

教学短片：《「劏房」规管租赁 — 就次租期要约如何填写表格 AR1》	
时间戳记	旁白
00:01	这条短片介绍「劏房」规管租赁就次租期要约，如何填写表格 AR1。 在次期租赁开始前的两个月，业主要用法定表格 AR1 向租客作出要约。 如果业主没有在要约期内用表格 AR1 向租客作出有效的次租期要约，根据法例，业主会被视为已经和租客以租客在首期租赁中最后应缴付的租金款额续租。 不过，若管制百分比是负数，续期租金就要按照这个百分比来调低。
00:39	表格 AR1 是需要一式两份填写。
00:44	第一、二项是填写业主和租客的姓名。
00:48	在第三项，剔一个方格说明已租分间单位的类型和写上它的描述，
00:56	然后填写分间单位所处大单位的物业地址全写。
01:02	第四项填写次期租赁的开始日期。
01:07	在第五项，业主须填写次期租赁的建议租金及签署。 续约租金受管制，请浏览估价署网页，用「次期租赁租金计算机」计算可收取的最高租金。亦可以观看《如何使用次期租赁租金计算机》短片了解更多。 如果租客接受第五项的租金，须在首期租赁届满前，在两份表格 AR1 上的第六项签署同意。
01:40	虽然法例没有规定，业主和租客可以商议租金。 如果就租金达成共识，就在第七项填写，双方须在首期租赁届满前签署两份表格落实。 但如果租客没有在首期租赁届满之前，将已签署的表格 AR1 交回业主，根据法例，租客会被视为拒绝要约，因而不获授予次期租赁。
02:08	第八项是指，除租期及租金外，其他条款与首期租赁相同。在任何情况下，次期租赁的条款及条件都不得抵触条例。
02:22	业主在收到租客签署的两份表格 AR1 后，须将之加盖印花。并在 30 日内将已加盖印花的一份表格交回租客，自己保存另外一份。 业主无须将表格 AR1 提交给差饷物业估价署署长。不过，业主须在次期租赁开始后 60 日内提交租赁通知书（表格 AR2）。
02:49	请浏览差饷物业估价署网页 <a href="http://www.rvd.gov.hk">www.rvd.gov.hk</a> 了解更多。 电话 2150 8303