

填写物业详情申报表（表格 R1A）常见问题

下列资料旨在解答市民在填写物业详情申报表（表格 R1A）（下称「申报表」）时的常见问题。如仍有查询，请拨申报表上所载的查询电话号码与差饷物业估价署（估价署）联络。

收表人资料

問1: 申报表是寄给我的，我以前是有关物业的业主，但现在已售出该物业，我应该怎样做？

答1: 请在申报表「更改收表人资料」栏内合适的方格中加上「✓」号，并提供新业主的姓名、地址和日间电话（如知悉），然后立即将申报表交回估价署。如欲提交其他资料，例如物业售出的日期，请另附纸张列明。

你亦可登入估价署网站（www.rvd.gov.hk），或扫描表格上的二维码（只适用于个别物业单位之申报表），以使用电子表格 e-R1A 提交资料。

問2: 申报表是寄给我的，我以前是有关物业的租客，但现在已经不是，我应该怎样做？

答2: 请在申报表「更改收表人资料」栏内合适的方格中加上「✓」号，并提供业主的姓名、地址和日间电话（如知悉），然后立即将申报表交回估价署。如欲提交其他资料，请另附纸张列明。

你亦可登入估价署网站（www.rvd.gov.hk），或扫描表格上的二维码（只适用于个别物业单位之申报表 R1A），以使用电子表格 e-R1A 提交资料。

問3: 申报表寄到我的物业，但收件人是前业主 / 租客，我应该怎样做？如何更改缴纳人的资料？

答3: 请填写及交回申报表。为安排日后将申报表寄给你，请在申报表「更改收表人资料」栏内合适的方格中加上「✓」号，并提供你的姓名、地址和日间电话。如欲更改缴纳人资料，请扫描该栏下方的二维码，以电子方式提交。

你亦可登入估价署网站 (www.rvd.gov.hk)，或扫描表格上的二维码(只适用于个别物业单位之申报表)，以使用电子表格 e-R1A 提交资料，并可同时更改申报表收表人及差饷及 / 或地租缴纳人的资料。

問4: 我是缴纳人。在申报表上，我的姓名印错了或我的通讯地址等资料已经更改，我应该怎样做？

答4: 请填写及交回申报表。同时，请扫描表格「更改收表人资料」栏下的二维码，以电子方式提交更改缴纳人资料指示。

你亦可登入估价署网站 (www.rvd.gov.hk)，或扫描表格上的二维码（只适用于个别物业单位之申报表），以使用电子表格 e-R1A 提交资料，并可同时更改申报表收表人及差饷及 / 或地租缴纳人的资料。

物业地址 / 名称

問5: 申报表所指物业的地址或名称不正确，我应该怎样做？

答5: 请填写及交回申报表。你可在申报表上更正物业的地址或名称及另附函件向估价署指出须更正的地方。

（此类个案暂未能以电子表格形式递交有关申报表。）

問6: 申报表上的物业地址、门牌、大厦名称或楼层跟我惯用的不同，我应该怎样做？

答6: 请填写及交回申报表。你可另附函件向估价署提出意见。

問7: 申报表上列印的物业地址与楼契上记录的地址不同，我是否需要提供楼契上的地址给你们？

答7: 请填写及交回申报表。你可另附函件向估价署提交有关资料。

楼契上记录的地址，无论是否与申报表上列印的地址相同，并不会用作差饷及地租评估或征收用途。

問8: 为甚么我的物业没有编配门牌号数？

答8: 估价署负责编配全港物业的门牌号数。楼宇的业主或其代理人可以书面向估价署提出申请。

收不到申报表

問9: 我拥有多个物业，但只收到部分物业的物业详情申报表。其他物业的申报表是否寄失或稍后会否寄给我？

答9: 如果登记缴纳人并无收到申报表，便可假定不用填写申报表。

如你有其他物业最近已租出或更改使用情况，你可使用估价署网站的电子表格 e-R1A 提交有关资料。

你亦可发电邮至 enquiries@rzd.gov.hk 或致电 2152 0111 向估价署索取该等物业的申报表以填报有关资料。

問10: 我知道估价署最近向缴纳人发出申报表，但直至现在，我仍未收到我的物业的申报表。我应该怎样做？

答10: 请参考问题 9 的答案。

問11: 我的物业已经租出，但一直以来没有收到申报表。我应该怎样做？

答11: 你可使用估价署网站的电子表格 e-R1A 提交有关资料。你亦可发电邮至 enquiries@rzd.gov.hk 或致电 2152 0111 向估价署索取该等物业的申报表以填报有关资料。

延期交回申报表

問12: 有关物业的业主 / 使用人现时不在香港。我应该怎样处理收到的表格？

答12: 申报表可由代理人替业主 / 物业使用人填写。如没有代理人，而你又想延至有关物业的业主 / 使用人返抵香港后才填报，便须于申报表发出日期起计的 21 历日内，以书面向估价署提出延迟递交表格申请，并须说明理由。

你亦可通知业主 / 使用人，使用估价署网站的电子表格 e-R1A 提交有关资料。

問13: 由于我需要时间搜集申报表内所须填报的资料，因此未能在 21 历日内交回表格，我应该怎样做？

答13: 你必须在表格发出日期起计 21 历日内，以书面向估价署提出延迟递交表格申请，并须说明理由。

物业已经拆卸

問14: 有关物业已经拆卸，我应该怎样做？

答14: 请在申报表第 1 栏的空位内填写「物业于.....年.....月.....日开始拆卸，并于.....年.....月.....日完成拆卸工程」。

（此类个案暂未能以电子表格形式递交有关申报表。）

由亲属使用而无须交租的物业

問15: 有关物业由我的亲属使用，但无须交租。我应该怎样填写申报表？

答15: 请在表格 R1A(D)、R1A(M)、R1A(N)及 R1A(P)第 1 栏「由业主(或业主授权人士)使用」的方格内加上「✓」号。

短期租赁

問16: 有关租赁物业在一年中只有部分时间租出，我应该如何填报呢？

答16: 如整个物业在一年中只有部分时间租出，请在表格 R1A(D)、R1A(M)、R1A(N)及 R1A(P)第 1 栏「全部租出」/ 表格 R1A(AD)第 7 栏「租出」的方格内加上「✓」号。然后，在填报租金的栏内详列物业租出的时间及每月租金，并列出空置的时间。

（此类个案暂未能以电子表格形式递交有关申报表。）

由多个住户使用的物业

問17: 我将整个物业同时分租予数位租客，应该怎样填写？

答17: 请在表格 R1A(D)、R1A(M)、R1A(N)及 R1A(P)第 1 栏「全部租出」/ 表格 R1A(AD)第 7 栏「租出」的方格内加「✓」号，并在表格内填报各租约的详情。如供填报的篇幅不敷应用，请另附纸张填报，并按申报表的格式列明各栏资料。

假如物业分拆不超过 9 部分出租，你可使用估价署网站的电子表格 e-R1A 申报有关资料。

车位连同物业一并租出 [表格 R1A(P)第 6 栏]

問18: 我把车位连同物业一并租出，应怎样填写？

答18: 请在表格第 6 栏内填写该物业单位的地址和连同该车位出租的租金，并注明「车位没有独立租金」。

若车位连同物业单位属同一租约，但车位有独立的租金，请列明该数额。

物业单位已分间或合并使用[表格 R1A(D) / R1A(M) / R1A(N)第 2 栏]

問19: 何谓「物业单位已分间」？

答19: 已分间的物业单位指物业单位已被分割成多于一个单位。如属表格 R1A(D)而供填报篇幅不足够提供已分间物业单位的资料作填报，请在第 2 栏适当的方格内加上「✓」号，要求估价署另寄一份申报表。如属表格 R1A(M)及(N)，你可另附纸张填报。

問20: 何谓「物业单位已与其他物业单位合并使用」？

答20: 如两个原本各自独立的物业单位已合而为一，即视为已与其他物业单位合并使用。

租赁方式 [表格 R1A(D) / R1A(M) / R1A(N)第 14 栏]

問21: 「在租约内议订的租金调整」是甚么意思？

答21: 这是指在租约未届满时由业主与租客预先协定调整的租金，例如：按照租约所订明的条款加租。如租约订明租金调整条款，请在表格 R1A(D)、R1A(M)及 R1A(N)第 14 栏内注明有关资料。

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

問22: 我是否须要将租约副本连同申报表递交？

答22: 不须要，估价署日后可能要求你提交租金收据、租约等文件，以核实所填报的资料。

续租权利 [表格 R1A(D)第 9 栏 / 表格 R1A(M)及 R1A(N)第 11 栏 / 表格 R1A(P)第 8 栏]

問23: 有关租约为期 2 年，由 20xx 年 x 月 x 日起生效。我享有在租约期满时以相同租金续租两年的权利，我应该怎样填写此栏？

答23: 应填写「由 20xx 年 x 月 x 日起为期 2 年」，但请说明这项续租权利。

問24: 情况与上题相似，但如果选择续租，便要再行议定租金，我应怎样填写？

答24: 填写方法与上题相似，但须说明续租租金须再行议定。

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

問25: 「免租期」是甚么意思？

答25: 这是指在某段时间内，租客无须交租而享有使用该物业或进行装修的权利。这段免租期可能刚在租约生效日期之前，或在租约期内任何时间。

如租约订明有免租期，请在「有」的方格内加上「✓」号，并列明「免租期」的时间，即免租期的开始及结束日期。如没有「免租期」，请在「无」的方格内加上「✓」号。

家庭电器 / 家具或其他项目 [表格 R1A(D)第 12 栏]

問26: 如发展商或前任业主有提供家庭电器、家具或其他项目，我是否要列出其数量？

答26: 是。如这些项目的价值已包括在租金内，你须列出其数量。

問27: 何谓「每月家庭电器 / 家具或其他项目的租金」？

答27: 这是在租约上订明每月提供家庭电器 / 家具或其他项目而收取的租金。

問28: 如租约没有订明每月家庭电器 / 家具或其他项目的租金，我应怎么办？

答28: 请留空该栏。

提前终止租约条款 [表格 R1A(D) / R1A(M) / R1A(N)第 13 栏]

問29: 如租客可在给予三个月通知后提前终止有关租约,我应该怎样填写此栏?

答29: 请在「有」及「租客」的方格内加上「✓」号,并填写可提前终止租约的月数。

租金以外缴付的费用 [表格 R1A(D)及 R1A(N)第 15 栏 / 表格 R1A(M)第 16 栏 / 表格 R1A(P)第 10 栏]

問30: 我是业主。由于租约是「全包」的,差饷、管理费 and 地租全部由我负责缴交。我应如何填写?

答30: 请在该栏差饷、地租及管理费三项删去“部分”和在「业主缴付」的方格内加上「✓」号,并注明每月应缴交的管理费。

問31: 我是业主。租约注明租金是包括差饷及管理费,但没有说明地租由哪一方缴交。现在租客只缴交租金的数额,地租由我缴交。我应如何填报地租部份?

答31: 在这个情况下,地租即是由业主缴付。请在该栏地租一项删去“部分”和在「业主缴付」的方格内加上「✓」号。

問32: 我是业主。租约是不包括差饷、管理费及地租的,这些费用全部由租客负责,我应如何填报?

答32: 请在该栏差饷、地租及管理费三项删去“部分”和在「租客缴付」的方格内加上「✓」号。

租约期内调整租金 [表格 R1A(D)及 R1A(N)第 8 栏 / 表格 R1A(M)第 9 栏 / 表格 R1A(P)第 6 栏]

問33: 如在租约期内加租 / 减租,应怎样填写?

答33: 请填报原本租约的资料,并在租金一栏,列出调整后的租金和生效日期。

如调整后重新签订租约,请提供新租约的详情。

现正采取收楼行动

問34: 我现正采取行动收回物业，我应在申报表内填写甚么资料？

答34: 除非你已收回物业，否则仍须填报现时仍然有效的租约详情。请另附纸张注明现正采取收楼行动。

假如你已收回物业，请按实际情况注明该物业是「空置」或「由业主自用」等。

交回申报表

問35: 我应该怎样将申报表交回估价署？

答35: 你可以将填妥的申报表以专人或邮寄方式交回长沙湾道 303 号长沙湾政府合署 15 楼差餉物业估价署。

你亦可使用估价署网站（www.rvd.gov.hk）的电子表格 e-R1A 提交有关资料。

問36: 如我没有估价署的回邮信封，我应该怎样将申报表交回估价署？

答36: 你可将填妥的申报表以专人或使用一般的信封以邮寄方式交回长沙湾道 303 号长沙湾政府合署 15 楼差餉物业估价署。

你亦可使用估价署网站（www.rvd.gov.hk）的电子表格 e-R1A 提交有关资料。

問37: 为何交回申报表的回邮信封不是已付邮费？

答37: 这是估价署多年以来的一贯做法，市民也普遍接受。

你亦可使用估价署网站（www.rvd.gov.hk）的电子表格 e-R1A 提交有关资料。

問38: 如果寄回的申报表邮资不足，你们会如何处理？

答38: 为确保申报表能妥善寄到估价署，在投寄邮件前须缴付足够邮资。

物业中文地址用简体字

問39: 我只懂得简体字，但申报表上的中文地址是用繁体字，我可否要求在将来的「征收差饷及 / 或地租通知书」上使用简体字？

答39: 由 2004 年 4 月至 6 月季度开始，估价署已使用繁体字编印物业的中文地址在「征收差饷及/或地租通知书」上。估价署日后会详加考虑选用简体字的可行性。

发出申报表的法定权力

問40: 估价署署长凭什么法律依据向物业的业主或租客发出申报表？

答40: 根据《差饷条例》第 5 条，估价署署长有权向任何物业单位的业主或租客发出申报表，要求他在指定时间内提供申报表所要求填报的详情。

相关法例亦见于《地租（评估及征收）条例》第 31 条。

問41: 我是否有责任填写及交回申报表，又如果呈报的资料有所失实，我会否被惩处？

答41: 是。你需正确填写及准时交回申报表，否则有可能会被起诉。任何人士如违反《差饷条例》或《地租（评估及征收）条例》相关法例（见「答 43」），即属违法，一经定罪，可按有关法例处以罚款。事实上，过往亦有业主因未能在指定期限内填妥及交回申报表而遭检控及罚款。

请留意申报表首页以红色标示的注意事项。

問42: 估价署署长凭什么法律依据检控拒绝填写申报表的人士？

答42: 根据《差饷条例》第 45 及 46 条，任何人士明知而在申报表作出失实陈述或拒绝填报任何资料，即属违法，可被检控。

相关法例亦见于《地租（评估及征收）条例》第 40 及 41 条。

問43: 因没有呈报申报表有关资料而遭检控及定罪后的罚款是怎样的？

答43: 根据《差饷条例》第 45 及 46 条，任何人士明知而在申报表作出失实陈述或拒绝填报任何资料，即属违法，一经定罪，分别可处最高罚款 25,000 元或 10,000 元。相关法例亦见于《地租（评估及征收）条例》第 40 及 41 条。

此外，根据《差饷条例》第 47 条及《地租（评估及征收）条例》第 42 条，因触犯有关条例而被检控定罪的人士，须另加相等于因而少征收的差饷及 / 或地租 3 倍的罚款。

問44: 过往是否有人士因没有提供申报表所要求填报的资料而遭检控及定罪？

答44: 估价署有成功检控的个案，被检控定罪人士均被法庭处罚款。

其他

問45: 申报表在甚么情况下会发出？

答45: 为评估物业的应课差饷租值，估价署会按时发出申报表，以搜集有关物业单位的最新租金及其他相关资料。例如在估价署准备全面重估应课差饷租值，或估价署的记录显示，有关物业单位的租约已于最近届满，或租金已调整的情况下，即会发出申报表。

問46: 如我的租约是包括多个物业，我应怎样填写申报表？

答46: 如供填报的篇幅不敷应用，你可另附纸张填报，必须列明所有物业的估价编号，及按申报表的格式列明各栏资料。

問47: 如我已填报新租出或重订协议通知书（表格 **CR109**），我须否再填报申报表？

答47: 你须要填报及交回申报表，因为两份表格是按不同法例订出，各有不同目的和用途。

問48: 如有关物业是由多于一位业主拥有，应由谁人负责签署申报表？

答48: 所有或其中一位业主皆可签署。

問49: 如有关物业是由公司拥有，应由谁人负责签署申报表？

答49: 应由负责填表的公司负责人签署及盖上公司印章。

差饷物业估价署
2025 年 8 月