

## 填写物业详情申报表(表格 R1A)常遇见的问题

下列资料旨在解答市民在填写申报表 R1A 时常遇到的一般问题。如有疑问，请拨申报表上所载的查询电话号码与本署联络。

### 差饷缴纳人的资料

**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「更改收表人及/或缴纳人资料」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差饷物业估价署。如有其他资料希望同时提交，例如物业售出的日期，请另附纸张列明。

你亦可登入本署网页（[www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk)），使用电子表格 e-R1A 申报有关资料。

**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「更改收表人及/或缴纳人资料」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差饷物业估价署。如有其他资料希望同时提交，请另附纸张列明。

你亦可登入本署网页（[www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk)），使用电子表格 e-R1A 申报有关资料。

**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？

**答3:** 请填写申报表。为安排日后将物业详情申报表及差饷及 / 或地租通知书寄给你，请在申报表「更改收表人及/或缴纳人资料」栏内第 2 及第 3 项的方格中加上「✓」号，并提供你的姓名、地址和日间电话。

你亦可登入本署网页（[www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk)），使用电子表格 e-R1A 申报有关资料，并可同时更改物业详情申报表收表人及差饷及 / 或地租缴纳人的资料。

**問4:** 我是差餉繳納人。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:** 請填寫申報表。同時，請在申報表「更改收表人及/或繳納人資料」欄內合適的方格中加上「✓」號，並提供繳納人正確的姓名及/或通訊地址。

你亦可登入本署網頁 ([www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk))，使用電子表格 e-R1A 申報有關資料，並可同時更改物業詳情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:** 如收件人的姓名正確，請填寫申報表，並將物業地址或名稱更正。同時，請附函向差餉物業估價署指出須改正的地方。

(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 / 樓層跟我慣用的不同，我應該怎樣做？

**答6:** 請填寫申報表。你如有意見，請附函寫上你的意見，然後交回本署。本署會參考你所提供的意見以訂定有關物業的地址及名稱。

**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:** 請填寫申報表。你如有意見，請附函寫上你的意見，然後交回本署。本署會參考你所提供的意見以訂定有關物業單位的地址及名稱。

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碼？

**答8:** 本署負責編配全港物業的門牌號碼。若你的物業仍沒有正式的門牌號碼，你可以書面向本署提出申請。

## 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，便可假定不用填写该申报表。

如你有其他物业不久前已租出或更改了使用情况，你可使用本署的电子表格 e-R1A 提交有关资料。

你亦可发电邮至 [enquiries@rvd.gov.hk](mailto:enquiries@rvd.gov.hk) 或致电 2152 0111 向本署索取该等物业的物业详情申报表以填报有关资料。

**問10:** 我知道差饷物业估价署最近向缴纳人派发申报表，但直至现在，我仍未收到我的物业的表格。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:** 你可使用本署的电子表格 e-R1A 提交有关资料。你亦可发电邮至 [enquiries@rvd.gov.hk](mailto:enquiries@rvd.gov.hk) 或致电 2152 0111 向本署索取该等物业的物业详情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，便须去信差饷物业估价署，要求将交回申报表的期限押后。这项要求须于申报表的发出日期起计 21 日内提出，并须说明理由。

你亦可通知业主/使用人，以估价署网页 ([www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk)) 上的电子表格 e-R1A 提交有关资料。

**問13:** 由于我需要时间搜集表格内所须填报的资料，因此未能在 21 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 日内，去信差饷物业估价署，要求延迟交回表格的期限，并说明理由。

## 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 R1A(D)、(N)、(M)、(P)及(AD)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。我应该怎样填写此栏？

**答15:** 请在申报表 R1A(D)、(N)、(M) 及(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，我应该怎样填写呢？

**答16:** 如整个物业在一年中只有部分时间租出，请在申报表 R1A(D)、(N)、(P)及(M)第 1 栏「全部租出」 / 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，并列岀空置的时间。

(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，我应该怎样填写这表格？

**答17:** 请在申报表 R1A(D)、(N)、(P)及(M)第 1 栏「全部租出」 / 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。如有需要使用其他纸张填写，请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，你可使用估价署网页上的电子表格 e-R1A 申报有关资料。

### 车位连同物业一并租出 [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。

### 物业单位已分拆或合并使用 [R1A(D)、(N)及(M)第 2 栏]

**問19:** 何谓「物业单位已分拆」？

**答19:** 已分拆的物业单位指物业单位已被分割成多于一个单位。如供填报篇幅不足够提供已分拆物业单位的资料作填报，如属 R1A(D)，可在适当的方格内加上「✓」号，要求本署另寄一份特定申报表。如属 R1A(N)及(M)，你可另夹附纸张填报。

**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 [R1A(D)、(N)及(M)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，请在申报表 R1A(D)、(N)及(M)第 14 栏内注明有关资料。

### 租约 [R1A(D) 第 9 栏 / R1A(M)及(N)第 11 栏 / 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，但差饷物业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 [R1A(D) 第 9 栏 / R1A(M)及(N)第 11 栏 / 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 [R1A(D) 第 11 栏 / R1A(M)及(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。

请在「有」的方格内加上「✓」，并列明「免租期」的时间，例如：「由租约生效日期起计 4 星期」或「.....月.....日至.....月.....日」。假如物业没有「免租期」，请在「无」的方格内加上「✓」号。

**家庭电器 / 家具或其他项目 [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。如这些设施或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 [R1A(D)、(M)及(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,并填写提前终止租约的月数。

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

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

**答30:** 请在申报表 R1A(D)及(N)第 15 栏 / R1A(M)第 16 栏 / R1A(P)第 10 栏删去“部份”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。请在申报表 R1A(D)及(N)第 15 栏 / R1A(M)第 16 栏 / R1A(P)第 10 栏地租项删去“部份”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:** 请在申报表 R1A(D)及(N)第 15 栏 / R1A(M)第 16 栏 / R1A(P)第 10 栏删去“部份”和在「租客缴付」的方格内加上「✓」号。

**租约期内调整租金 [R1A(D)及(N)第 8 栏、R1A(M)第 9 栏及 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「业主自用」等。

## 交回申报表

**問35:** 我应该怎样将申报表交回差饷物业估价署？

**答35:** 你可以将填妥的申报表以面交或邮寄方式交回长沙湾道 303 号长沙湾政府合署 15 楼差饷物业估价署。

你亦可使用估价署网页([www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk))上的电子表格 e-R1A 提交有关资料。

**問36:** 如我没有差饷物业估价署的回邮信封，我应该怎样将申报表交回差饷物业估价署？

**答36:** 你可以亲身交回或使用一般的信封，将填妥的申报表寄回长沙湾道 303 号长沙湾政府合署 15 楼差饷物业估价署。

你亦可使用估价署网页 ([www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk)) 上的电子表格 e-R1A 免费提交有关资料。

**問37:** 为何交回申报表的回邮信封不是已付邮费？

**答37:** 这是差饷物业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页 ([www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk)) 上的电子表格 e-R1A 免费提交有关资料。

**問38:** 如果寄回的申报表邮资不足，你们会如何处理？

**答38:** 为确保物业详情申报表能妥善寄到差饷物业估价署，在投寄邮件时请贴上足额邮资。



## 物业中文地址用简体字

**問39:** 我只懂得简体字，但「物业详情申报表」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，本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。本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:** 差饷物业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，差饷物业估价署署长有权向任何物业的业主或租客发出申报表，要求他在指定时间内填报有关该物业的资料。

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》及《地租（评估及征收）条例》相关法例（见「答 35」），即属犯罪，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时间内填妥及交回申报表而遭检控及罚款。

请留意申报表首页下方的注意事项。

**問42:** 差饷物业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，任何人士如在申报表作出失实陈述或拒绝填报任何资料，即属犯罪，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，任何人士如在该申报表作出失实陈述或拒绝填报任何资料，即属犯罪。一经定罪，可处最高第 3 或第 4 级罚款，即 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。

各级别的罚款定额订明于香港法例第 221 章《刑事诉讼程序条例》第 8 附表内。

此外，根据《差饷条例》第 47 条，因触犯上述两条或其中一条条例而被检控的人士，须另加相等于因而少征收的差饷及/或地租 3 倍的罚款。相关法例亦见于《地租（评估及征收）条例》第 42 条。

**問44:** 过往是否有人士因没有呈报申报表有关资料而遭检控及定罪？

**答44:** 本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:** 为进行差饷物业估价，本署会按时发出申报表，以搜集有关物业单位的最新资料。例如在本署准备全面重估应课差饷租值，或本署的记录显示，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:** 你可以使用其他纸张填写，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 CR109- 新租出或重订协议通知书，我须否再填报申报表？

**答47:** 你是须要填报申报表，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。

差餉物業估價署

2018年8月