

關於業主繳納差餉及／或地租須注意的事項

律師為物業轉易的相關各方提供專業服務。差餉物業估價署(下稱「估價署」)請會員注意，協助買賣雙方交易和說明繳付差餉及／或地租的責任時，務須查閱及繳清有關物業的全部差餉及／或地租結欠，避免因未能如期繳納差餉及／或地租而招致不良後果。此舉有助大大提高業主如期繳交差餉及／或地租的責任感，並保障買方的利益。

誰人有責任繳納差餉及／或地租？

根據《差餉條例》(第 116 章)，業主和佔用人均有責任繳納差餉。依據《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章)，政府可要求物業的業主或差餉繳納人繳交地租。

誰人有資格登記成為物業的差餉及／或地租繳納人？

物業的業主、使用人或其中一方的認可代理人，均可以登記成為該物業的差餉及／或地租繳納人。

估價署發出的「徵收差餉及／或地租通知書」，可否用作登記繳納人的身分／地址證明？

估價署發出的「徵收差餉及／或地租通知書」，目的是通知差餉及／或地租繳納人有關付款資料，以便依時繳費，而非用作證明繳納人的身分(例如是否物業擁有人等)或住址證明。如個別人士欲使用「徵收差餉及／或地租通知書」作其他用途，使用者須自行按其情況去評估可能涉及的風險及責任。

購置物業時須注意的事項

1. 物業在不同時段可能有不同的差餉及／或地租帳目編號。
2. 徵收差餉及／或地租通知書上只能顯示物業某一個指定帳目的結欠。
3. 查閱物業的全部差餉及／或地租結欠，只可經由物業資訊網 (www.rvdpi.gov.hk)的「查詢差餉及／或地租帳目資料」服務，或填妥表格 RVD 1009。上述表格可在估價署網站下載，或從該署熱線取得。
4. 確保物業成交前繳清所有差餉及／或地租。
5. 物業成交後盡快通知估價署，以便更新登記繳納人的姓名及／或通訊地址。
6. 估價署發出的徵收差餉及／或地租通知書並非用作任何業主/繳納人的身分證明。

欠繳差餉及／或地租的後果

過期繳交差餉及／或地租，繳納人會即時被加徵 5%附加費。如過期逾六個月，繳納人會再被加徵 10% 附加費，政府並可採取法律行動追收欠款。如物業有欠繳地租(包括業權轉易前所累欠的)，政府有權根據《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第 126 章)收回有關物業。業主須付出額外費用，才能取回該物業。

本文由差餉物業估價署供稿。

查詢熱線：2152 0111

網站：www.rvd.gov.hk

地址：九龍長沙灣道 303 號長沙灣政府合署 15 樓