

《業主與租客（綜合）條例》（第 7 章）（「條例」）
第 IVA 部（「規管租賃」）
提出「規管租賃」投訴事宜摘要

1. 針對「規管租賃」的罪行¹

「規管租賃」的業主在以下情況會觸犯法例：-

- 1.1 在沒有合理辯解下，未有在「規管租賃」租期開始後的 60 日內向差餉物業估價署（「估價署」）提交租賃通知書（表格 AR2）（注意：估價署會將表格 AR2 一份批署複本分別送達有關「規管租賃」的業主及租客）；
- 1.2 向「規管租賃」的租客濫收雜費；
- 1.3 向「規管租賃」的租客不當地收取條例第 IVA 部指明的公用設施及服務（包括水、電）的收費的付還；
- 1.4 沒有在收到「規管租賃」的租客繳付租金後的 7 日內，給予該租客收據；或
- 1.5 非法剝奪「規管租賃」的租客對有關分間單位的佔用。

2. 投訴渠道

如你要投訴他人涉嫌違反條例的規定，可透過以下途徑向估價署提出：-

- 2.1 郵寄：九龍長沙灣道 303 號長沙灣政府合署 15 樓
- 2.2 親臨 - 請先致電 2150 8303 與估價署租務科預約：
估價署租務科辦事處地址：香港灣仔告士打道 7 號入境事務大樓 38 樓 3816-22 室
辦公時間： 星期一至星期五：上午 8 時 15 分 至 下午 6 時正
星期六、星期日及公眾假期： 休息
- 2.3 電子郵遞： enquiries@rvd.gov.hk
- 2.4 圖文傳真： 2116 4920
- 2.5 電話熱線： 2150 8303



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

投訴可以書面（中文或英文）或口頭形式提出。如投訴人授權其他人士處理他的投訴，投訴人應向估價署提供授權書。

¹ **免責聲明**：本摘要旨在簡介《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。本摘要並非法律文件，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。



3. 處理投訴程序

估價署在接獲投訴後，會按以下程序處理：-

- 3.1 估價署會先向投訴人查詢投訴個案實情及收集有關資料（例如：若投訴「規管租賃」的業主濫收水電費²，估價署會收集包括相關業主要求租客付還水電收費的資料）。如有需要，估價署會實地視察和向被投訴人收集資料。
- 3.2 如經調查後認為投訴個案不涉及觸犯條例下的罪行，估價署會向投訴人解釋，並按情況提供免費的諮詢或調解服務。
- 3.3 如投訴個案涉及觸犯條例下的罪行，估價署會徵詢律政司的法律意見，並因應實際情況（包括所收集的資料及證據等）就個別個案考慮是否需要採取法律行動。

4. 個人資料

- 4.1 投訴人所提供的資料將用於處理有關投訴。除上述用途外，估價署不會將個人資料給予其他人士，除非該些人士獲法例授權而要求取得這些資料。
- 4.2 根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章），投訴人有權要求查閱及修正其個人資料。投訴人可以書面向估價署顧客服務主任提出這類要求。地址為九龍長沙灣道 303 號長沙灣政府合署 15 樓，或可電郵至 enquiries@rvd.gov.hk。

5. 投訴人注意事項

投訴人請注意以下事項：-

- 5.1 須清楚說明投訴事項
- 5.2 必須提供有關個人資料（例如投訴人的個人資料）及被投訴人的作為或行為的詳情，以及足夠資料以支持投訴人的指稱
- 5.3 必須列明是誰作出或從事有關行為（即誰是被投訴人），並提供足夠資料，讓估價署識辨及找出被投訴人，否則本署或無法處理有關投訴
- 5.4 配合估價署收集資料及調查的工作
- 5.5 以合理的態度提出投訴
- 5.6 對職員有禮及尊重

若投訴人未能就投訴個案提供估價署所要求的相關資料，調查進度及／或結果可能會受影響，估價署亦可能因未有足夠資料跟進而須終止調查。

² 根據《水務設施規例》（第 102 章，附屬法例 A），水務署的註冊用戶只可向其處所的佔用人收回繳交給該署的水費（適用於分間樓宇單位）。如懷疑有濫收水費情況，市民可向水務署舉報。水務署已在客戶服務熱線 2824 5000 提供舉報分間樓宇濫收水費的選項。若有關分間單位屬「規管租賃」，租客亦可向估價署作出舉報。