

致：差餉物業估價署
九龍長沙灣道303號
長沙灣政府合署15樓
租務組收
(查詢電話：2150 8303)

本欄由差餉物業估價署填寫
檔號：C / /

表格AR4
業主與租客（綜合）條例（第7章）第IVA部 - 規管租賃
供租客作出投訴表格

此表格供以下人士使用：

- (i) 為分間單位（俗稱「劏房」）的租客（「投訴人」）或其授權代表，而無論相關租賃是以口頭或書面達成，租期是於2022年1月22日或之後開始；及
- (ii) 就其業主涉嫌觸犯《業主與租客（綜合）條例》（第7章）（「條例」）第IVA部下的罪行作出投訴。

填寫本表格前，請細閱本表格的「須知事項」。除另有註明外，本表格要求的所有資料，必須填寫。

1. 投訴人資料

中文姓名： 先生 / 太太 / 女士 / 小姐)

聯絡地址：

電郵地址：
(可選擇提供)

電話號碼：

選擇接收本署書面信息的方式： 電郵 郵寄
(如你沒作出選擇，本署會選擇上述其中一種合適的方式與你通訊。)

2. 投訴人代表資料（如有）

中文姓名： 先生 / 太太 / 女士 / 小姐)
(如投訴是由投訴人的授權代表提交，本署可能會要求提供授權書。)

聯絡地址：

電郵地址：
(可選擇提供)

電話號碼：

選擇接收本署書面信息的方式： 電郵 郵寄
(如你沒作出選擇，本署會選擇上述其中一種合適的方式與你通訊。)

(請在適當空格內加「✓」號。)

3. 被投訴者（「業主」）資料

中文姓名／名稱： _____（ <input type="checkbox"/> 先生／ <input type="checkbox"/> 太太／ <input type="checkbox"/> 女士／ <input type="checkbox"/> 小姐）	
聯絡地址（如知道）： _____	
電郵地址（如知道）： _____	電話號碼（如知道）： _____

備註： 業主包括有權不時就任何處所收取租金的人（政府除外），而就某特定租客而言，則指有權向該租客收取租金的人。

4. 投訴 - 條例第IVA部下的主要罪行（請選擇所有適用事項）

- 4.1. 業主沒有在租期開始後的60日內提交租賃通知書（表格AR2）
- 4.2. 業主要求租客支付水及／或電費按金
- 4.3. 業主要求租客支付多於兩個月租金款額的租金按金
- 4.4. 業主要求租客付還經分攤的水及／或電費時，沒有向租客出示相關繳費單的副本
- 4.5. 業主要求租客付還經分攤的水及／或電費時，沒有向租客提供書面帳目顯示相關繳費單的款額如何分攤
- 4.6. 業主要求租客付還經分攤的水及／或電費時，有向租客提供書面帳目顯示相關繳費單的款額如何分攤；但各經分攤款額的總和超過繳費單的款額
- 4.7. 業主在收到租客繳付租金款額的7日內，沒有給予租客租金收據
- 4.8. 業主侵擾租客
- 4.9. 其他（請註明）： _____

5. 涉事分間單位及租賃資料（請盡量以你所知的提供資料）

分間單位的資料： <input type="checkbox"/> 房間 _____ <input type="checkbox"/> 板間房 _____ <input type="checkbox"/> 天台屋 _____ <input type="checkbox"/> 平台屋 _____ <input type="checkbox"/> 閣樓 _____ <input type="checkbox"/> 床位 _____ <input type="checkbox"/> 太空艙 _____ <input type="checkbox"/> 其他類型： _____ (例如： <input checked="" type="checkbox"/> 房間 1A)			
分間單位所在的單位地址： 室／單位： _____ 樓層： _____ 座： _____ 大廈名稱： _____ 屋苑／屋邨名稱： _____ 門牌號數： _____ 街道名稱： _____ 區： _____ 地區： <input type="checkbox"/> 香港 <input type="checkbox"/> 九龍 <input type="checkbox"/> 新界			
租金：	每月港幣	_____	元
租賃開始日期：	_____	年	_____ 月 _____ 日

(請在適當空格內加「✓」號。)

6. 投訴詳情（請盡量提供與投訴有關的實情，說明事件經過，如日期、時間、地點及涉事各方的身分。如以下空位不敷應用，請另加頁書寫。）

7. 與投訴相關的文件

請夾附以下有關文件（如有）：

- 7.1 臨時租賃協議副本
- 7.2 租賃協議副本
- 7.3 業主要求租客繳付不當收費的相關記錄
- 7.4 租客繳付水及／或電費的相關記錄
- 7.5 其他有關文件（請註明）： _____

（請在適當空格內加「✓」號。）

8. 須知事項

處理投訴程序

差餉物業估價署（「估價署」）在接獲投訴後，會按以下程序處理：

- 8.1 估價署會審視本表格所提供的資料（例如：經分攤水費#款額的總和超過水費繳費單的款額）。如有需要，估價署會進一步聯絡投訴人查詢及收集資料；實地視察及向被投訴者收集資料。
- 8.2 如經調查後認為投訴個案不涉及觸犯條例第IVA部下的罪行，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。
- 8.3 如投訴個案涉及觸犯條例第IVA部下的罪行，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。

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提供舉報分間單位濫收水費的選項。若有關分間單位屬「規管租賃」，租客亦可向估價署作出舉報。

個人資料

- 8.4 本表格所提供的資料將用於執行《業主與租客（綜合）條例》（第7章）、《差餉條例》（第116章）、《地租（評估及徵收）條例》（第515章）及《水務設施規例》（第102章，附屬法例A）第47、47A、47B或47C條的規定。
- 8.5 除上述用途外，估價署不會將個人資料給予其他人士，除非法律容許轉移該等資料。
- 8.6 根據《個人資料（私隱）條例》（第486章），你有權要求查閱及修正你的個人資料。這項要求必須以書面提出，你可選擇郵寄或親自前往九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署15樓向估價署客戶服務主任提出，或發送電郵至 enquiries@rvd.gov.hk。

投訴人注意事項

- 8.7 須清楚說明投訴事項。
- 8.8 必須提供有關個人資料及被投訴者的作為或行為的詳情，以及足夠資料以支持投訴人的指稱。
- 8.9 必須列明是誰作出或從事有關行為（即誰是被投訴者），並提供足夠資料，讓估價署辨識及找出被投訴者，否則本署或無法處理有關投訴。
- 8.10 配合估價署收集資料及調查的工作。
- 8.11 若投訴人或其授權代表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。

本人為投訴人／投訴人的授權代表*，並明白本表格所列須知事項的內容。

*（請刪去不適用者）

簽署：_____ 日期：_____

9. 一般資料

9.1 提交方式

填妥的表格請用以下方式送達差餉物業估價署署長：

- (a) 郵寄或由專人送交（地址：九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署15樓）；
- (b) 電郵至 complaints@rvd.gov.hk；或
- (c) 傳真至 2152 0115。

9.2 此表格的英文版本

如欲索取此表格的英文空白版本，可於估價署網頁 (www.rvd.gov.hk) 下載或致電 2150 8303 索取。

The English version of this blank form can be obtained at the Rating and Valuation Department's website (www.rvd.gov.hk), or by telephone at 2150 8303.

9.3 查詢

就一般查詢，請致電估價署24小時一般查詢熱線2152 0111（由「1823」接聽）。有關本表格及條例第IVA部之查詢，請致電2150 8303。