

建议未来的住宅物业累进差饷制度 常见问题

1. 如何定义住宅物业？

楼宇一般是按占用许可证（俗称入伙纸）上注明的用途分类。差饷物业估价署（估价署）会按占用许可证的用途、物业的占用模式和性质区分住宅物业及非住宅物业，以评估差饷。完全或主要用作居住用途的处所，将归类为住宅物业。

2. 如何定义应课差饷租值？为何以此作为评估差饷基准？

应课差饷租值是假设物业在一个指定估价依据日期空置出租时，估计全年可得的合理市值租金。评估应课差饷租值时，会参考同区类似物业于估价日期或接近该日期，在公开市场所议定的租金，并按面积大小、位置、设施、楼宇质素及管理水平的分别加以调算。

有关基准可以客观反映不同物业的市场租金价值，所有类别的房产物业，包括私人及公营房屋，均按这个公平而相同的基准评估应课差饷租值。

3. 差饷缴纳人是否可就其物业的应课差饷租值提出反对？如何提出反对？

每年全面重估应课差饷租值后，估价署会在3月公布新一年度的差饷估价册，并公开让市民在该年的5月31日或之前查阅。差饷缴纳人如对估值不满，可在该

年的 5 月 31 日或之前将指明表格（即指明表格 R20A – 修改估价册或地租登记册建议书）送达估价署署长提出反对。估价署复核相关个案后会将结果通知差饷缴纳人。若差饷缴纳人仍不满估价署署长的决定，可向土地审裁处提出上诉。