業主。由於租約是「全包」的，差餉、管理費和地租全部由我負責繳交。我應如何填寫？

答30: 請在該欄差餉、地租及管理費三項刪去“部分”和在「業主繳付」的方格內加上「✓」號，並註明每月應繳交的管理費。

問31: 我是業主。租約註明租金是包括差餉及管理費，但沒有說明地租由哪一方繳交。現在租客只繳交租金的數額，地租由我繳交。我應如何填報地租部份？

答31: 在這個情況下，地租即是由業主繳付。請在該欄地租一項刪去“部分”和在「業主繳付」的方格內加上「✓」號。

問32: 我是業主。租約是不包括差餉、管理費及地租的，這些費用全部由租客負責，我應如何填報？

答32: 請在該欄差餉、地租及管理費三項刪去“部分”和在「租客繳付」的方格內加上「✓」號。

租約期內調整租金 [表格 R1A(D)及 R1A(N)第 8 欄／表格 R1A(M)第 9 欄／表格 R1A(P)第 6 欄]

問33: 如在租約期內加租／減租，應怎樣填寫？

答33: 請填報原本租約的資料，並在租金一欄，列出調整後的租金和生效日期。

如調整後重新簽訂租約，請提供新租約的詳情。

現正採取收樓行動

問34: 我現正採取行動收回物業，我應在申報表內填寫甚麼資料？

答34: 除非你已收回物業，否則仍須填報現時仍然有效的租約詳情。請另附紙張註明現正採取收樓行動。

假如你已收回物業，請按實際情況註明該物業是「空置」或「由業主自用」等。

交回申報表

問35: 我應該怎樣將申報表交回估價署？

答35: 你可以將填妥的申報表以專人或郵寄方式交回長沙灣道 303 號長沙灣政府合署 15 樓差餉物業估價署。

你亦可使用估價署網站（www.rvd.gov.hk）的電子表格 e-R1A 提交有關資料。

問36: 如我沒有估價署的回郵信封，我應該怎樣將申報表交回估價署？

答36: 你可將填妥的申報表以專人或使用一般的信封以郵寄方式交回長沙灣道 303 號長沙灣政府合署 15 樓差餉物業估價署。

你亦可使用估價署網站（www.rvd.gov.hk）的電子表格 e-R1A 提交有關資料。

問37: 為何交回申報表的回郵信封不是已付郵費？

答37: 這是估價署多年以來的一貫做法，市民也普遍接受。

你亦可使用估價署網站（www.rvd.gov.hk）的電子表格 e-R1A 提交有關資料。

問38: 如果寄回的申報表郵資不足，你們會如何處理？

答38: 為確保申報表能妥善寄到估價署，在投寄郵件前須繳付足夠郵資。

物業中文地址用簡體字

問39: 我只懂得簡體字，但申報表上的中文地址是用繁體字，我可否要求在將來的「徵收差餉及／或地租通知書」上使用簡體字？

答39: 由 2004 年 4 月至 6 月季度開始，估價署已使用繁體字編印物業的中文地址在「徵收差餉及／或地租通知書」上。估價署日後會詳加考慮選用簡體字的可行性。

發出申報表的法定權力

問40: 估價署署長憑什麼法律依據向物業的業主或租客發出申報表？

答40: 根據《差餉條例》第 5 條，估價署署長有權向任何物業單位的業主或租客發出申報表，要求他在指定時間內提供申報表所要求填報的詳情。

相關法例亦見於《地租（評估及徵收）條例》第 31 條。

問41: 我是否有責任填寫及交回申報表，又如果呈報的資料有所失實，我會否被懲處？

答41: 是。你需正確填寫及準時交回申報表，否則有可能會被起訴。任何人士如違反《差餉條例》或《地租（評估及徵收）條例》相關法例（見「答 43」），即屬違法，一經定罪，可按有關法例處以罰款。事實上，過往亦有業主因未能在指定期限內填妥及交回申報表而遭檢控及罰款。

請留意申報表首頁以紅色標示的注意事項。

問42: 估價署署長憑什麼法律依據檢控拒絕填寫申報表的人士？

答42: 根據《差餉條例》第 45 及 46 條，任何人士明知而在申報表作出失實陳述或拒絕填報任何資料，即屬違法，可被檢控。

相關法例亦見於《地租（評估及徵收）條例》第 40 及 41 條。

問43: 因沒有呈報申報表有關資料而遭檢控及定罪後的罰款是怎樣的？

答43: 根據《差餉條例》第 45 及 46 條，任何人士明知而在申報表作出失實陳述或拒絕填報任何資料，即屬違法，一經定罪，分別可處最高罰款 25,000 元或 10,000 元。相關法例亦見於《地租（評估及徵收）條例》第 40 及 41 條。

此外，根據《差餉條例》第 47 條及《地租（評估及徵收）條例》第 42 條，因觸犯有關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。

問44: 過往是否有人士因沒有提供申報表所要求填報的資料而遭檢控及定罪？

答44: 估價署有成功檢控的個案，被檢控定罪人士均被法庭判處罰款。

其他

問45: 申報表在甚麼情況下會發出？

答45: 為評估物業的應課差餉租值，估價署會按時發出申報表，以蒐集有關物業單位的最新租金及其他相關資料。例如在估價署準備全面重估應課差餉租值，或估價署的記錄顯示，有關物業單位的租約已於最近屆滿，或租金已調整的情況下，即會發出申報表。

問46: 如我的租約是包括多個物業，我應怎樣填寫申報表？

答46: 如供填報的篇幅不敷應用，你可另附紙張填報，必須列明所有物業的估價編號，及按申報表的格式列明各欄資料。

問47: 如我已填報新租出或重訂協議通知書（表格 **CR109**），我須否再填報申報表？

答47: 你須要填報及交回申報表，因為兩份表格是按不同法例訂出，各有不同目的和用途。

問48: 如有關物業是由多於一位業主擁有，應由誰人負責簽署申報表？

答48: 所有或其中一位業主皆可簽署。

問49: 如有關物業是由公司擁有，應由誰人負責簽署申報表？

答49: 應由負責填表的公司負責人簽署及蓋上公司印章。

差餉物業估價署
2025 年 8 月