

## **關於業主繳納差餉及／或地租須注意的事項**

地產代理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」)請持牌地產代理注意，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)，物業的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。

## **誰人可以登記成為物業的差餉及／或地租繳納人，需要什麼資格？**

一般而言，物業的業主、使用人或其中一方的認可代理人負責繳付有關差餉及／或地租，便可成為登記繳納人。

## **可否使用「徵收差餉及／或地租通知書」作為物業擁有權／地址證明？**

本署發出的「徵收差餉及／或地租通知書」，目的是通知差餉及／或地租繳納人須要繳交的款項，以便依時繳費。由於登記繳納人可以是業主、租客或其中一方的代理人，「徵收差餉及／或地租通知書」不可用作證明繳納人的身分(例如是否物業擁有人等)或住址。至於個別人士欲使用「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。

## 甚麼是「電子差餉地租單服務」？

電子差餉地租單服務適用於每年1月初、4月初、7月初及10月初前後發出的季度徵收差餉及／或地租通知書，亦適用於連附加費徵收通知書。繳納人可到估價署網站：[www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk) 登記使用該服務。已登記用戶可輕鬆查閱電子差餉地租單並安排付款。當電子差餉地租單發出後，系統會向「我的政府一站通」帳戶發送訊息通知用戶。

## 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](http://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 (由「1823」接聽)

網站：[www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk)

地址：九龍長沙灣道 303 號長沙灣政府合署 15 樓



差餉物業估價署  
香港特別行政區政府

### 服務簡介

電子差餉地租單服務適用於每年1月初、4月初、7月初及10月初前後發出的季度徵收差餉及 / 或地租通知書，亦適用於連附加費徵收通知書。已登記用戶可以登入本署的電子差餉地租單系統查閱及下載電子差餉地租單。當每季的電子差餉地租單發出後，系統會向「我的政府一站通」帳戶發送訊息通知用戶。

### 優點

電子差餉地租單服務是處理差餉及 / 或地租事宜的好方法，優點包括：

- 收取電子差餉地租單，可以減少用紙，保護環境；
- 用戶可以即時於網上收取電子差餉地租單，不會出現郵誤或寄失的情況；
- 電子差餉地租單發出後，系統會向「我的政府一站通」帳戶發送訊息通知用戶；
- 電子差餉地租單的格式和內容與印行本徵收通知書相同，方便下載及列印；
- 系統會自動更新用戶在「我的政府一站通」中的「待辦事項」清單，提醒用戶於到期日或之前繳款；
- 無需再騰出空間儲存印行本徵收通知書；
- 用戶可於網上更新名下帳目的聯絡地址或其他個人資料；
- 用戶可以輕易檢索在名下帳目過往12個季度的電子差餉地租單(由成功登記使用電子差餉地租單服務開始計起)；
- 用戶可查詢名下帳目過往8個季度的付款記錄(由成功登記使用電子差餉地租單服務開始計起)；
- 用戶可於網上選擇收取另一語文的徵收通知書；
- 用戶可於網上申請綜合帳目；
- 用戶可於網上更新名下綜合帳目內個別物業帳目；
- 用戶可經提供的超連結填寫「查詢、意見及建議表格」；以及
- 用戶可以電子方式收取通知及填妥和交回「物業詳情申報表」(表格R1A)表格。



### 住宅物業累進差餉制度

2024-25 年度政府財政預算案已公布自 2024-25 年度第 4 季(即 2025 年 1 月至 3 月)起，住宅物業(包括獨立評估差餉的住宅車位)的應繳差餉會採用下列的累進差餉徵收率\*計算，而 2024 年 4 月至 12 月的應繳差餉將繼續按現行的劃一徵收率 5%計算。

<u>住宅物業的應課差餉租值</u>	<u>差餉徵收率</u>
首 \$550,000	5 %
另 \$250,000	8 %
餘額	12 %

\* 有關累進差餉制度的實施將視乎相關法例的通過

繳納人可使用本署網頁 ([www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk)) 提供的「差餉及地租計算機」估算有關物業的應繳差餉及地租款額。