

《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章)
第 IVA 部 (「規管租賃」)
針對「規管租賃」的主要罪行與罰則

規定	罪行	罰則
1. 業主須提交租賃通知書	<p>業主須在「規管租賃」(包括首期租賃和次期租賃)的租期開始後的 60 日內，向差餉物業估價署(「估價署」)提交填妥的租賃通知書(表格 AR2)。如業主沒有合理辯解，而拒絕遵從或忽略遵從此項規定，該業主即屬犯罪。</p> <p>注意: 估價署會將此表格 AR2 一份批署複本分別送達業主及租客</p> <p>如任何人須向估價署署長提交租賃通知書，充作遵從有關規定而提供任何在要項上屬虛假或具誤導性的詳情，及知道該等詳情在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該等詳情是否在要項上屬虛假或具誤導性，該人即屬犯罪。</p>	<p>✎ 一經定罪，可處第 3 級罰款(港幣 10,000 元)</p> <p>✎ 如有關罪行是持續罪行，則可就該罪行持續期間的每一日，另處罰款港幣 200 元</p> <p>✎ 一經定罪，可處第 3 級罰款(港幣 10,000 元)及監禁 3 個月</p>
2. 禁止業主濫收雜費	<p>如「規管租賃」的業主，要求租客就有關租賃支付，或就有關租賃以其他方式從租客收取，不屬以下種類的款項，該業主即屬犯罪 —</p> <p>(1) 條例第 IVA 部所准許的租金；</p> <p>(2) 條例第 IVA 部所准許的租金按金；</p> <p>(3) 付還任何條例第 IVA 部指明的公用設施及服務#的收費；(#指水、電、煤氣或石油氣及通訊服務；而通訊服務包括互聯網服務)</p> <p>(4) 因租客違反該租賃引致的損害賠償。</p>	<p>✎ 首次定罪，可處第 3 級罰款(港幣 10,000 元)</p> <p>✎ 其後再被定罪，可處第 4 級罰款(港幣 25,000 元)</p>
3. 禁止業主不當地收取經分攤的水電費的付還	<p>(1) 如分間單位「規管租賃」的租客，就該分間單位的任何條例第 IVA 部指明的公用設施及服務而承擔的收費，不獲有關當局或服務提供者(例如電力公司或水務署)發出獨立繳費單，而業主要求租客付還有關收費或以其他方式從租客收取有關收費的付還，作為租金以外的獨立付款，除非 —</p> <p>(a) 業主是涵蓋有關收費的各繳費單上指名的支付人；</p> <p>(b) 當業主要求付款時，業主有向租客出示該等繳費單副本；及</p> <p>(c) 業主已向租客提供書面帳目，顯示該等繳費單的款額如何分攤，及各經分攤款額的總和，不超過該等繳費單的款額。</p>	<p>✎ 首次定罪，可處第 3 級罰款(港幣 10,000 元)</p> <p>✎ 其後再被定罪，可處第 4 級罰款(港幣 25,000 元)</p>

規定	罪行	罰則
	<p>否則該業主即屬犯罪。</p> <p>(2) 此外，業主要求租客付還有關收費時，如所涉款項超過帳目中就有關分間單位顯示的經分攤款額，該業主即屬犯罪。</p>	
<p>4. 業主須提供租金收據</p>	<p>(1) 「規管租賃」的業主須在收到租客繳付租金款額後的 7 日內，給予該租客收據。</p> <p>(2) 業主須在有關收據中指明 —</p> <p>(a) 業主的姓名或名稱及地址；</p> <p>(b) 租金是就哪段期間而繳付的；及</p> <p>(c) 繳付日期。</p> <p>業主如沒有遵從第(1)或(2)款的規定，即屬犯罪。</p>	<p>✎ 一經定罪，可處第 1 級罰款（港幣 2,000 元）</p>
<p>5. 禁止侵擾租客</p>	<p>(1) 如任何人非法剝奪租客對有關分間單位的佔用，該人即屬犯罪。</p> <p>(2) 任何人就分間單位 —</p> <p>(a) 作出以下行為 —</p> <p>(i) 作出任何刻意打擾租客或其住戶成員的安寧或舒適生活的作為；或</p> <p>(ii) 經常截停或不提供為佔用該分間單位作住宅而合理所需的服務；及</p> <p>(b) 知道或有合理理由相信，該行為相當可能致使該租客 —</p> <p>(i) 放棄佔用該分間單位；或</p> <p>(ii) 不就該分間單位而行使任何權利或追索任何補救，該人即屬犯罪。</p>	<p>✎ 首次定罪，可處罰款港幣 500,000 元及監禁 12 個月</p> <p>✎ 其後再被定罪，可處罰款港幣 1,000,000 元及監禁 3 年</p>

差餉物業估價署

📍：九龍長沙灣道 303 號長沙灣政府合署 15 樓

🌐：www.rvd.gov.hk/tc/our_services/tenancy_matters.html

☎：2150 8303

✉：enquiries@rvd.gov.hk



免責聲明

本資料單張旨在簡介《業主與租客（綜合）條例》（第 7 章）第 IVA 部「規管租賃」的主要罪行，只供市民作一般參考用途。本資料單張並非法律文件，亦不可被視為權威的法律釋義。任何人如對法例的條文有疑問，應徵詢律師的意見。