



# 年報

1997 - 1998



差餉物業估價署署長

1997 至 98 財政年度  
差餉物業估價署年報

差餉物業估價署署長胡道輝  
ISO, JP, FRICS, FHKIS

# 目錄

頁數

署長序言 ..... 1

職務 ..... 3

    評估差餉

    評估地租

    發單及徵收

    估價服務

    物業資訊服務

    租務管制

人力資源 ..... 8

    部門架構

    職員培訓

    職員關係和參與

    社交及康樂

工作回顧 ..... 13

    評估差餉及地租

    發單及徵收

    估價及物業資訊服務

    租務管制

    服務表現及目標

前瞻 ..... 22

附表

附錄

分區圖

1 港島及九龍地區

2 新界區

# 署長序言

對差餉物業估價署來說，1997-98 年度是忙碌的一年。隨着香港特別行政區政府的成立，本署須根據中英聯合聲明附件三的規定負責徵收新地租，而大部分的籌備工作實已在 7 月 1 日前展開。

## 差餉及地租

在 1997 年 6 月 20 日舉行的儀式中，本人聲明首份地租登記冊屬實。冊內所載約 950 000 個物業的擁有人須由 1997 年 6 月 28 日或 7 月 1 日起繳納新地租。在 1997 年 6 月 28 日至 1998 年 3 月 31 日期間，這方面的淨收入為 31 億元。



(由左至右) 規劃環境地政司梁寶榮先生、差餉物業估價署署長胡道輝先生及當時擔任庫務司的鄭其志先生於地租登記冊聲明屬實儀式上。

在全面重估應課差餉租值工作結束後，新差餉估價冊於 1997 年 4 月 1 日起生

效。本署共接獲涉及 31 949 個物業的修改估價冊建議書。

雖然此類要求修改物業估價的數目對上一次重估應課差餉租值時多 70%，但本署仍如期於 1997 年 11 月底的法定期內，完成覆核工作。

在 1997-98 年度，差餉估價冊有大約 70 000 個新增物業。在這個財政年度結束前，地租登記冊內所載的物業亦增至一百萬個左右。

為配合租者置其屋計劃的實施，本署在年度的下半年成立了專責小組，為租住公屋進行個別差餉估價。

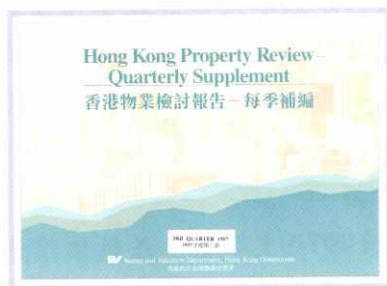
## 顧客服務

本署不斷提升服務質素，包括將網頁革新，使所載資料更加實用和更易使用。市民可輕易從網頁得知本署的一般資料、下載物業市場統計數字或各式表格。本署的網址為 <http://www.info.gov.hk/rvd/>。



# 署長序言

市民亦可透過本署 24 小時電話資訊系統經傳真機索取物業市場統計數字。



為進一步擴大服務範圍和配合地產代理條例的實施，本署將於短期內增設自動電話資訊系統，為市民提供住宅物業的實用面積和落成日期的資料。

此外，本署即將安裝一個具更大容量和更先進的新自動電話查詢系統。

1997-98 年度服務承諾所列的 15 個項目中，有 12 項服務超越或達到指定的目標。餘下的 3 個項目，其中兩項較本署預期的水平稍低，剩下的一項則欠 30% 才能達到預期目標。本署會研究改善此情況，希望在克服困難之餘，還能定下更高的指標。

如對本署的服務及辦事方式有任何批評或建議，請致電 2805 7908 與顧客服務主任聯絡。

## 業主與租客(綜合)條例

執行業主與租客(綜合)條例是本署主要工作之一。

本署正全面檢討該條例，包括建議改善第 IV 部重訂租賃程序和精簡手續。相信有關修訂的建議可於 1999 年初提交立法會。

## 資訊系統電腦化

本署的資訊系統策略計劃已進入最後階段。1997-98 年度內，在該計劃下的租金資料系統和物業市價資料系統已一一完成。

此外，本署已設置與地租有關的系統，而徵收差餉系統亦擴大至包括地租的徵收和發單工作。

預計在 1999 年初，計劃下的所有系統便可完成。

## 展望

我們會不斷研究改善服務及提高服務質素，包括覆檢各電腦資訊系統的功能，以提高效率和成本效益。

差餉物業估價署的主要職務可分為以下四類：

- 評估差餉及地租；
- 發單及徵收差餉與地租；
- 提供估價及物業資訊服務；以及
- 執行租務管制。

## 評估差餉

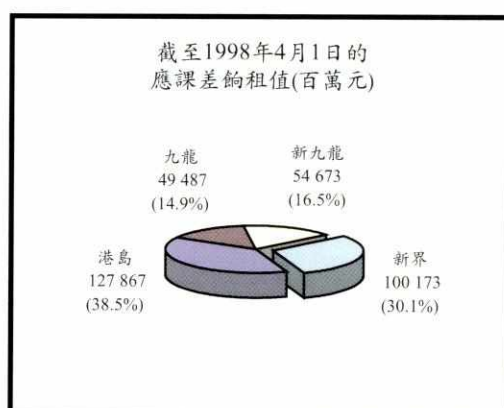
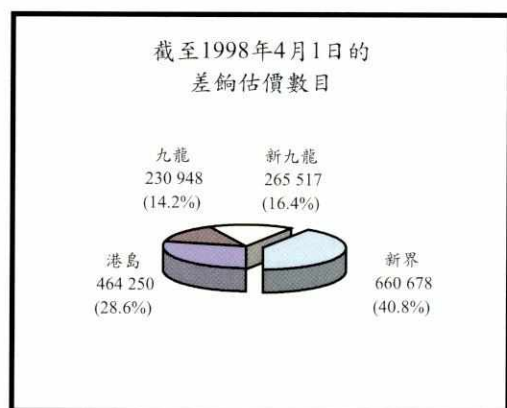
根據差餉條例(第116章)，差餉物業估價署署長負責編製估價冊，記載全港已

評估差餉的物業資料。

## 估價冊

估價冊共分兩冊，即市政局地區及區域市政局地區各一冊。估價冊載錄所有已評估差餉的物業及其應課差餉租值。

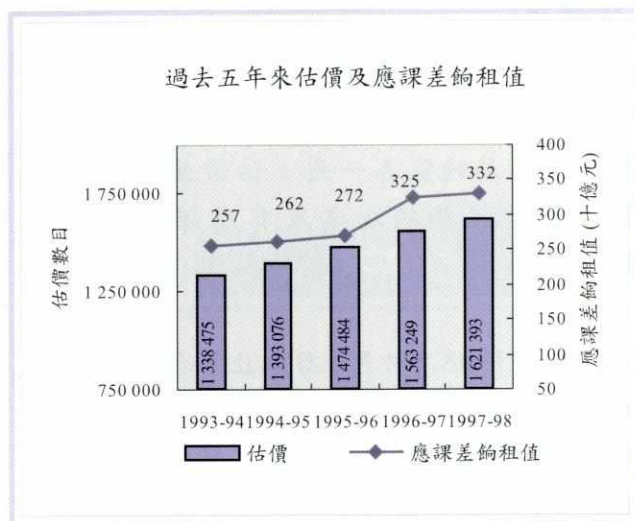
截至1998年4月1日為止，估價冊內的差餉估價數目為1 621 393個，應課差餉租值總值達3 322億元。有關詳情請參閱表1-9。



市政局地區：香港、九龍和新九龍  
區域市政局地區：新界

# 職務

下圖顯示差餉估價數目及應課差餉租值總值於過去五年來的增長：



## 評估地租

根據地租(評估及徵收)條例(第515章)，差餉物業估價署署長負責編製地租登記冊，該冊載列所有須繳地租物業及其應課差餉租值。

截至1998年4月1日，地租登記冊載有991,253個估價，應課差餉租值總值為1,434億元。有關詳情請參閱表10。



## 為不可續期土地契約評估地租

根據基本法第121條，凡於1985年5月27日至1997年6月30日期間批出或續期的所有沒有續期權利的土地契約，均可在1997年6月30日後續期至2047年6月30日，但須每年繳納相當於物業應課差餉租值3%的租金，有關的租金此後將隨應課差餉租值改變而調整。續期契約的租金由續期日起計算，而新批契約的租金則由1997年7月1日起計算。

香港特別行政區政府已決定，所有新批土地契約及於1997年7月1日或以後續期的不可續期土地契約，亦須由批出日期或續期日(以適用者為準)起繳納應課差餉租值3%作為租金。

只有由鄉郊原居村民(或其後人)所擁有的舊批約地段、小型屋宇或其他鄉郊土地，才不受這條常規所限。擁有此類物業的原居村民仍可繼續繳納象徵式租金。

對大部分物業來說，用作計算地租的應課差餉租值與用作計算差餉的應課差餉租值並無分別。如物業只有部分須繳納地租，又或物業獲豁免評估差餉，本署便會分別釐定兩項應課差餉租值。

## 為可續期土地契約評估新地稅

可續期土地契約受政府租契條例(第40章)約束。根據該條例，可續期土地契約於續期後所繳納的新地稅，應為該土地上物業在續期當日的應課差餉租值的3%。

只有土地重新發展後，新地稅才會修訂為新建築物應課差餉租值的3%。

本署的職務包括為「續期」及「重新發展」個案向庫務署提供新地稅額，以及答覆市民有關的查詢。

## 發單及徵收

自1995年7月1日起，差餉物業估價署署長已接手關於差餉的發單及帳目工作。本署亦成為專責差餉事宜(包括追討差餉欠款)的單一部門，為差餉繳納人服務。

由1997年6月28日起，本署須根據地租(評估及徵收)條例徵收地租。

差餉及地租均須每季預繳。倘

項目	金額
差餉	\$ 154,040
地租	\$ 2,056,530
其他	\$ 1,743,000
總計	\$ 4,553,570

若物業同時須繳納差餉及地租，差餉繳納人便會收到合併徵收通知書。

## 估價服務

### 印花稅

本署審查房產物業的轉讓後，會向印花稅署署長(由稅務局局長兼任)提供估值方面的意見，目的是保障政府在印花稅方面的收入。

本署會評估契約所載的物業價值是否可以接受為釐定印花稅的根據，若認為所申報的轉讓價值不可接受，便會建議一個恰當的估價。

本署亦會為沒有訂明價值的轉讓物業估價。

### 遺產稅

本署向遺產稅署署長(由稅務局局長兼任)建議恰當的物業價值，以釐定遺產稅。

## 為其他政府部門提供估價服務

本署亦為各政府部門及半官方機構提供估價服務。



# 職務

## 物業資訊服務

### 物業市場資料

由於在評估差餉及物業價值的過程中，本署收集到廣泛的物業資料，因而成為政府在物業市場上的首席顧問。本署定期修訂多項統計數據，並分發給其他政府部門及決策局。

此外，本署亦會應各局及各部門的要求，進行特別的研究及分析。

本署每年出版一期「香港物業報告」，回顧過往一年物業市場的情況，並預測未來兩年的樓宇落成量。

另外，本署定期出版「香港物業報告—每季補編」載錄有關物業價格、租金和落成量的最新資料。該份資料可從本署的網頁(網址：<http://www.info.gov.hk/rvd/>)下載，亦可由24小時電話資訊系統☎2881 1033經圖文傳真機索取。本署亦備有該份資料的印文本，供市民取閱。

### 編配門牌號數

在進行日常的差餉估價工作時，本署會同時執行樓宇門牌號數編定工作，為新建樓宇在落成前編定門牌號數。



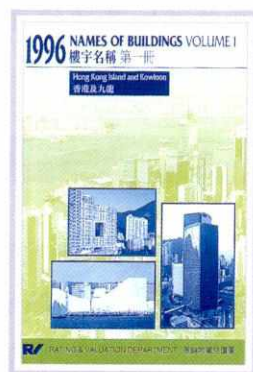
本署會不時和每數年舉辦宣傳運動，鼓勵市民在樓宇入口處正確標示門牌號數。下一次宣傳運動將於1998-99年間舉行。

### 樓宇名稱

本署編製及修訂「樓宇名稱」一書，詳列已知的中英文樓宇名稱及地址。該書可幫助市民、緊急服務人員、郵政局及其他政府部門找出各樓宇的地址。

市民可到政府刊物銷售處購買該書，而磁碟版本則可在本署購買。

預計該書的最新版本會於1999年初面世。



## 租務管制

本署負責執行業主與租客(綜合)條例(第7章)，該條例共分七部，內容包括租金管制、租住權保障，以及業主與租客雙方的權利與義務。

本署亦會因應不斷變遷的情況覆檢條例，建議刪除過時的條文，以及改善條例的一般實施情況。

## 諮詢及調解服務

本署為市民提供全面的住宅租務諮詢服務。

如有需要，市民可前往本署銅鑼灣禮頓道辦事處，與當值租務主任聯絡。此外，租務主任每星期會前往多個民政事務處解答有關租務的查詢。本署亦提供調解租務糾紛的服務。

市民可使用本署24小時電話資訊服務，查詢租務事宜，並可選擇用廣東話、普通話或英語提供的資訊。

## 提供租金資料

根據業主與租客(綜合)條例第IV部的規定，住宅樓宇的業主及租客，可於現行租約屆滿之前，自由協議重訂租賃。

若雙方未能就租金達成協議，可向土地審裁處申請裁定新租金。裁定的租金應為樓宇預期可得的合理租金，亦即市值租金。

在多數情況下，業主與租客未能達成圓滿協議，主要因為缺乏可供參考的租金資料。為協助解決這問題，本署以收費形式，提供最多六項鄰近同類物業的租金資料。申請資料的人士必須是根據條例第IV部向土地審裁處申請授與新租約的其中一方，或其授權的專業顧問亦可申請。

## 監察收樓令

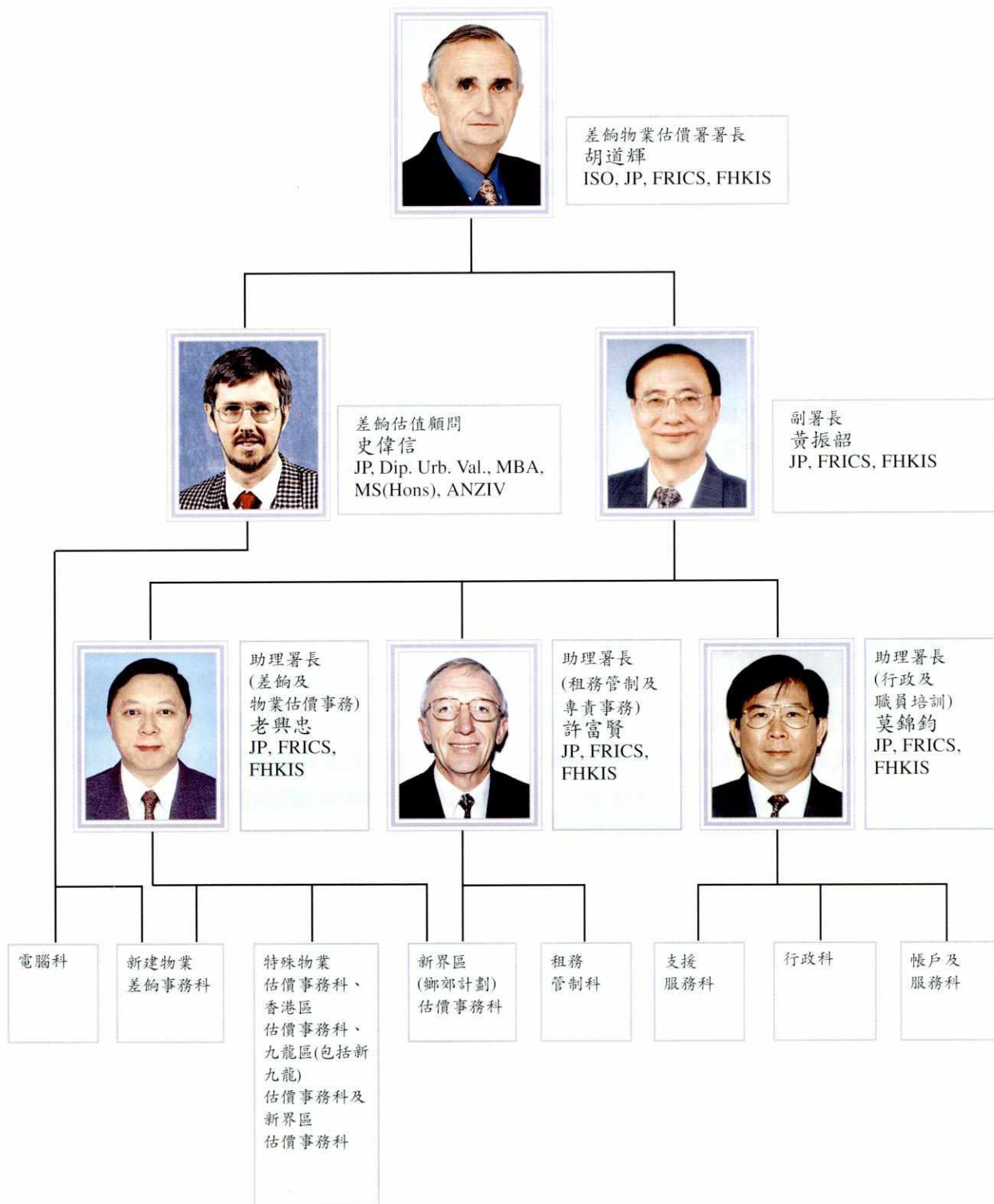
如業主以自住或重建理由獲土地審裁處頒發收回處所管有令(收樓令)，本署會定期監察有關物業。若有需要，本署會採取適當行動以執行有關規定。

## 已拆卸建築物(原址重新發展)條例所規定的補償

本署協助處理租客根據已拆卸建築物(原址重新發展)條例申請的賠償，並向有關政府部門及土地審裁處提供危樓住客使用的面積及詳細租賃資料。

# 人力資源

## 部門架構表

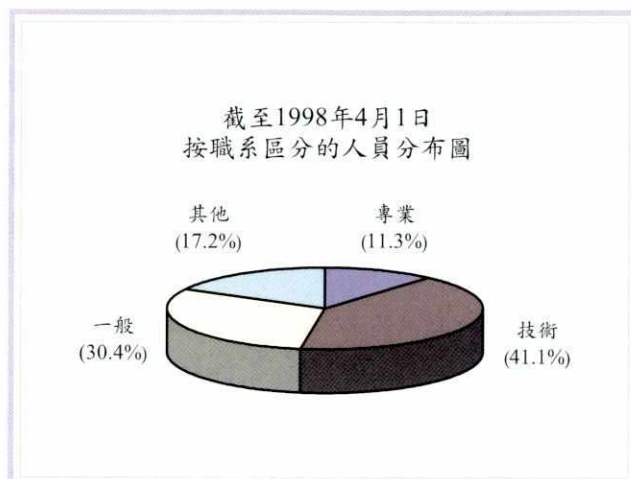


本署多位首長級人員同時擔任跨部門或外間委員會的成員，附錄 A 詳載委員會名單。

附錄 B 列出本署在 1997 年 4 月 1 日及 1998 年 4 月 1 日的編制及實際人數，並比較兩者在這期間的變化。

不計長俸、旅費、宿舍等開支，本署於 1997-98 年度的個人薪酬、部門和非經常帳目開支達 3.302 億元，上一年度則為 2.809 億元。

以下圖表顯示過去五年的總實際人數，以及截至 1998 年 4 月 1 日為止按職系區分的員工比例。



此外，一名海外專業人員轉以本地合約聘用，另一名則由本地合約改為常額編制。

海外專業人員所佔專業職系的比率因此由去年的 16% 下跌至 15%。

## 職員培訓

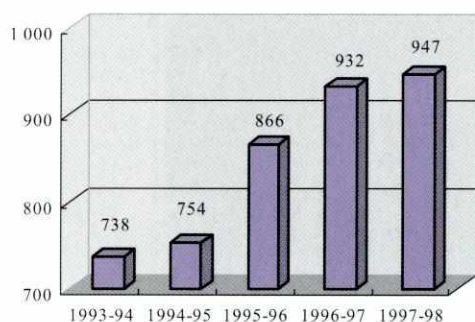
### 專業人員訓練

為拓展專業人員的職業前途，本署借調了一名首席物業估價測量師往庫務局，為期一年。

另有一名首席物業估價測量師獲派到清華大學，修讀為期六星期的中國研究課程。

此外，一名物業估價測量師正修讀香港中文大學的兼讀制管理學深造文憑課程，為期兩年。

過去五年總實際人數(人員數目)



## 海外僱員

1997-98 年度內，有五名專業職系海外僱員於約滿後離開本署。

# 人力資源

本署與新加坡稅務局有一項培訓專業人員的互惠安排。去年本署曾派出一名物業估價測量師到新加坡稅務局接受六個月專業訓練，而今年有兩名該局的估價測量師到本署接受兩個月的專業訓練。

## 專業資格

在本年度內，共有六名職員獲甄選為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會專業會員。

此外，有三名職員通過了香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會主辦的專業能力最終評審，並已經向上述兩個學會申請為專業會員。

年內共有 11 名職員通過列丁大學或物業管理學院開辦的物業管理函授課程各部分考試：

- 一名通過第一(甲)及第一(乙)部分、
- 四名通過第二部分、
- 兩名通過第二(甲)部分、
- 兩名通過第二及第三部分、
- 兩名通過第三部分。

有 20 名職員獲署方給假，以準備各項專業考試。

## 內部訓練課程

本署職員培訓組舉辦了不同類型的內部訓練課程，包括模擬土地審裁處聆訊及打字班。出席職員總共有 234 人次。

此外，電腦科亦舉辦了各項電腦系統培訓課程，參與職員共有 453 人次。

署方還為 14 名準備考取專業資格的人員，安排了三個簡報會，又為 89 名新來的職員舉辦兩個入職研討會。



模擬土地審裁處聆訊

## 其他訓練課程

年內，有105名技術職系人員獲署方給假，以準備參加摩利臣山工業學院及香港理工大學的估價及物業管理兼讀課程或高級證書課程考試。

本署職員共有740人次參加公務員培訓處舉辦的各項課程。

此外，參加私人機構開辦的各類課程的職員共有56人次。

## 職員關係和參與

### 職員關係

本署盡力確保員工能自由發表對署內事務的意見，以培養良好的職員關係。

由職方、管方及公務員事務科代表所組成的部門協商委員會是一個有效的溝通渠道。委員會每三個月開會一次，商討職員福利事項，並就所提出的事宜迅速採取行動。

為促進彼此的溝通及了解，署長在1998年首季舉行了六次會議，分批會見各職系及職級的代表。

署長每季向所有職員發出中/英文版的通訊，匯報本署須優先處理的事項及工作進度。

本署曾於1998年2月舉行晚宴，讓資深的專業人員歡迎所有在去年獲得專業資格的同事加入他們的行列。這個晚宴提供了很好的機會，讓出席的職員共聚一堂及分享經驗。



### 專業人會晚宴

胡道輝先生(左四)、黃振韶先生(左三)、史偉信先生(左六)、  
馮漢明先生(右一)及於年前考獲專業資格的同事。

# 人力資源

## 員工參與計劃

本署自 1994 年 2 月起，便實行環保主管計劃，推行一連串環保措施，以節約資源和保護環境，包括年內共收集 50 925 公斤廢紙循環再用。

## 社交及康樂

### 康樂社

本署的康樂社去年籌辦了一連串不同類型的社交及康樂活動，包括陸運

會、各類型體育比賽及訓練班，例如插花、攝影、社交舞等。此外，還舉辦指示牌及標語創作比賽、釣墨魚比賽和卡拉 OK 大賽。

康樂社的經費來自員工福利基金、會員費及各項活動參加者所繳交的費用。

### 慈善活動

為支持公益金，本署參加了公務員慈善步行籌款、便服日及公益慈善咭籌款，年內共籌得超逾 71 000 元。

潘永祥先生(本署康樂社主席，後排中)莫錦鈞先生(本署助理署長，後排右二)及跨科籃球比賽的冠軍隊伍。



本署的主要工作可以歸納為下列各項：

- 評估差餉及地租；
- 發單及徵收；
- 估價及提供物業資料服務；
- 租務管制；以及
- 服務表現及目標

## 評估差餉及地租

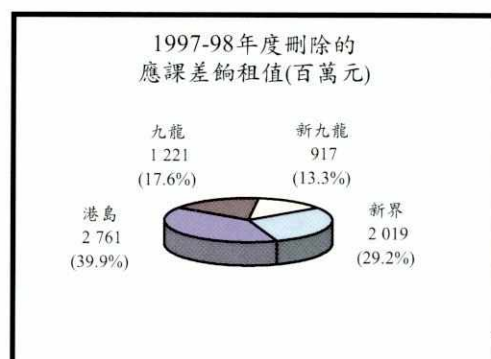
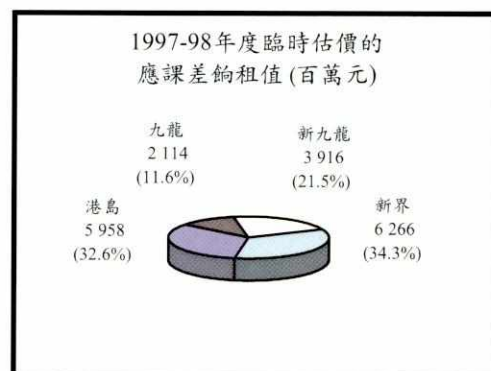
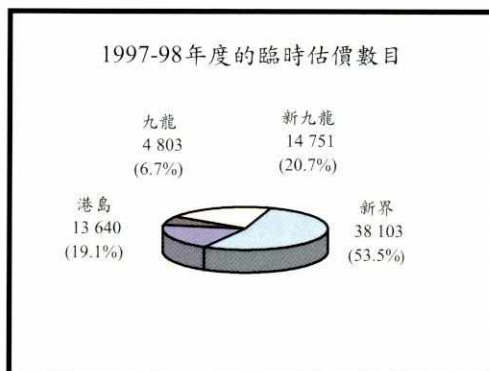
### 保存及更新估價冊及地租登記冊

本署須不時更新和修訂估價冊及地租

登記冊內的資料，有關工作包括加入新建樓宇及須首次繳納差餉及/或地租的物業、刪除已拆卸樓宇及無須再評估差餉及/或地租的物業，以及刪除曾更改物業結構的原有估價及加入重新評定的估價。「臨時估價」及「刪除估價」是最常用以修訂估價冊及地租登記冊的方法。

表 11 顯示 1997-98 年度臨時估價及刪除估價的數目。

下列圖表顯示按區域劃分估價冊及地租登記冊內臨時估價和刪除估價的數目：





# 工作回顧

## 建議、反對及上訴

如對估價冊及地租登記冊內資料有意見，可於每年4月及5月份內向本署署長提交建議書，要求修改估價冊的記項。

就地租而言，遞交反對地租登記冊現存記項的期限，與反對估價冊所載資料的期限相同。然而，如果地租登記冊內的物業與差餉估價冊的相同，則只須就估價冊的記項提交反對建議書。估價冊如因建議書而有任何修改，地租登記冊亦會跟隨。

由於首份地租登記冊在1997年6月28日才正式生效，因此，只要物業在估價冊並無相同的登記，繳納人便可根據特別條文在1997年7月至9月期間提交反對書。本署共收到1 030個此類個案，並依照法例規定，在1998年3月31日完成覆檢，詳見表12。

差餉繳納人如須就臨時估價、刪除估價或更正估價冊及地租登記冊內的資料提出反對，可於本署署長發出有關通知書的日期起計28日內，提交反對書。如物業在地租登記冊及估價冊的記項相同，則只能就差餉估價冊的資料提出反對。

在上述兩種情況下，本署的專業人員均會詳細考慮所有建議書和反對書。如果沒有收到撤銷通知書或不曾達成修改協議，署長會發出「決定通知書」。

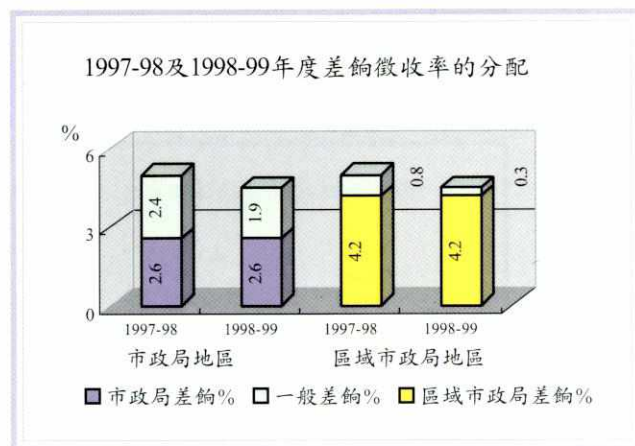
差餉繳納人在接獲決定通知書後，如仍不滿署長的決定，可在決定通知書發出日期起計28日內向土地審裁處提出上訴。在此情況下，本署的專業人員會提出支持估價冊及地租登記冊內所列的應課差餉租值的證據，並會以差餉物業估價署專家證人的身分出席土地審裁處的聆訊。

表12詳列過去五年所處理過的建議書、反對書及上訴數目。

## 差餉徵收率

差餉是根據應課差餉租值乘以一個百分率而徵收的。總徵收率是一般差餉徵收率加上市政局或區域市政局差餉徵收率（視地區而定）。在1998-99財政年度內，差餉徵收率由5.0%減為4.5%，以一年為限。

下圖列有立法會議決的1997-98及1998-99年度差餉徵收率分配方式：



## 差餉寬減

由於全面重估應課差餉租值後，部分應課差餉租值升幅較為顯著，因此，為緩和應課差餉租值上升對應繳差餉額的影響，差餉寬減計劃在1997-98及1998-99年度再度實施，以確保所有物業的應繳差餉額增幅不會超逾上一年度應繳差餉額的20%。

## 按供水情況扣減差餉

任何物業如只獲政府輸水管供應未經清濾的淡水，則每年繳交的差餉額可獲扣減7.5%；如沒有淡水供應，則每年繳交的差餉額可獲扣減15%。下表概括列出在1998年4月1日時，這些按供水情況獲扣減差餉的物業數目及應課差餉租值總和：

	應繳差餉 獲扣減 7.5%		應繳差餉 獲扣減 15%	
	數目	應課差餉租值 (千元)	數目	應課差餉租值 (千元)
港島	1	38	45	22 157
九龍	-	-	-	-
新九龍	-	-	1	936
新界	302	10 178	7 764	1 603 415
總計	303	10 216	7 810	1 626 508

## 截至1997年6月27日期間的地租

1997年6月28日以前，本署只負責評估租期延長至2047年6月30日不可續期契約的應課差餉租值，以釐定地租。徵收地租事宜則由地政總署負責。

右表總括過去五年向地政總署提供的應課差餉租值總值及所涉物業的數目：

截至1997年6月27日前須繳地租的物業		
年度	已估價物業 數目	應課差餉租值 總值 (百萬元)
1993-94	3 426	579
1994-95	3 451	809
1995-96	3 396	842
1996-97	3 482	1 166
1997-98	3 458	1 311

## 工作回顧

大部分物業的新地租已由1997年6月28日或1997年7月1日起生效。首份地租登記冊載錄的物業約950 000個。詳見第4頁。

本署會視乎情況，由1997年6月28日或1997年7月1日起，負責徵收這類地租，其中包括以往由地政總署徵收地租的物業。

### 可續期土地契約地稅

根據政府租契條例(第40章)，可續期土地契約於續期後所繳納的租金，應為續期當日應課差餉租值的3%。這項新租金

會維持不變直至土地重新發展為止。

根據地租(評估及徵收)條例(第515章)，新九龍及新界許多一向繳納地稅的物業，均須由1997年6月28日起改為繳納新地租。

計至1998年3月31日，仍有134 087個物業須根據政府租契條例(第40章)繳納地稅。由於有不少此類租契已屆重續之期和受影響的物業重新發展，因此，預計須繳地稅的物業數字還會增加。

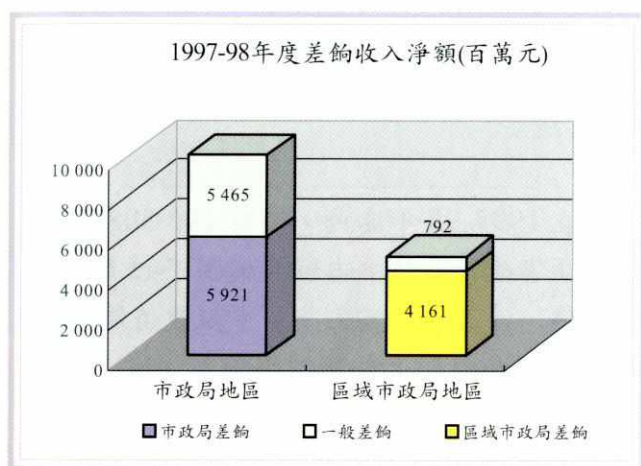
下表顯示過去五年本署處理的個案數目和評估的應課差餉租值。

年度	續期		重新發展	
	已估價 物業數目	應課差餉租值總值 (百萬元)	已估價 物業數目	應課差餉租值總值 (百萬元)
1993-94	3 617	503	3 347	342
1994-95	1 300	270	4 320	369
1995-96	2 908	969	2 914	387
1996-97	12 613	2 461	4 807	784
1997-98	10 734	2 040	3 413	578

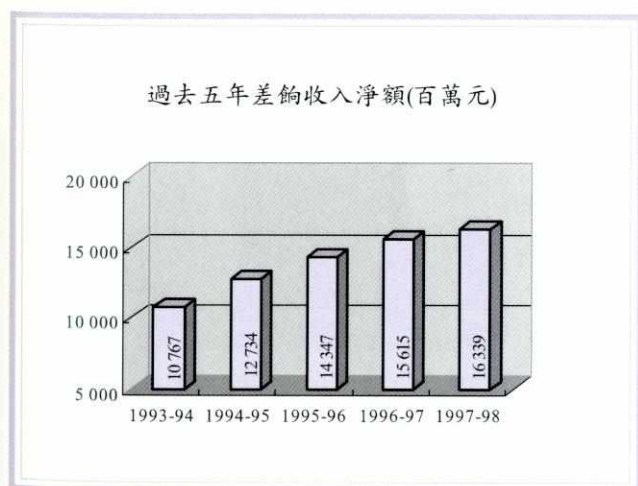
## 發單及徵收

### 差餉收入

經扣除退款後，1997-98 年度的差餉收入淨額為 163.39 億元。下表顯示一般差餉、市政局差餉及區域市政局差餉的分布：



下表顯示過去五年的差餉收入淨額：



### 差餉退款

1995 年差餉(修訂)條例規定，由 1995 年 7 月 1 日起，取消退回空置非住宅樓宇的一半已繳差餉。

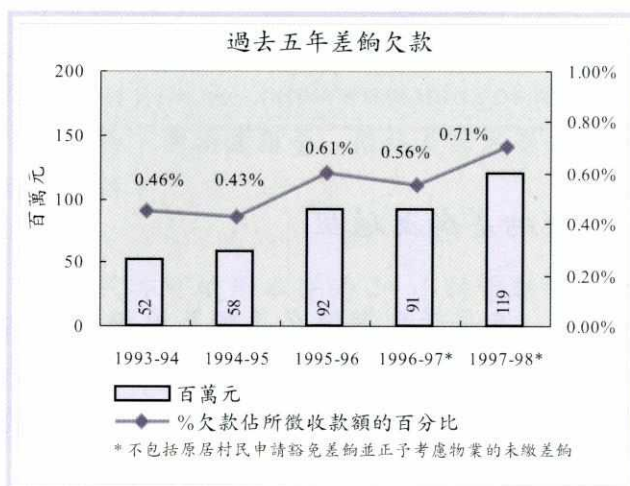
然而，無上蓋的空置土地及因政府取得法院頒令而空置的物業，仍可獲退還全部已繳的差餉。1997-98 年的退款金額為 1 250 000 元。

### 差餉欠款

1997-98 年度內，本署向欠交款項的業主追討欠款，涉及的物業數目為 34 474 個。

在該財政年度終結時，仍有 60 717 個物業尚未清繳欠款。此類物業的數目並不包括現正在辦理由原居村民提交的豁免差餉申請在內。

截至 1998 年 3 月 31 日，拖欠的差餉達 1.19 億元。下表顯示過去五年的差餉欠款情況：



# 工作回顧

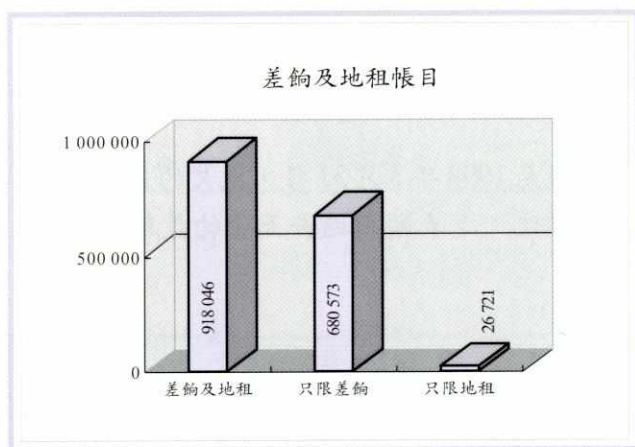
## 地租收入及欠款

由1997年6月28日至1998年3月31日期間，地租收入為31.02億元。

在1998年3月31日結算，拖欠款項的物業有22 633個，未收的地租約為29 000 000元，佔應收地租額1.35%。至於原居村民因申請租金優惠而暫時未繳的地租，以及正向土地審裁處提出上訴物業的欠繳款項均未有包括在內。

## 差餉及地租帳目

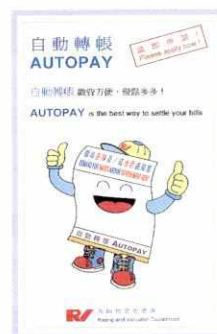
截至1998年4月1日，差餉及地租帳目超逾1 600 000個。下圖顯示各種不同類別帳目數量：



## 繳納差餉及地租

在每季到期繳交差餉及地租的月份內，本署每日在電視廣播，提醒繳納人準時繳交差餉及地租，以免因遲交而須另繳附加費。

同時，本署亦鼓勵繳納人選用「自動轉帳」方式付款。

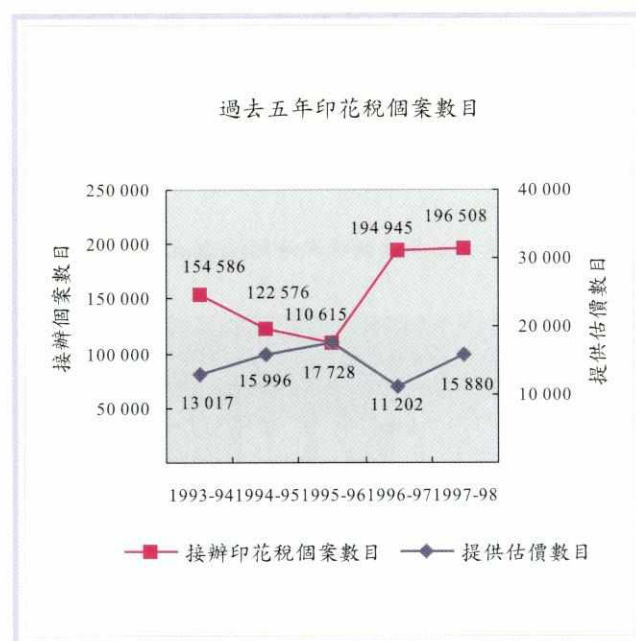


## 估價及物業資訊服務

### 印花稅

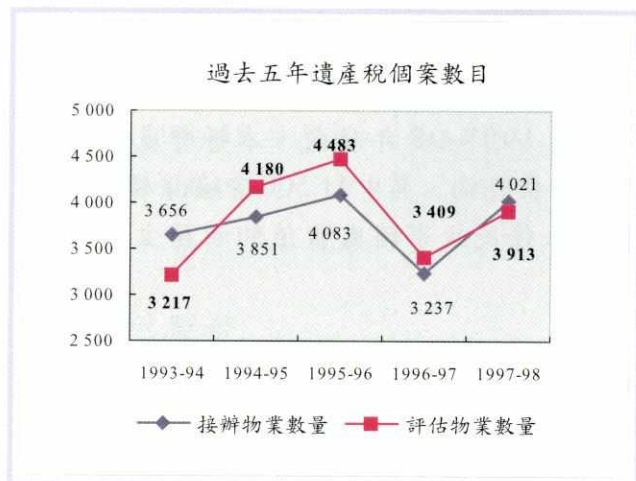
在1997-98年度內，共有196 508宗個案須審查及估價。本署共提供了15 880項估價，涉及的物業主要是申報價值偏低或是未有在契約上註明轉讓價值。

下表顯示過去五年來這方面的工作量：



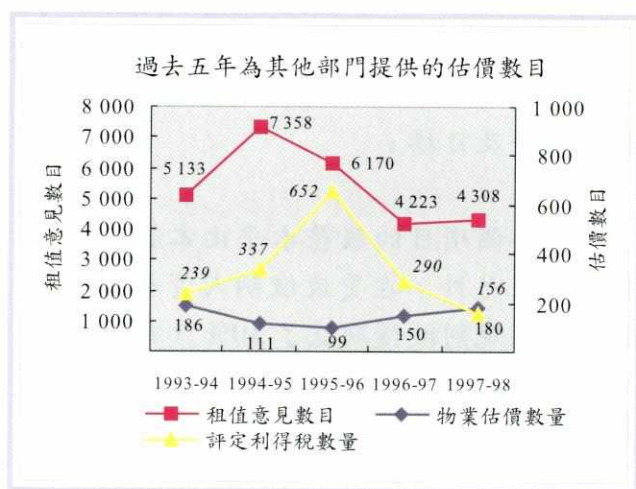
## 遺產稅

年內，共有1 821宗個案，涉及4 021個物業交由本署評定價值。下表顯示過去五年的遺產稅工作量：



## 為其他政府部門提供估價服務

過去一年間，本署還向其他政府部門及半官方機構提供估價服務，包括評估4 308宗個案的租值、180項物業估價及156宗利得稅個案。下表顯示本署過去五年所提供的估價服務：



## 提供物業資訊服務

本署為協助政府制定政策而進行的物業研究及市場監察工作在過去數年來明顯增多。

本署致力提供上述資料給房屋局。除了處理一些特別要求外，本署亦將最新物業資料輸入該局所設置的房屋資料綜合系統內。設置這個系統，旨在集合土地供應、房屋產量及物業市場的詳細資料，以便監察全港的房屋發展。

房屋局負責統籌由本署、規劃署、地政總署、屋宇署、房屋署、稅務局、土地註冊處及其他各決策局輸入的資料。

「香港物業報告」1998年版主要是回顧1997年物業市場的情況，並預測1998及1999年的樓宇落成量。該份報告印文本在政府刊物銷售處有售，磁碟版本則可在本署購買。

本署的網頁現已備有每季出版一次的「香港物業報告 — 每季補編」。市民可從本署網頁(網址：<http://www.info.gov.hk/rvd/>)免費下載物業租金、價格及落成量的統計資料。

市民亦可使用本署的24小時電話資訊服務☎ 2881 1033，經圖文傳真機取得這些資料。本署另備有該報告的印文本，以供索閱。

# 工作回顧

## 編配門牌號數

根據建築物條例，差餉物業估價署署長主管全港樓宇門牌號數的編配工作。在本年度內，市區和鄉郊地區分別有 352 和 4 096 幢樓宇獲編配門牌號數。

除定期在已有門牌號數的地區為新建樓宇編定門牌號數外，本署還有系統地為以往沒有正式門牌號數的新界鄉郊地區編配門牌號數。

為了鼓勵市民正確地標示門牌號數，本署正籌備一項宣傳運動，並擬於 1998-99 年度舉行。

## 租務管制

### 業主與租客(綜合)條例

表 13 總述本署就條例第 I、第 II 及第 IV 部執行的主要工作。表 14 分析本署就第 II 部租賃收到的通知書及發出的證明書數量。



本年度內，條例的內容並無任何重大的修訂。

然而，本署正全面檢討該條例，提出若干具建設性的修改，使受條例第 IV 部

所管轄的重訂租賃部分更臻妥善，以及刪除一些不一致的部分。

## 諮詢及調解服務

本署為住宅物業業主和租客提供全面的租務諮詢及調解服務。

在 1997-98 年度內，本署曾處理約 97 000 宗查詢，其中 11 500 宗經由本署每星期派往民政事務處當值的租務主任處理。

## 提供租金資料

為協助向土地審裁處申請的訴訟雙方，本署以收費形式，提供最多六項鄰近同類物業的租金資料。在 1997-98 年度，本署共處理約 560 宗這類申請。

## 服務表現及目標

### 服務承諾

1997-98 年度服務承諾所列的 15 個工作項目中，有 12 項達到或超越所定的服務水平及目標。

有兩個項目的服務水平比本署預期的稍低。另外，在更改繳納人資料這項服務的表現則較預期低了 30%，該服務的目標是除繁忙期外，如繳納人親臨本署要求更改資料，本署可在 20 分鐘內辦

妥；如以郵遞方式提出，則於10個工作天辦妥。為此，本署正進行檢討，以期改善有關的程序。

1998-99年度的服務承諾單張載錄了這些服務成績，也簡單地介紹了本署1998-99年度的服務承諾。



## 其他服務

為了使地產界人士盡快知道影響本署工作的法例或政策上的改變，本署每半年出版一期「差餉物業估價署通訊」，分發給各有關人士，及供市民取閱。

本署推出的24小時電話資訊服務，

可讓市民透過預錄聲帶，查詢有關差餉及租務事項，以至差餉發單和徵收的最新資料。使用這項服務的人士亦可選擇以圖文傳真機接收上述資料及物業市場統計數字。

自1997年3月起，本署已增強電話資訊系統的功能，使之能處理1997-98年度全面重估差餉的查詢。由1997年5月底起系統更增設普通話資訊服務。此外，系統亦加有地租資料的簡介。

這個電話資訊系統可向市民提供與他們有關的政策與程序上的改變。市民只須以音頻電話☎ 2881 1033便可使用這項服務。





# 前瞻

## 資訊系統策略

資訊系統策略計劃快將完成。屆時，本署的電腦化物業資料庫會接連有關估價、差餉與地租發單等各系統。

本署在1994年4月開始發展12個主要策略項目，其中7個項目已開始運作。本署現正積極發展其他兩個項目及檢討餘下項目，所有項目預計在1999年初完成。

此外，地租系統在1997年6月開始運作，預算在1998年底所有功能便可投入服務。

本署會不斷檢討各電腦資訊系統，以期更進一步提高效率、增加發單及會計工作的成本效益，以及提高對公眾服務的水平。

## 擴大電話資訊服務範圍

連接物業資料庫的電話查詢系統快將啟用。市民只須繳付費用，便可使用這個

系統，經傳真機索取有關住宅物業樓齡及實用面積的資料。

本署快將裝置一個新的自動電話查詢系統，該系統不單有更大的容量，而且還能執行更複雜的功能。

## 其他

本署會繼續為尚未評估差餉及/或地租的物業進行調查和估價。此外，本署會為租者置其屋計劃下的租住公屋單位進行個別差餉估價。

為了紓緩經濟衰退帶來的困難，政府推行了一系列措施，其中一項是在10月至12月季退還1998年4至6月季度的已繳差餉。

本署正檢討業主與租客(綜合)條例，建議將第IV部的重訂租賃程序簡化，刪除過時的條文，以及改善該條例的一般實施情況。當局會在短期內，向立法會遞交修訂草案。

# 附表

1. 估價冊 - 各區域及地區的應課差餉租值
2. 估價冊 - 各區域及地區的已估價物業
3. 估價冊 - 各區域及地區的已估價私人住宅物業
4. 估價冊 - 各區域及地區的已估價公屋住宅物業
5. 估價冊 - 各區域及地區的已估價舖位及其他商業樓宇
6. 估價冊 - 各區域及地區的已估價寫字樓及工業 / 寫字樓綜合樓宇
7. 估價冊 - 各區域及地區的已估價工廠大廈及貨倉
8. 估價冊 - 各類物業的估價及應課差餉租值
9. 估價冊 - 按應課差餉租值劃分已估價物業
10. 地租登記冊 - 各區域及地區的已估價物業
11. 臨時估價及刪除估價
12. 差餉估價建議書、反對書及上訴
13. 業主與租客(綜合)條例 - 1997至98年度發出的證明書、通知書及協議書
14. 業主與租客(綜合)條例 - 受第II部保障戰後樓宇的租金增加

## 估價冊 - 1994 至 1998 年各區域及地區的應課差餉租值\*

(千元)

地區	1994	1995	1996	1997	1998
西區	7 132 037	6 694 253	7 066 502	8 195 654	8 246 927
上環	5 980 559	6 012 577	6 050 807	6 827 277	6 936 279
中區	15 473 404	15 423 133	15 404 062	17 834 631	17 878 657
灣仔	11 126 788	11 220 504	12 370 309	14 705 714	14 862 344
半山區	9 030 844	9 119 030	10 119 589	14 148 777	14 302 433
山頂	1 719 736	1 809 451	1 838 473	2 639 942	2 651 199
銅鑼灣	10 977 487	10 963 258	11 325 848	14 048 342	14 070 976
北角	17 099 089	17 483 803	17 578 255	22 408 436	22 640 707
筲箕灣	6 593 253	7 090 096	7 518 794	9 930 771	10 633 448
香港仔	5 693 647	5 858 959	6 265 579	8 182 989	8 236 671
南區	4 695 053	4 695 288	5 019 310	7 412 662	7 407 087
<b>港島</b>	<b>95 521 897</b>	<b>96 370 352</b>	<b>100 557 528</b>	<b>126 335 195</b>	<b>127 866 728</b>
尖沙咀	15 936 342	16 092 143	16 237 703	18 368 733	18 095 705
油麻地	7 458 364	7 431 163	7 622 830	8 423 732	8 924 205
旺角	5 102 371	5 132 294	5 283 875	6 097 359	6 018 037
紅磡	9 444 889	9 484 666	9 568 345	10 729 737	10 691 643
何文田	4 535 796	4 552 176	4 642 997	5 663 715	5 757 999
<b>九龍</b>	<b>42 477 762</b>	<b>42 692 443</b>	<b>43 355 750</b>	<b>49 283 276</b>	<b>49 487 590</b>
長沙灣	10 001 976	10 104 189	10 503 598	11 299 512	11 743 678
石硤尾	2 790 950	3 031 216	3 155 167	3 966 472	4 016 563
九龍塘	2 212 433	2 219 997	2 241 946	2 768 984	2 763 963
黃大仙	10 664 190	10 693 068	10 564 628	12 691 052	13 721 415
觀塘	17 827 403	18 262 491	18 564 922	21 183 138	22 427 236
<b>新九龍</b>	<b>43 496 952</b>	<b>44 310 960</b>	<b>45 030 261</b>	<b>51 909 158</b>	<b>54 672 856</b>
荃灣	29 803 947	30 215 985	31 781 784	35 540 589	35 092 988
屯門	9 225 178	9 594 856	10 036 897	10 304 196	10 376 483
元朗	4 292 966	5 128 431	5 557 899	6 910 743	7 421 398
北區	2 977 412	3 270 531	3 853 937	5 544 392	6 152 882
大埔	6 004 110	6 151 464	6 387 601	7 911 955	8 389 877
沙田	16 792 625	17 088 732	17 984 114	22 250 095	23 054 562
西貢	3 895 393	4 271 941	4 981 621	6 197 241	6 643 810
離島	2 658 232	2 615 564	2 776 421	2 961 411	3 040 667
<b>新界</b>	<b>75 649 861</b>	<b>78 337 503</b>	<b>83 360 274</b>	<b>97 620 623</b>	<b>100 172 667</b>
<b>總數</b>	<b>257 146 472</b>	<b>261 711 257</b>	<b>272 303 813</b>	<b>325 148 252</b>	<b>332 199 840</b>

\* 以每年四月一日的數字為準。

估價冊 - 1994 至 1998 年各區域及地區的已估價物業\*

地區	1994	1995	1996	1997	1998
西區	45 086	45 224	48 143	49 570	49 876
上環	29151	29 115	29 982	30 302	30 726
中區	18 013	18 239	18 444	18 262	18 156
灣仔	42 315	42 282	43 587	44 510	45 089
半山區	32 281	33 239	37 880	40 636	41 787
山頂	2 906	3 067	3 134	3 164	3 174
銅鑼灣	37 234	38 488	39 787	40 256	40 928
北角	106 214	108 596	110 360	110 865	112 123
筲箕灣	46 952	52 377	53 527	62 168	65 778
香港仔	32 670	33 860	37 104	42 062	43 556
南區	11 550	11 470	12 829	13 068	13 057
<b>港島</b>	<b>404 372</b>	<b>415 957</b>	<b>434 777</b>	<b>454 863</b>	<b>464 250</b>
尖沙咀	34 752	35 544	36 558	37 689	37 852
油麻地	47 023	47 726	48 729	50 282	52 354
旺角	43 772	44 255	45 086	46 096	46 126
紅磡	63 242	64 510	65 907	69 306	69 385
何文田	23 608	23 782	24 525	24 906	25 231
<b>九龍</b>	<b>212 397</b>	<b>215 817</b>	<b>220 805</b>	<b>228 279</b>	<b>230 948</b>
長沙灣	72 186	73 372	74 583	75 556	77 135
石硤尾	8 763	10 381	11 337	12 777	12 878
九龍塘	10 509	10 528	10 558	10 542	10 531
黃大仙	43 047	43 848	44 742	46 328	50 907
觀塘	94 682	97 016	100 866	107 433	114 066
<b>新九龍</b>	<b>229 187</b>	<b>235 145</b>	<b>242 086</b>	<b>252 636</b>	<b>265 517</b>
荃灣	139 143	145 288	150 333	155 390	159 235
屯門	83 752	91 473	101 966	104 656	105 610
元朗	48 930	53 469	59 053	70 132	77 961
北區	23 010	27 701	35 985	48 406	54 743
大埔	44 956	45 725	49 025	53 947	57 892
沙田	103 969	112 394	121 229	131 519	137 554
西貢	25 869	26 820	34 392	36 206	39 379
離島	22 890	23 287	24 833	27 215	28 304
<b>新界</b>	<b>492 519</b>	<b>526 157</b>	<b>576 816</b>	<b>627 471</b>	<b>660 678</b>
<b>總數</b>	<b>1 338 475</b>	<b>1 393 076</b>	<b>1 474 484</b>	<b>1 563 249</b>	<b>1 621 393</b>

\* 以每年四月一日的數字為準。

估價冊 - 截至1998年4月1日各區域及地區的已估價私人住宅物業

地區	A 及 B 類		C 類		D 及 E 類		雜類物業		總數	
	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)
西區	40 597	3 574 391	818	160 991	172	39 723	93	6 992	41 680	3 782 096
上環	12 498	1 091 979	412	84 504	156	52 434	43	2 231	13 109	1 231 148
中區	3 338	396 628	192	112 836	373	321 756	20	1 098	3 923	832 318
灣仔	26 316	2 605 081	1 185	280 615	535	237 540	131	8 370	28 167	3 131 606
半山區	7 999	1 616 585	7 504	2 441 551	13 269	8 399 760	12	1 598	28 784	12 459 493
山頂	3	677	32	15 325	2 184	2 410 577	-	-	2 219	2 426 579
銅鑼灣	15 753	2 280 612	5 117	1 382 675	6 584	3 348 793	71	6 012	27 525	7 018 092
北角	71 642	9 619 243	14 779	3 967 672	5 374	2 073 987	111	8 719	91 906	15 669 621
筲箕灣	48 368	4 896 576	1 392	255 061	94	85 111	22	1 285	49 876	5 238 033
香港仔	28 941	3 355 921	2 073	471 448	274	100 917	21	1 316	31 309	3 929 602
南區	985	159 128	701	352 284	6 102	6 086 589	2	361	7 790	6 598 362
<b>港島</b>	<b>256 440</b>	<b>29 596 821</b>	<b>34 205</b>	<b>9 524 962</b>	<b>35 117</b>	<b>23 157 186</b>	<b>526</b>	<b>37 983</b>	<b>326 288</b>	<b>62 316 951</b>
尖沙咀	11 976	1 464 106	2 717	553 941	973	382 510	35	3 356	15 701	2 403 913
油麻地	31 793	2 496 068	2 487	392 637	492	203 054	303	14 686	35 075	3 106 446
旺角	32 502	2 189 998	1 638	162 742	225	36 376	202	8 330	34 567	2 397 446
紅磡	48 853	4 112 548	5 126	899 047	320	36 371	93	6 189	54 392	5 054 155
何文田	7 382	1 009 583	5 970	1 383 848	4 291	1 541 648	28	2 600	17 671	3 937 680
<b>九龍</b>	<b>132 506</b>	<b>11 272 304</b>	<b>17 938</b>	<b>3 392 215</b>	<b>6 301</b>	<b>2 199 960</b>	<b>661</b>	<b>35 160</b>	<b>157 406</b>	<b>16 899 639</b>
長沙灣	50 310	4 072 609	4 549	676 209	1 123	290 729	528	14 999	56 510	5 054 546
石硤尾	3 654	545 897	1 967	498 689	1 102	533 460	12	1 557	6 735	1 579 603
九龍塘	1 514	260 707	2 022	498 785	2 831	1 212 187	28	1 994	6 395	1 973 672
黃大仙	37 002	3 065 218	870	90 102	159	27 702	224	9 965	38 255	3 192 987
觀塘	74 559	7 469 901	657	85 746	117	38 295	133	5 419	75 466	7 599 362
<b>新九龍</b>	<b>167 039</b>	<b>15 414 332</b>	<b>10 065</b>	<b>1 849 531</b>	<b>5 332</b>	<b>2 102 373</b>	<b>925</b>	<b>33 935</b>	<b>183 361</b>	<b>19 400 170</b>
荃灣	89 716	7 368 530	3 008	438 527	1 237	358 158	597	27 088	94 558	8 192 303
屯門	74 336	3 840 193	2 705	308 725	1 499	369 603	11	239	78 551	4 518 760
元朗	50 495	2 230 693	7 223	780 751	3 419	513 972	128	1 910	61 265	3 527 327
北區	39 253	2 366 679	2 148	201 729	1 226	141 894	221	4 840	42 848	2 715 142
大埔	41 889	3 025 637	2 959	491 526	2 789	1 004 144	55	1 898	47 692	4 523 204
沙田	85 403	7 696 864	6 664	1 525 798	3 882	1 373 138	3	115	95 952	10 595 914
西貢	30 601	2 472 999	1 109	151 713	3 392	1 682 952	-	-	35 102	4 307 664
離島	20 261	1 063 696	2 861	388 114	2 557	759 317	-	-	25 679	2 211 128
<b>新界</b>	<b>431 954</b>	<b>30 065 290</b>	<b>28 677</b>	<b>4 286 884</b>	<b>20 001</b>	<b>6 203 179</b>	<b>1 015</b>	<b>36 089</b>	<b>481 647</b>	<b>40 591 442</b>
<b>總數</b>	<b>987 939</b>	<b>86 348 747</b>	<b>90 885</b>	<b>19 053 592</b>	<b>66 751</b>	<b>33 662 697</b>	<b>3 127</b>	<b>143 167</b>	<b>1 148 702</b>	<b>139 208 203</b>

另行評估的停車位並不包括在上述數字內。

估價冊 - 截至1998年4月1日各區域及地區的已估價公屋住宅物業

地區	房屋委員會		房屋協會及香港平民屋宇公司	
	租住公屋		租住公屋	
	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)
西區	5	31 337	7	84 505
銅鑼灣	-	-	3	193 311
北角	9	236 737	435	110 366
筲箕灣	59	2 229 462	16	180 241
香港仔	52	1 646 365	5	43 559
南區	4	69 757	-	-
<b>港島</b>	<b>129</b>	<b>4 213 658</b>	<b>466</b>	<b>611 983</b>
油麻地	-	-	668	46 889
紅磡	2	14 900	15	304 964
何文田	41	707 873	3	50 216
<b>九龍</b>	<b>43</b>	<b>722 772</b>	<b>686</b>	<b>402 069</b>
長沙灣	37	513 476	-	-
石硤尾	116	1 522 413	-	-
黃大仙	156	4 856 149	-	-
觀塘	146	4 186 159	9	275 389
<b>新九龍</b>	<b>455</b>	<b>11 078 198</b>	<b>9</b>	<b>275 389</b>
荃灣	195	4 795 938	489	268 346
屯門	68	1 621 456	-	-
元朗	50	935 667	-	-
北區	39	1 075 105	18	22 336
大埔	41	1 562 756	-	-
沙田	98	3 689 692	16	195 763
西貢	29	1 173 920	4	9 813
離島	29	34 301	-	-
<b>新界</b>	<b>549</b>	<b>14 888 837</b>	<b>527</b>	<b>496 258</b>
<b>總數</b>	<b>1 176</b>	<b>30 903 466</b>	<b>1 688</b>	<b>1 785 700</b>

另行評估的停車位並不包括在上述數字內。

估價冊 - 截至1998年4月1日各區域及地區的已估價舖位及其他商業樓宇

地區	舖位		其他商業樓宇	
	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)
西區	3 234	695 460	823	213 297
上環	3 120	1 010 145	1 301	616 144
中區	2 728	2 738 107	404	2 446 577
灣仔	4 090	2 853 881	1 362	1 144 738
半山區	323	95 102	65	33 004
山頂	112	65 516	4	22 392
銅鑼灣	2 680	1 988 894	524	1 184 330
北角	5 394	1 860 056	705	565 280
筲箕灣	3 120	695 011	408	155 919
香港仔	1 776	520 762	239	162 328
南區	224	170 571	38	49 779
<b>港島</b>	<b>26 801</b>	<b>12 693 504</b>	<b>5 873</b>	<b>6 593 787</b>
尖沙咀	7 579	5 363 616	1 117	1 993 651
油麻地	5 632	2 780 286	1 354	1 121 793
旺角	5 208	1 794 784	1 095	480 653
紅磡	5 575	1 404 426	542	322 103
何文田	635	218 123	141	97 231
<b>九龍</b>	<b>24 629</b>	<b>11 561 234</b>	<b>4 249</b>	<b>4 015 431</b>
長沙灣	7 416	2 427 617	1 349	493 113
石硤尾	1 089	144 588	8	13 968
九龍塘	73	29 775	6	21 231
黃大仙	3 699	1 826 426	375	317 522
觀塘	4 890	1 869 384	273	435 782
<b>新九龍</b>	<b>17 167</b>	<b>6 297 791</b>	<b>2 011</b>	<b>1 281 616</b>
荃灣	8 050	2 563 528	376	460 975
屯門	4 545	1 003 065	157	193 694
元朗	5 734	1 060 836	367	164 446
北區	2 618	787 245	55	50 986
大埔	2 496	725 056	144	115 746
沙田	3 779	2 009 868	68	342 344
西貢	1 316	243 887	21	36 877
離島	1 789	161 957	57	15 603
<b>新界</b>	<b>30 327</b>	<b>8 555 441</b>	<b>1 245</b>	<b>1 380 670</b>
<b>總數</b>	<b>98 924</b>	<b>39 107 970</b>	<b>13 378</b>	<b>13 271 504</b>

估價冊 - 截至1998年4月1日各區域及地區的已估價寫字樓及工業／寫字樓綜合樓宇

地區	寫字樓		工業／寫字樓綜合樓宇	
	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)
西區	1 544	261 022	-	-
上環	12 205	2 752 801	-	-
中區	9 267	10 589 127	-	-
灣仔	9 090	6 148 438	-	-
半山區	1	9 540	-	-
銅鑼灣	2 644	1 908 935	-	-
北角	2 627	1 816 592	-	-
筲箕灣	753	130 856	153	48 470
香港仔	995	97 418	21	8 454
<b>港島</b>	<b>39 126</b>	<b>23 714 729</b>	<b>174</b>	<b>56 924</b>
尖沙咀	11 411	4 846 689	-	-
油麻地	7 421	1 153 494	-	-
旺角	2 244	486 183	78	19 296
紅磡	982	435 889	17	6 994
何文田	180	75 213	-	-
<b>九龍</b>	<b>22 238</b>	<b>6 997 468</b>	<b>95</b>	<b>26 290</b>
長沙灣	1 125	308 063	297	116 456
石硤尾	87	110 334	-	-
九龍塘	3	4 236	-	-
黃大仙	117	257 408	354	47 091
觀塘	851	725 998	626	262 729
<b>新九龍</b>	<b>2 183</b>	<b>1 406 039</b>	<b>1 277</b>	<b>426 276</b>
荃灣	1 715	502 601	523	37 916
屯門	80	5 571	-	-
元朗	460	41 689	-	-
北區	110	52 190	-	-
大埔	60	11 475	-	-
沙田	475	285 211	107	26 699
西貢	-	-	-	-
離島	1	312	-	-
<b>新界</b>	<b>2 901</b>	<b>899 049</b>	<b>630</b>	<b>64 615</b>
<b>總數</b>	<b>66 448</b>	<b>33 017 285</b>	<b>2 176</b>	<b>574 105</b>



估價冊 - 截至1998年4月1日各區域及地區的已估價工廠大廈及貨倉

地區	工廠大廈		貨倉	
	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)
西區	510	118 251	21	10 422
上環	-	-	1	276
北角	1 530	1 137 536	24	63 657
筲箕灣	4 818	1 147 115	9	76 242
南區	4 372	936 106	11	29 808
<b>港島</b>	<b>11 230</b>	<b>3 339 009</b>	<b>66</b>	<b>180 405</b>
尖沙咀	-	-	3	62 400
旺角	2 270	504 718	6	7 428
紅磡	2 955	1 191 296	119	97 585
<b>九龍</b>	<b>5 225</b>	<b>1 696 014</b>	<b>128</b>	<b>167 413</b>
長沙灣	5 392	1 574 377	57	174 197
石硤尾	9	11 004	-	-
黃大仙	3 303	775 424	5	4 896
觀塘	19 312	4 491 767	156	325 799
<b>新九龍</b>	<b>28 016</b>	<b>6 852 572</b>	<b>218</b>	<b>504 892</b>
荃灣	28 051	5 180 658	891	2 136 160
屯門	6 815	871 823	8	59 154
元朗	1 131	465 874	68	63 619
北區	2 247	382 404	33	93 639
大埔	341	729 568	-	-
沙田	9 923	1 684 866	231	565 354
西貢	17	68 999	3	2 088
離島	22	1 525	-	-
<b>新界</b>	<b>48 547</b>	<b>9 385 717</b>	<b>1 234</b>	<b>2 920 013</b>
<b>總數</b>	<b>93 018</b>	<b>21 273 311</b>	<b>1 646</b>	<b>3 772 723</b>

## 估價冊 - 截至1998年4月1日各類物業的估價及應課差餉租值

類別	數量	%	應課差餉租值 (千元)	%
私人住宅	1 151 566	71.0	171 897 368	51.8
鋪位及其他商業樓宇	112 302	6.9	52 379 474	15.8
寫字樓	66 448	4.1	33 017 285	9.9
工業／寫字樓物業	2 176	0.1	574 105	0.2
工廠大廈	93 018	5.7	21 273 311	6.4
貨倉	1 646	0.1	3 772 723	1.1
停車位*	157 880	9.7	8 125 388	2.4
其他物業	36 357	2.2	41 160 186	12.4
<b>總數</b>	<b>1 621 393</b>	<b>100.0</b>	<b>332 199 840</b>	<b>100.0</b>

\* 包括住宅及非住宅停車位。

估價冊 - 截至1998年4月1日按應課差餉租值劃分的已估價物業

應課差餉租值 (元)	港島	九龍	新九龍	新界	總數	%	累積 %
3 001 - 9 999	855	822	1 332	9 935	12 944	0.8	0.8
10 000 - 19 999	6 428	5 219	11 016	53 704	76 367	4.7	5.5
20 000 - 29 999	27 821	4 732	8 801	32 681	74 035	4.6	10.1
30 000 - 39 999	13 805	7 281	9 868	42 174	73 128	4.5	14.6
40 000 - 49 999	7 972	11 260	7 844	67 481	94 557	5.8	20.4
50 000 - 59 999	13 323	23 985	17 796	68 972	124 076	7.7	28.1
60 000 - 69 999	27 012	27 557	30 653	85 581	170 803	10.5	38.6
70 000 - 79 999	36 040	23 029	28 718	65 303	153 090	9.4	48.0
80 000 - 89 999	32 465	16 610	29 604	55 302	133 981	8.3	56.3
90 000 - 99 999	31 128	12 935	16 784	38 767	99 614	6.1	62.5
100 000 - 119 999	51 486	20 402	25 007	42 654	139 549	8.6	71.1
120 000 - 139 999	32 894	11 118	16 739	19 884	80 635	5.0	76.0
140 000 - 159 999	25 272	7 884	11 929	11 662	56 747	3.5	79.5
160 000 - 179 999	20 797	6 595	6 963	9 653	44 008	2.7	82.2
180 000 - 199 999	15 211	7 209	6 820	7 053	36 293	2.2	84.5
200 000 - 249 999	27 870	12 629	10 732	13 738	64 969	4.0	88.5
250 000 - 299 999	16 644	7 274	5 734	8 401	38 053	2.3	90.8
300 000 - 349 999	12 717	4 921	4 509	5 288	27 435	1.7	92.5
350 000 - 399 999	10 230	3 517	2 702	4 081	20 530	1.3	93.8
400 000 - 449 999	9 258	2 330	1 893	2 387	15 868	1.0	94.8
450 000 - 499 999	5 618	1 893	1 493	2 256	11 260	0.7	95.5
500 000 - 599 999	8 229	2 333	1 842	3 142	15 546	1.0	96.4
600 000 - 749 999	7 960	2 333	1 749	2 848	14 890	0.9	97.3
750 000 - 999 999	8 359	2 005	1 436	1 871	13 671	0.8	98.2
1 000 000 - 1 499 999	6 854	1 869	1 216	1 844	11 783	0.7	98.9
1 500 000 - 1 999 999	2 455	909	566	820	4 750	0.3	99.2
2 000 000 - 2 999 999	2 119	934	480	1 011	4 544	0.3	99.5
3 000 000 - 9 999 999	2 792	1 131	762	1 447	6 132	0.4	99.9
10 000 000 - 99 999 999	617	222	521	721	2 081	0.1	100.0
100 000 000 - 999 999 999	17	10	8	14	49	*	100.0
Over 999 999 999	2	-	-	3	5	*	100.0
<b>總數</b>	<b>464 250</b>	<b>230 948</b>	<b>265 517</b>	<b>660 678</b>	<b>1 621 393</b>	<b>100.0</b>	<b>-</b>

\* 低於0.05%。

## 地租登記冊 - 截至1998年4月1日各區域及地區的已估價物業

地區	*不超逾最低 應課差餉租值	超逾最低應課差餉租值	
	數量	數量	應課差餉租值 (千元)
西區	-	2 074	1 389 614
上環	-	609	1 322 361
中區	-	748	2 453 400
灣仔	-	1 791	1 375 905
半山區	-	1 848	1 056 432
山頂	-	360	293 897
銅鑼灣	-	3 091	1 599 112
北角	-	3 572	1 250 815
筲箕灣	80	20 612	2 645 205
香港仔	-	14 127	2 519 976
南區	10	1 951	779 390
<b>港島</b>	<b>90</b>	<b>50 783</b>	<b>16 686 107</b>
尖沙咀	-	2 134	1 306 321
油麻地	-	3 776	1 167 265
旺角	-	1 730	670 643
紅磡	-	1 591	2 056 581
何文田	-	2 387	725 629
<b>九龍</b>	<b>-</b>	<b>11 618</b>	<b>5 926 438</b>
長沙灣	45	75 987	10 985 329
石硤尾	1	11 258	2 808 124
九龍塘	-	10 514	2 782 049
黃大仙	-	48 343	6 524 467
觀塘	7	110 526	17 686 025
<b>新九龍</b>	<b>53</b>	<b>256 628</b>	<b>40 785 993</b>
荃灣	1 453	154 549	27 906 833
屯門	895	101 406	7 298 699
元朗	3 369	76 060	6 128 137
北區	4 683	53 224	4 882 395
大埔	11 002	56 468	6 365 058
沙田	2 319	130 852	18 436 678
西貢	4 762	36 883	6 057 011
離島	7 447	26 709	2 969 436
<b>新界</b>	<b>35 930</b>	<b>636 151</b>	<b>80 044 246</b>
<b>總數</b>	<b>36 073</b>	<b>955 180</b>	<b>143 442 784</b>

\* 凡物業的應課差餉租值不超逾最低應課差餉租值3 000元，用以計算地租的應課差餉租值在法律上當作為1元，而應繳地租為每年0.03元。實際上，本署不會向這類物業發出徵收地租通知書。

## 1997 至 98 年度臨時估價及刪除估價

地區	差餉及地租				只計差餉				只計地租			
	臨時估價		刪除估價		臨時估價		刪除估價		臨時估價		刪除估價	
	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)	數量	應課差餉租值 (千元)
港島	5 497	1 969 491	70	132 230	8 120	3 831 912	3 619	2 467 873	23	156 204	29	160 652
九龍	1 452	533 171	45	103 400	3 320	1 536 040	2 048	1 117 831	31	44 758	-	-
新九龍	14 454	3 138 607	916	562 922	211	543 743	862	349 043	86	233 312	12	5 258
新界	37 125	4 880 005	2 085	874 520	515	640 833	560	350 652	463	745 612	1 774	794 045
總數	58 528	10 521 274	3 116	1 673 071	12 166	6 552 528	7 089	4 285 398	603	1 179 886	1 815	959 955

## 1993 至 98 各年度的估價建議書、反對書及上訴

	差餉					地租
	1993-94	1994-95 <sup>(1)</sup>	1995-96	1996-97	1997-98 <sup>(1)</sup>	1997-98
<b>建議書</b>						
年內共收	291	18 821	1 949	3 186	32 633	1 030
已完成個案分類：						
作實 <sup>(2)</sup>	181	14 216	1 518	2 322	20 714	50
削減應課差餉租值	72	2 268	351	651	6 882	89
其他 <sup>(3)</sup>	<u>38</u>	<u>2 337</u>	<u>80</u>	<u>213</u>	<u>5 037</u>	<u>891</u>
	291	18 821	1 949	3 186	32 633	1 030
<b>反對書</b>						
年初所餘	1 033	-	2 535	1 288	1 071	-
年內共收	1 263	19 850	5 336	4 332	4 773	63
處理完畢：						
建議臨時估價、刪除或更正估價作實	1809	14 815	5 390	3 860	2 994	50
削減應課差餉租值	208	1 549	663	227	1 035	3
其他 <sup>(3)</sup>	<u>279</u>	<u>951</u>	<u>530</u>	<u>462</u>	<u>1 272</u>	<u>-</u>
	2 296	17 315	6 583	4 549	5 301	53
<b>上訴</b>						
年初所餘	153	181	144	60	8	-
年內共收	36	118	52	57	289	- <sup>(4)</sup>
已完成個案分類：						
作實 <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	-	-
削減應課差餉租值(全面聆訊)	-	6	1	-	-	-
其他						
- 同意令	5	19	100	96	6	
- 撤銷/駁回	<u>3</u>	<u>130</u>	<u>35</u>	<u>13</u>	<u>26</u>	
	8	155	136	109	32	

註：(1) 重估應課差餉租值於1994年4月1日及1997年4月1日生效。

(2) 此欄個案的估價已經作實。

(3) 此欄包括無效、反對人自行撤銷反對或修改並不關乎應課差餉租值的個案，例如：修改物業名稱或刪除估價。

(4) 土地審裁處在1998年4月共接獲77宗地租上訴個案，這些上訴都是曾經遞交過1997-98年度的建議修改地租登記冊通知書，這些物業主要是建築中的地盤。

## 業主與租客(綜合)條例 - 1997 至 98 年度發出的證明書、通知書及協議書

第I部：就戰前樓宇發出的證明書及批署或核准的協議書	
加租證明書	87
覆核加租證明書	4
標準租金證明書	25
市值租金證明書	0
第I部適用與否裁決書	7
有關第18條的協議書	0
有關第28條的協議書	0
第II及第IV部：就戰後樓宇發出的證明書及批署的通知書／協議書	
根據第IV部發出的新出租／重訂協議通知書	25 724
根據第II及第IV部發出的主要用途證明書	24
根據第II部發出的加租證明書	5 123
根據第II部發出的覆核加租證明書	52
根據第II部發出的放棄租賃協議書	133
根據第II部發出的協議更改租金通知書	310

業主與租客(綜合)條例 - 受第II部保障戰後樓宇的租金增加

住宅處所 (類別)	1997-98 年度 收到的通知書及發出的證明書*		依批准加租額作出調整後 的平均租金佔市值租金的百分率	
	協議加租 (份)	批准加租 (份)	1996-97 (%)	1997-98 (%)
A 類 (不超過 39.9平方米)	53	1 167	92	90
B 類 (40.0 - 69.9平方米)	173	2 808	92	91
C 類 (70.0 - 99.9平方米)	44	661	91	91
D 類 (100.0 - 159.9平方米)	13	132	93	89
E 類 (159.9平方米以上)	1	5	89	86

\* 不包括分租樓宇/單位等個案。



# 附錄

- A 在外間委員會擔任成員的高級首長級人員
- B 本署的編制及實際人數
- C 技術附註
- D 各區域及地區
- E 刊物

## 在外間委員會擔任成員的高級首長級人員

<u>職位</u>	<u>委員會名稱</u>	<u>身份</u>
署長	宿舍編配委員會	主席
	聯合聲明附件三徵收地租策劃小組	委員
副署長	經濟發展工作小組	* 代表委員
	監察物業市場工作小組	* 代表委員
	香港房屋協會 執行委員會	委員
	屋邨管理小組委員會	主席
	發展小組委員會	委員
差餉估值顧問	資訊科技署諮詢聯絡小組	委員
助理署長 (租務管制及 專責事務)	聯合聲明附件三徵收地租策劃小組 香港測量師學會	委員 榮譽司庫
助理署長 (差餉及物業 估價事務)	房屋需求研究工作小組	委員

(\* 代表署長)

## 本署的編制及實際人數

	於97年4月1日		於98年4月1日		增加／減少	
	編制	實際人數	編制	實際人數	編制	實際人數
署長	1	1	1	1	-	-
副署長	1	1	1	1	-	-
助理署長	3	3	3	3	-	-
差餉估值顧問	1	1	1	1	-	-
首席物業估價測量師	9	8	9	8	-	-
高級物業估價測量師	32	23	28	21	-4	-2
物業估價測量師	72	59	70	63	-2	+4
助理物業估價測量師	7	7	7	5	-	-2
首席物業估價員	15	13	17	13	+2	-
高級物業估價員	83	63	74	71	-9	+8
物業估價員／見習物業估價員	299	295	281	280	-18	-15
一級／二級／三級物業估價助理	6	6	6	6	-	-
高級租務主任	5	4	5	5	-	+1
一級租務主任	14	14	14	14	-	-
二級租務主任	10	5	10	7	-	+2
物業調查員	8	8	8	7	-	-1
高級統計主任	1	-	1	1	-	+1
一級統計主任	1	2	1	1	-	-1
二級統計主任	2	3	2	2	-	-1
高級技術員	3	3	3	3	-	-
技術員／見習技術員	13	13	13	13	-	-
描摹員	2	2	2	2	-	-
總行政主任	1	1	1	1	-	-
高級行政主任	1	1	1	1	-	-
一級行政主任	2	2	2	2	-	-
二級行政主任	1	1	1	1	-	-
一級中文主任	1	-	1	1	-	+1
二級中文主任	3	4	3	3	-	-1
繕校員	2	2	2	2	-	-
高級私人秘書	1	1	1	1	-	-
一級私人秘書	5	5	5	5	-	-
二級私人秘書	12	12	12	12	-	-
機密檔案室助理	1	-	1	1	-	+1
打字督導	2	2	2	2	-	-
高級打字員	3	3	3	3	-	-
打字員	15	15	16	15	+1	-
高級文書主任	12	9	15	10	+3	+1
文書主任	32	35	39	43	+7	+8
助理文書主任	129	128	144	140	+15	+12

## 附錄 B (續)

於97年4月1日

於98年4月1日

增加/減少

	於97年4月1日		於98年4月1日		增加/減少	
	編制	實際人數	編制	實際人數	編制	實際人數
文書助理	89	89	102	90	+13	+1
一級物料供應員	1	1	1	1	-	-
助理物料供應員	1	1	1	1	-	-
物料供應服務員	1	1	1	1	-	-
高級庫務會計師	1	1	1	1	-	-
高級會計主任	2	2	2	2	-	-
一級會計主任	1	1	2	2	+1	+1
二級會計主任	1	1	2	1	+1	-
執達主任助理	4	4	4	4	-	-
電話接線生	1	1	1	1	-	-
司機	11	11	11	11	-	-
辦公室助理	31	30	34	28	+3	-2
二級工人	4	4	4	4	-	-
高級電腦操作員	1	1	2	2	+1	+1
一級電腦操作員	3	2	5	4	+2	+2
二級電腦操作員/見習電腦操作員	3	5	5	6	+2	+1
小計	966	910	984	930	+18	+20

額外人員

高級物業估價測量師	1	1	-	-	-1	-1
物業估價測量師	3	1	-	-	-3	-1
首席物業估價員	9	-	6	-	-3	-
高級物業估價員	1	1	-	-	-1	-1
高級租務主任	1	1	-	-	-1	-1
一級機密檔案室助理	1	1	1	1	-	-
高級文書主任	2	1	1	-	-1	-1
文書主任	3	1	1	1	-2	-1
助理文書主任	2	1	-	-	-2	-
文書助理	-	-	1	1	1	1
繕校員	1	1	1	1	-	-
高級電腦操作員	1	1	-	-	-1	-1
一級電腦操作員	1	-	-	-	-1	-
二級電腦操作員	1	1	-	-	-1	-1
二級工人	1	1	4	4	3	3
一級物料供應員	1	1	1	1	-	-
二級物料供應員	1	1	1	1	-	-
司機	6	5	3	3	-3	-2
高級統計主任	1	-	1	-	-	-
一級統計主任	2	2	2	2	-	-
二級統計主任	-	-	-	1	-	1
技術員	1	1	-	-	-1	-1
電話接線生	2	-	1	-	-1	-
高級行政主任	-	-	1	1	1	1
小計	42	22	25	17	-17	-5
總數	1 008	932	1 009	947	1	15

## 技術附註

見於本年報內的下述用語，除另有註明外，其意思如下：

### (1) 樓面面積

面積以平方米計算。住宅單位的樓面面積即該單位的「實用面積」。「實用面積」是指單位獨佔的樓面面積，這包括露台及走廊，但不包括樓梯、升降機槽、渠管、大堂及公用廁所等公用地方。量度「實用面積」時，應由圍繞該單位的外牆向外的一面或分隔毗連單位的牆壁的中間點量起。窗台、天井、花園、庭院、平台、車位等地方不包括在內。

非住宅樓宇的樓面面積即其「內部樓面面積」。「內部樓面面積」是指單位內部的全部面積，量度時應由圍繞該單位的外牆（或分隔毗連單位的牆壁）向內的一面量起。

### (2) 物業類別

住宅：

- (a) 私人住宅單位 — 設有廚房和浴室（及/或廁所）的獨立居住單位。居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、市區改善計劃、住宅發售計劃和夾心階層房屋計劃的住宅單位，均屬這一類別。

住宅單位可按樓面面積再分類如下：

- |      |   |                   |
|------|---|-------------------|
| A類單位 | — | 實用面積不超過39.9平方米    |
| B類單位 | — | 實用面積為40至69.9平方米   |
| C類單位 | — | 實用面積為70至99.9平方米   |
| D類單位 | — | 實用面積為100至159.9平方米 |
| E類單位 | — | 實用面積不少於160平方米     |

- (b) 公屋住宅單位 — 由香港房屋委員會、香港房屋協會和香港平民屋宇公司興建的租住單位。

- (c) 雜類住宅單位 — 包括用作住宅的閣仔、天台構築物等。

非住宅：

- (a) 舖位 — 設計或改建作零售業用途，並實際作這用途的物業。
- (b) 商業樓宇 — 設計及改建作商業用途的物業，例如餐廳、百貨公司等，但不包括舖位或寫字樓。
- (c) 寫字樓 — 商用樓宇內的物業，但不包括綜合用途樓宇內的非住宅單位。
- (d) 工業/寫字樓綜合樓宇 — 已獲規劃許可，可作工業/寫字樓用途，並在政府新批地登記冊或政府租契作出修訂，以作該等用途的物業。
- (e) 工廠 — 為製造業工序及有關用途而建設的物業。
- (f) 貨倉 — 設計或改建作貨倉或冷藏庫的物業。
- (g) 停車位 — 位於主要作住宅或非住宅用途樓宇內的停車位。
- (h) 雜類物業 — 不屬於上述任何類別的物業，例如酒店，戲院及劇場、學校、康樂會及會所、社區及福利用途樓宇、油站等物業。

(3) 租金

本書所載租金全部以港元計算，通常不包括差餉、管理費及其他費用在內。

(4) 匯率

除另有說明外，本年報所用的「元」均指港元。自1983年10月17日起，政府透過一項有關發行紙幣的措施，將港元與美元聯繫，以7.8港元兌1美元為固定匯率。

(5) 四捨五入

由於數字四捨五入，所以個別項目的總和與各表所示的總數可能有些微差別。

## 各區域及地區

區域	地區	區界以內的分區名稱	規劃統計小區
港島	西區	堅尼地城、石塘咀、西營盤	1.1.1, 1.1.2, 1.1.6
	上環		1.1.3, 1.1.4, 1.1.5
	中區		1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4
	灣仔		1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5
	半山區	薄扶林	1.4.0, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.7.1
	山頂		1.8.1, 1.8.2, 1.8.3, 1.8.4
	銅鑼灣	大坑、跑馬地、渣甸山、掃桿埔、東角	1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.4.8, 1.4.9
	北角	鯉魚涌	1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7
	筲箕灣	西灣河、柴灣	1.6.1, 1.6.2, 1.6.3, 1.6.4, 1.6.5, 1.6.6
	香港仔	薄扶林村、鴨脷洲、黃竹坑	1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 1.7.5
南區	深水灣、壽臣山、淺水灣、赤柱、大潭、石澳	1.9.0, 1.9.1, 1.9.2, 1.9.3, 1.9.4, 1.9.5, 1.9.6, 1.9.7, 1.9.8, 1.9.9	
九龍	尖沙咀	紅磡填海區	2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6
	油麻地	京士柏	2.1.7, 2.2.0, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9
	旺角	大角咀	2.2.1, 2.2.2
	紅磡	土瓜灣、馬頭角	2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5
	何文田	馬頭圍、嘉道理山	2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.4.6
新九龍	長沙灣	荔枝角、深水埗、昂船洲	2.6.0(p), 2.6.1, 2.6.4, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.7, 2.6.9
	石硤尾	蘇屋、大坑東、大坑西、又一村	2.6.2, 2.6.3, 2.6.8
	九龍塘		2.7.1, 2.7.2
	黃大仙	九龍城、新蒲崗、啟德、東頭、橫頭磡、樂富、大磡、鑽石山、慈雲山、竹園、牛池灣	2.8.1, 2.8.2, 2.8.3, 2.8.4, 2.8.5, 2.8.6, 2.8.7, 2.8.8, 2.8.9
	觀塘	牛頭角、佐敦谷、九龍灣、秀茂坪、藍田、茶果嶺、油塘	2.8.0, 2.9.0, 2.9.1, 2.9.2, 2.9.3, 2.9.4, 2.9.5, 2.9.7, 2.9.8
新界	荃灣	葵涌、青衣、牙鷹洲、汀九、深井、青龍頭	2.6.0(p), 3.1.0, 3.2.0, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6(p), 3.4.0(p), 3.5.0, 3.5.1, 4.1.3(p), 7.3.3(p), 7.6.1(p)

## 各區域及地區

區域	地區	區界以內的分區名稱	規劃統計小區
新界 (續)	屯門	大欖、掃管笏、青山灣、藍地	3.3.6(p), 3.4.0(p), 4.1.1, 4.1.2(p), 4.1.3(p), 4.1.4(p), 4.1.5, 4.1.6, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.4.1, 4.4.2(p), 5.1.2(p), 5.1.9(p), 5.3.1(p)
	元朗	廈村、屏山、橋頭圍、大生圍、新田、洪水橋、錦田、石崗、八鄉、流浮山、天水圍	4.1.2(p), 4.1.3(p), 4.1.4(p), 4.4.2(p), 5.1.0, 5.1.1, 5.1.2(p), 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.9(p), 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.3.1(p), 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5(p), 5.4.6, 6.1.0(p)
	北區	粉嶺、聯和墟、安樂村、和合石、鶴藪、上水、石湖墟、金錢、營盤、天平山、古洞、打鼓嶺、坪輦、沙頭角、吉澳洲	5.4.5(p), 6.1.0(p), 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8, 6.2.9, 6.3.1(p), 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 7.1.1(p), 7.2.2(p)
	大埔	大埔墟、大埔滘、康樂園、大尾篤、烏蛟騰、塔門洲	6.3.1(p), 7.1.1(p), 7.1.2, 7.2.0, 7.2.1, 7.2.2(p), 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5, 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, 7.2.9(p), 7.4.1, 7.4.2(p), 7.4.3, 7.4.4(p), 7.5.1, 7.5.3(p), 7.5.7(p), 7.6.2(p), 8.1.1(p), 8.1.2(p), 8.2.3(p)
	沙田	大圍、火炭、馬料水、赤泥坪、烏溪沙	7.2.9(p), 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3(p), 7.4.4(p), 7.5.3(p), 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, 7.5.7(p), 7.5.8, 7.5.9, 7.6.1(p), 7.6.2(p), 8.2.3(p)
	西貢	清水灣、蠔涌、白沙灣、西貢公路、大網仔、南圍、竹角、沙角尾、東龍、井欄樹、坑口、將軍澳、銀線灣、調景嶺	7.4.2(p), 7.6.2(p), 8.1.1(p), 8.1.2(p), 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3(p), 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4, 8.3.5, 8.3.6, 8.3.7, 8.3.8, 8.3.9
	離島	長洲、坪洲、大嶼山、馬灣、南丫島、索罟群島、石鼓洲、喜靈洲、蒲台群島	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.0, 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3, 9.4.4, 9.5.0, 9.5.1, 9.6.1, 9.6.2, 9.6.3, 9.7.1, 9.7.2, 9.7.3, 9.7.4, 9.7.5, 9.7.6

(p) = 部分



## 刊物

以下為本署出版的刊物：

### 公開發售

香港物業報告

樓宇名稱

### 其他供公眾閱覽的刊物

年報

差餉物業估價署通訊

服務承諾

差餉物業估價署歷年發展

差餉物業估價署簡介

香港差餉的歷史

差餉說明書

差餉簡介1997-98年度

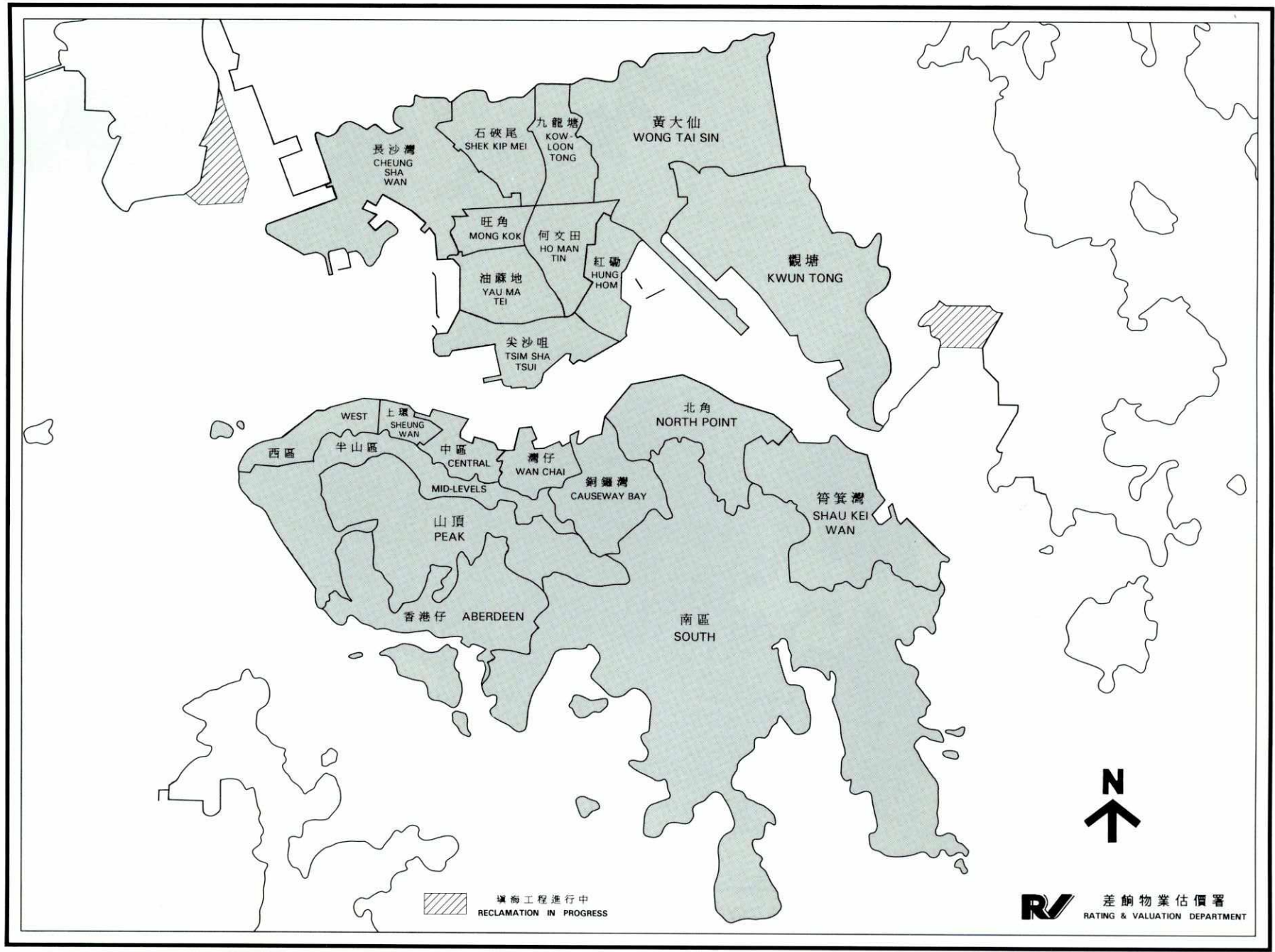
業主與租客（綜合）條例簡介

香港物業報告 — 每季補編

新地租簡介

24小時電話資訊服務單張

港島及九龍地區  
HONG KONG AND KOWLOON DISTRICTS



新界地區  
NEW TERRITORIES DISTRICTS

圖二  
Plan 2

