

# 《業主與租客(綜合)條例》 指引概要

## 概說

《業主與租客（綜合）條例》（下稱「該條例」）共分 7 部，規管業主與租客雙方的權利和義務等事宜。

本指引解釋第 IV 部及第 V 部的主要條文。第 IV 部規管住宅租賃，而第 V 部則主要規管非住宅租賃。本指引亦簡述第 III 及第 VI 部分別為追討欠租扣押財物，以及收回小型物業單位的法律程序。本指引不涉及該條例的其他部分，包括已經期滿失效的第 I 及第 II 部（該兩部分與戰前及若干戰後住宅租賃有關）、以及第 VII 部（雜項規定）。

本指引的目的，是提供有關該條例的資料概要，供市民參考。本指引不可視為權威的法律釋義。業主和租客倘需要有關本身情況的詳細意見，應徵詢律師的意見。

## 第 III 部

第 III 部陳述就欠租而扣押財物的區域法院程序，該程序適用於住宅租賃和非住宅租賃。倘租客欠租，業主可向區域法院申請扣押令扣押租客在物業單位內的財物，然後將扣押品拍賣，以售賣收益清繳欠租。

第 III 部亦為業主提供簡化程序，以便業主可在租客欠租不少於 2 個月並棄置物業單位的情況下，申請收回物業單位。這項收回程序適用於應課差餉租值不超過 100,000 元的物業單位。有關應課差餉租值證明書，可以表格 TR25 向差餉物業估價署署長（下稱「署長」）提出申請，費用為 190 元。

## 第 IV 部

### 適用範圍及例外情況

第 IV 部適用於**私人**住宅租賃和分租租賃。本部不管制加租額，亦不提供租住權保障，但就規管租賃提供若干必要指引。

第 IV 部**並不**適用於非住宅租賃，亦不適用於以書面訂立，租期固定為 5 年或以上的租賃或分租租賃，該等租賃且須並無訂明業主可提早終止租賃及可在租賃期內增加租金或要求繳付額外費用。

## **終止及重訂住宅租賃**

業主與租客可自由協議簽訂新租約或重訂租賃。《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》已撤銷租住權保障(該保障賦予住宅單位租客法定權利，以市值租金重訂租賃)。由 2004 年 7 月 9 日起，終止住宅租賃須符合以下的規定：

### **(a) 2004 年 7 月 9 日當日或之後簽立的住宅租賃**

這類租賃將按照租約條款，或業主與租客同意的其他方式予以終止。如租賃並無規定或雙方亦無協定其他方式終止租賃，依據普通法原則，固定期租賃(fixed term tenancies)將在租期屆滿時終止，定期租賃(periodic tenancies)經發出通知期與租期長短相若的遷出通知書予以終止。

### **(b) 於 2004 年 7 月 9 日之前已存在的住宅租賃**

#### **(i) 倘舊有第 IV 部有關重訂租賃程序已展開**

倘有關程序於 2004 年 7 月 9 日前已展開，即已發出有效的通知書如表格 CR101 或表格 CR103，則舊有的重訂租賃機制將繼續適用。租客可最後一次向土地審裁處申請重訂租賃。

本指引概要的上一個版本，載有關於第 IV 部已廢除程序的解釋。任何人士，如希望參閱有關資料或使用以往的表格，可向各區民政事務處或位於九龍長沙灣道 303 號長沙灣政府合署的差餉物業估價署索取。

#### **(ii) 倘舊有第 IV 部有關重訂租賃程序仍未展開**

倘舊有程序於 2004 年 7 月 9 日前仍未展開，則該程序不再適用。業主必須在擬終止租賃日期前至少 12 個月，向租客送達「過渡性終止通知書」，而租客則必須在該日期前至少 1 個月向業主送達有關通知書，有關租賃才可終止。

「過渡性終止通知書」可在 2004 年 7 月 9 日或之後隨時向對方送達，惟就固定租期租賃(fixed term tenancies)而言，不得早於租賃期屆滿日；或就定期租賃(periodic tenancies)而言，不得早於 2004 年 7 月 9 日當天所屬的租賃期屆滿日。

在「過渡性終止通知書」終止租賃前，即使租賃的原來租期已屆滿，有關租賃將按現行租金水平和條款繼續有效。

「過渡性終止通知書」的規定亦適用於分租租賃：主租客如欲終止於 2004 年 7 月 9 日前已存在的分租租賃，也須向分租客送達「過渡性終止通知書」。

倘業主希望同時終止根據主租賃訂立的任何分租租賃，須向分租客

送達中英對照的「過渡性終止通知書」，並把通知書連續三天張貼在受影響處所的大門或主要入口。

倘於 2004 年 7 月 9 日或之後，租賃轉讓予新租客、租賃條款有所更改，或業主與租客就終止租賃通知期達成協議，則無須送達「過渡性終止通知書」。

附件 A、B 載列「過渡性終止通知書」的樣本，供業主與租客參閱。附件 C 載有簡表，闡明重訂或終止住宅租賃的不同情況。

### **收回管有**

如租客在租賃屆滿後拒絕遷出，業主仍須取得土地審裁處或其他法院簽發的命令，才可收回處所。試圖以非法手段侵擾租客及着令租客遷出屬刑事罪行。分租客亦受同樣保障。

### **收回處所自住**

於 2004 年 7 月 9 日前已存在的住宅租賃，倘原來租期已屆滿，業主無論是否已發出「過渡性終止通知書」，他可以自住為理由，向土地審裁處申請收回處所，收回管有令一經發出，將凌駕於業主向租客送達的任何「過渡性終止通知書」。倘租客能向土地審裁處證明發出收回管有令不合理，土地審裁處不會發出有關命令。至於分租租賃，如土地審裁處認為，主租客或分租客會因發出收回管有令而遭遇較大的困難，亦不會發出該命令。

倘土地審裁處基於自住的理由發出收回管有令，會指明收回的處所是供誰人居住。

### **出售或出租限制**

任何人士如以自住為理由獲頒收回管有令，除非經土地審裁處事先許可，否則不得在土地審裁處頒發命令的日期起計 24 個月內出租、出售、移轉或放棄管有該處所。處所如果是收回供某人居住，則處所須於該段期間內，由該人居住。違反這些規定屬刑事罪行，最高可被判罰款 50 萬元，再犯可被加處監禁 12 個月。違例者亦可被判沒收一筆不超逾下列數額的款項：

- (a) 如將處所出租，則為處所兩年的新租金；或
- (b) 如將處所出售，則為處所在空置情況下與處所在前租客或前分租客管有情況下，兩者之間的市值差額。

此外，違例者亦可能被判支付賠償金予前租客或分租客。

## **失實陳述或故意隱瞞事實**

如業主以失實陳述或故意隱瞞重要事實而獲頒收回管有令收回處所自住，土地審裁處可判令業主繳付賠償金予前租客。

## **須注意事項**

業主、租客、主租客及分租客須注意以下足以影響其權利及義務的重要事項。如有疑問，應參閱條例。

### **處所租予新租客或協議重訂租賃通知書**

業主如將處所租予新租客、與租客雙方協議重訂租賃，或與租客簽立由土地審裁處裁定的租約，業主須於上述情況發生後 1 個月內，提交**表格 CR109**予署長批署。如未能在該期限內提交，則須於提交時繳付費用 310 元。**如通知書未經署長批署，業主無權提出訴訟，追收租金。**

表格 CR109 通知書可於民政事務處或差餉物業估價署(下稱「本署」)索取，亦可於本署網站(網址：[www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk))下載。

### **可沒收租賃的隱含條款**

在若干情況下，業主有權沒收住宅租賃。第 IV 部訂明，租客如有以下行爲，而租賃協議中沒有相關條款，則業主可沒收租賃：

- (a) 沒有在限期後 15 天內繳交租金；
- (b) 將處所作不道德或非法用途；
- (c) 令業主遭受不必要的煩擾、不便或騷擾，包括持續逾期交租；或
- (d) 未經業主同意，擅自改動處所的結構。

### **發給租單**

根據第 IV 部，租客或分租客繳交租金後，業主或主租客即須發給租單。任何人士收取租金後不發給租單，即屬違法。

### **侵擾**

任何人士，如未得法院頒令而將租客或分租客迫遷，或企圖以恐嚇、暴力、拒絕供應服務(例如截斷水、電、煤氣等的供應)，或其他形式的干擾行爲，令租

客或分租客遷出，均屬刑事罪行。該條例第 IV 部已列明規定罰則。

任何人士如作出這些違法行爲，首次定罪可被判罰款 50 萬元及監禁 12 個月，再犯而經定罪，可被判罰款 100 萬元及監禁 3 年。此外，亦可被判向前租客或分租客給予賠償金，以及被沒收一筆不超逾處所在空置情況下與處所在前租客或前分租客管有的情況下，兩者之間的市值差額。

### **通知書的送達**

該條例所規定的通知書須以下列正確方式送達：

- (a) 由專人送達收件人；
- (b) 用郵遞方式直接寄往收件人最後所填報的住址或業務地址；
- (c) 如收件人爲租客或分租客，可交給在該通知書所指處所，亦即該租客或分租客所租賃處所內居住的任何成年人；
- (d) 張貼在該通知書所指處所的當眼處；或
- (e) 以電子紀錄形式送達爲此目的指定的系統，但如雙方均非政府，收件一方須同意此種送達方式。

### **署長的權力**

該條例的各項規定由署長執行。在執行法定職務時，署長可要求任何人士提供合理需要的資料，視察任何處所，量度處所及錄取其他有關詳情。

任何人士，如無合理的理由而拒絕向署長提供所需資料，或作失實陳述，阻撓或妨礙署長進入處所執行與該條例有關的職務，均屬違法，會遭受懲罰。

## **第 V 部**

第 V 部主要規管私人**非住宅**租賃及分租租賃，但不適用於若干租賃，包括租期固定爲 3 年或以上的租賃，該等租賃且須並無包括以違反租賃條件以外理由提早終止租賃的條文。

### **終止非住宅租賃**

第 V 部以往規定，終止租賃通知書須符合法定最短通知期限。《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》撤銷這項規定後，下列終止非住宅租賃的規定，將由 2004 年 7 月 9 日起生效：

**(a) 2004 年 7 月 9 日當日或之後簽立的非住宅租賃**

這類租賃將按照租約條款，或業主與租客同意的其他方式予以終止。如租賃並無規定或雙方亦無協定其他方式終止租賃，依據普通法原則，固定期租賃(fixed term tenancies)將在租期屆滿時終止，定期租賃(periodic tenancies)經發出通知期與租期長短相若的遷出通知書予以終止。

**(b) 於 2004 年 7 月 9 日之前已存在的非住宅租賃**

**(i) 倘舊有第 V 部的終止租賃通知書在 2004 年 7 月 9 日前已有效送達**

有關通知書將繼續有效，而租賃將於通知書所指明的日期終止。

**(ii) 倘舊有第 V 部的終止租賃通知書並未於 2004 年 7 月 9 日前送達**

**(a) 若租賃並未屆滿**

這類租賃將按照租約條款，或業主與租客同意的其他方式予以終止。如租賃並無規定或雙方亦無協定其他方式終止租賃，依據普通法原則，固定期租賃(fixed term tenancies)將在租期屆滿時終止，定期租賃(periodic tenancies)經發出通知期與租期長短相若的遷出通知書予以終止。

**(b) 若租賃已經屆滿**

業主與租客如要終止租賃，可在擬終止租賃日期之前 1 個月向對方送達終止租賃通知書。他們亦可協議另定其他安排。

附件 D 載有簡表，闡明重訂或終止非住宅租賃的不同情況。

## **可沒收租賃的隱含條款**

租客如沒有在限期後 15 天內繳交租金，而租賃協議中沒有相關條款，則業主可按第 V 部賦予的權力沒收租賃。

## **第 VI 部**

第 VI 部陳述適用於區域法院的簡化程序。這項程序適用於應課差餉租值不超過 100,000 元的住宅及非住宅處所，是在下列情況下收回處所的程序：

- (i) 租客在租賃屆滿後仍繼續佔用有關處所；或

(ii) 有關處所遭非法據用。

有關應課差餉租值證明書，可以表格 TR25 向署長提出申請，費用為 190 元。

## **相關資料**

### **24 小時電話資訊服務**

你可以利用音頻電話致電 **2152 2152**，使用本署的 24 小時電話資訊服務，查詢一般租務問題及其他資料。

### **租務主任服務**

本署的租務主任負責處理《業主與租客(綜合)條例》下的各項申請，以及協助執行其條文。他們亦提供租務諮詢及調解租務糾紛的服務。你可親臨本署向租務主任尋求協助，或經民政事務處安排預約。你亦可致電 2150 8229 或透過互聯網(網址：[www.rvd.gov.hk](http://www.rvd.gov.hk))與本署聯絡。

### **土地審裁處**

土地審裁處是處理業主與租客之間租務問題的主要司法機關。該處根據《土地審裁處條例》及《土地審裁處規則》以靈活方式處理各類訴訟，以方便使用者。土地審裁處的地址是九龍加士居道 38 號。市民可透過熱線電話(2771 3034)、圖文傳真(2384 4896/2384 4901)或經由互聯網(網址：[www.judiciary.gov.hk](http://www.judiciary.gov.hk))與該處聯絡。

### **小額錢債審裁處**

小額錢債審裁處以不拘形式、快捷及費用相宜的方式，處理 50,000 元或以下的金錢申索，申索範圍包括欠租、按金退還或財物損毀。任何人士均不得聘用代表律師，而審裁處亦寬鬆採用證據規則。小額錢債審裁處位於香港灣仔港灣道 12 號灣仔政府大樓 4 樓，熱線電話：2877 4068。市民可透過圖文傳真(2587 9139)或經由互聯網(網址：[www.judiciary.gov.hk](http://www.judiciary.gov.hk))與該處聯絡。

### **電話法律諮詢服務及免費法律諮詢計劃**

香港律師會就有關業主與租客的法律事宜，免費提供粵語、普通話及英語的電話諮詢服務。有需要的市民可致電 2521 3333 或 2522 8018。另外，該會亦有就租務問題免費提供法律諮詢服務，市民可前往任何一間民政事務處申請該項服務。香港律師會的網址是 [www.hklawsoc.org.hk](http://www.hklawsoc.org.hk)。

## 租賃事宜的常見問題

### 住宅租賃

**問 1** 住宅租賃的租金或租住權保障是否受到法定管制？

**答 1** 在 2004 年 7 月 9 日或之後簽立的住宅租賃的租金及租住權保障不受任何法定管制。

至於 2004 年 7 月 9 日前已存在的住宅租賃，如舊有第 IV 部的重訂租賃程序於此日期前已展開，則賦予租客重訂租賃權利的已廢除機制將會最後一次適用，而有關各方最終可向土地審裁處申請以市值租金重訂租賃。

**問 2** 何謂「過渡性終止通知書」？在甚麼情況下須使用該通知書終止住宅租賃？

**答 2** 住宅租賃以往獲第 IV 部賦予租住權保障。《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》於 2004 年 7 月 9 日生效後，已將這項保障撤銷。為了讓此日期前已存在的租賃可配合法例的改變，該修訂條例訂明，這些租賃只可透過互訂協議或「過渡性終止通知書」而終止。不過，下列情況無須使用「過渡性終止通知書」：

- (a) 舊有第 IV 部的重訂租賃程序已於 2004 年 7 月 9 日前展開，
- (b) 租賃的任何條款在 2004 年 7 月 9 日或之後已有轉變，
- (c) 業主與租客在 2004 年 7 月 9 日或之後另定終止租賃通知期，或
- (d) 租賃已於 2004 年 7 月 9 日或之後轉讓予新租客。

**問 3** 「過渡性終止通知書」須於何時送達？

**答 3** 在租賃屆滿後，業主必須在擬終止日期前至少 12 個月，向租客送達「過渡性終止通知書」，而租客則必須在擬終止日期前至少 1 個月，向業主送達有關通知書。

「過渡性終止通知書」可在 2004 年 7 月 9 日或以後隨時向對方送達，惟不得早於下列日期：

- (a) 就固定租期租賃(fixed term tenancies)而言——租賃屆滿日，
- (b) 就定期租賃(periodic tenancies)而言——在 2004 年 7 月 9 日當天所屬的租賃期屆滿日。



即使業權其後改變，已送達的有效「過渡性終止通知書」將繼續生效。已送達通知書的業主，宜在臨近租賃終止日期前再提醒租客，租客則宜盡早把遷出意向通知業主。

**問 4** 在無須使用「過渡性終止通知書」的情況下，業主和租客應怎樣終止住宅租賃？

**答 4** 2004 年 7 月 9 日或之後簽立的住宅租賃無須使用「過渡性終止通知書」。上文答 2 中所述有關 2004 年 7 月 9 日前已存在的租賃的例外情況，亦無須使用「過渡性終止通知書」。這些租賃可按照租賃條款或經雙方議定而終止。

如果沒有以合約形式訂立通知期規定或互訂協議，下列的普通法原則將一般適用：

- (a) 固定租期租賃(fixed term tenancies)將在租期屆滿後終止；
- (b) 定期租賃(periodic tenancies)會透過發出遷出通知書而終止，並須給予與租期長短相若的通知期。

**問 5** 業主在發出「過渡性終止通知書」後，可否以自住為理由收回處所的管有嗎？

**答 5** 對於須使用「過渡性終止通知書」的住宅租賃而言，在原租賃屆滿後，業主可以處所須作自住為理由，向土地審裁處申請收回處所。不論是否已送達「過渡性終止通知書」，業主均可提出申請。收回管有令一經發出，將凌駕於業主向租客送達的任何「過渡性終止通知書」。

**問 6** 業主以自住為理由而獲得土地審裁處頒發命令，以收回對處所的管有後，是否須遵守一些限制？

**答 6** 業主如以自住為理由而獲土地審裁處頒發命令，收回對處所的管有，將不得在頒發命令的日期起計 24 個月內出租、出售、移轉或放棄管有該處所。處所如果是收回供某人居住，則處所須於頒發命令後的 24 個月內，由該人居住。違反這些限制屬刑事罪行。不過，在特殊的情況下，業主可向土地審裁處申請更改命令。

**問 7** 業主須於何時向差餉物業估價署遞交「新租出或重訂協議通知書」(表格 CR 109)以便批署？

**答 7** 業主須於下述情況發生後 1 個月內，向差餉物業估價署署長遞交表格以便批署：

- (i) 與租客訂立新租賃／分租租賃；
- (ii) 與租客續訂租賃／分租租賃；或
- (iii) 與租客簽立由土地審裁處裁定或由雙方議定的租約。

業主如在 1 個月期限後才提交該表格，須繳付費用 310 元。如該表格未經署長批署，業主無權提出訴訟以追收租金。

**問 8 業主可以根據什麼法定理由沒收住宅租賃？**

答 8 租客如有以下行爲，而租賃協議中沒有相關條款，則業主可按該條例第 IV 部沒收租賃：

- (a) 沒有在限期後 15 天內繳交租金；
- (b) 將處所作不道德或非法用途；
- (c) 令業主遭受不必要的煩擾、不便或騷擾，包括持續逾期交租；或
- (d) 未經業主同意，擅自改動處所的結構。

**非住宅租賃**

**問 9 非住宅租賃的租金或租住權保障是否受到法定管制？**

答 9 非住宅租賃的租金和租住權保障並無法定管制。

**問 10 如何終止非住宅租賃？是否須要送達「過渡性終止通知書」？**

答 10 送達「過渡性終止通知書」的規定並不適用於非住宅租賃。在 2004 年 7 月 9 日當日或以後簽立的非住宅租賃，將按租約條款執行。除非業主與租客同意續約或另有安排，否則租賃將於期滿終止。

2004 年 7 月 9 日前已存在的非住宅租賃，將以下列方式終止：

- (a) 如舊有第 V 部的終止租賃通知書於 2004 年 7 月 9 日前已有效送達，則該通知書將繼續生效，有關租約將於通知書所指明的日期終止。
- (b) 如沒有送達舊有第 V 部的通知書，未屆滿的租賃將按照租賃條款或雙方協議而終止。在沒有以合約形式訂立通知期規定或互訂協議的情況下，以下的普通法原則將一般適用：

- (i) 固定租期租賃(fixed term tenancies)將於租期屆滿後終止，
- (ii) 定期租賃(periodic tenancies)會透過發出遷出通知書而終止，通知期的長短須與租期相若。

在沒有送達舊有第 V 部的通知書的情況下，如要終止租期已屆滿但仍以按月形式繼續的租賃，雙方可透過互訂協議終止租賃，或在擬終止租賃日期之前一個月向對方送達遷出通知書。

### **雜項問題**

**問 11 業主和租客如何決定租賃屬於住宅性質或非住宅性質？**

答 11 訂立租賃的任何一方可向差餉物業估價署署長申請主要用途證明書，費用為 3,850 元。該證明書是處所在視察當日的主要用途的證據。如租賃的任何一方對署長的決定感到不滿，可向土地審裁處申請，要求裁定該租賃的性質。

**問 12 業主與租客如何議定租賃協議的形式？**

答 12 該條例並不包含關於租賃協議的形式的條文，業主與租客可以自由議定協議的形式和全部條款。不過，協議的條款不能意圖將有關租賃摒除於本條例的適用範圍之外。

有關訂立租約所需注意的事項，業主和租客可參閱由消費者委員會與地產代理監管局合製的訂立租約須知小冊子。民政事務處和有關機構均備有該須知，以供索閱。

**問 13 該條例有沒有規管修葺責任的條文？**

答 13 《業主與租客(綜合)條例》並不包含關於修葺責任的條文，業主和租客如就修葺和保養責任有爭議而不能自行解決，可以提交法庭審理，由法庭依據租賃的明訂或隱含條款和普通法原則裁決。

**問 14 如業主拒絕接納租金，租客可以怎樣做？**

答 14 假如業主拒絕接納租金，租客可選擇以郵遞支票方式將租金寄交業主。如果信件無人認領，租客應保存有關信件，留待將來進行訴訟時作為證據。

**問 15** 如租客欠交租金，業主可以怎樣做？

**答 15** 如租客拖欠租金，業主可以選擇採取以下任何一項行動：

- (a) 向區域法院申請財物扣押令。財物扣押令一經批出，法院執達主任會到有關處所視察，並會檢取處所內任何屬於租客的可移動資產。如租客未能在指定時間內繳付欠租和檢取費，法院會將扣押品出售，售賣收益將用以抵銷欠款。財物扣押令不適用於追討逾期 12 個月以上的欠租；或
- (b) 向小額錢債審裁處起訴租客，追討不超逾 50,000 元的欠租。如欠租超逾 50,000 元，業主可向區域法院提出起訴；或
- (c) 向土地審裁處申請簽發收回管有令。

住宅租賃的租客如持續逾期交租，可被視為令業主遭受不必要的 inconvenience。假如租客不理會書面警告，繼續作出這些行為，業主可向土地審裁處申請簽發收回管有令。

上次更新日期：15.12.2006

樣本  
SAMPLE

第 5(2) 條  
Section 5(2)

2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例  
業主發出的過渡性終止住宅租賃通知書  
LANDLORD AND TENANT (CONSOLIDATION) (AMENDMENT) ORDINANCE 2004  
TRANSITIONAL NOTICE OF TERMINATION OF DOMESTIC TENANCY BY LANDLORD

致  
To: .....

.....

..... ( 租客 / 分租客 )  
( Tenant / Sub-Tenant )

處所  
PREMISES .....

根據上述條例第 5(2)條的規定，本人現通知你，上述處所的租賃將於.....年.....月.....日終止。

Pursuant to section 5(2) of the above Ordinance, I hereby notify you that the tenancy of the above premises will be terminated

on ..... (date).

日期  
Date .....

(簽署)  
(Signed) .....

業主 / 主租客  
Landlord / Principal tenant

姓名 (正楷填寫)  
Name in **BLOCK** letters .....

地址  
Address .....

.....

請在適當空格內加「x」號。  
Please "x" mark the appropriate box.

電話號碼  
Telephone No. ....

**重要告示：**本「過渡性終止通知書」樣本只供參考，並不是唯一可符合《2004年業主與租客(綜合)(修訂)條例》有關要求的樣式。業主與租客可自定他們的「過渡性終止通知書」。此樣本通知書只限於作個人用途或非商業性質的用途。本樣本通知書如有任何錯漏，差餉物業估價署概不負責。任何人士如因根據本樣本通知書而採取任何行動，或因使用本樣本通知書而引致任何損失、損害或其他後果，差餉物業估價署亦概不負責。

**Important Notes:** This sample transitional notice of termination is only provided for the reference of landlords and tenants. It is not the only format which may be used to comply with the requirements of the Landlord and Tenant (Consolidation)(Amendment) Ordinance 2004. Landlords and tenants are free to serve a transitional notice of termination in their own preferred format. This sample notice is solely for personal or non-commercial use. The Rating and Valuation Department shall not be liable for any errors or omissions contained in this sample notice. It assumes no liability or responsibility for any action taken in reliance on this sample notice or any loss or damage or other consequence arising from the use of this sample notice.

RVD 685 (6/2004)

附件B  
**Annex B**

樣本  
SAMPLE

第 5(2) 條  
Section 5(2)

2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例  
租客發出的過渡性終止住宅租賃通知書  
LANDLORD AND TENANT (CONSOLIDATION) (AMENDMENT) ORDINANCE 2004  
TRANSITIONAL NOTICE OF TERMINATION OF DOMESTIC TENANCY BY TENANT

致  
To: .....

.....  
..... ( 業主 / 主租客 )  
( Landlord / Principal tenant )

處所  
PREMISES .....

根據上述條例第 5(2)條的規定，本人現通知你，上述處所的租賃將於.....年.....月.....日終止。

Pursuant to section 5(2) of the above Ordinance, I hereby notify you that the tenancy of the above premises will be terminated  
on ..... (date).

日期  
Date .....

(簽署)  
(Signed) .....

租客 / 分租客  
Tenant / Sub-tenant

姓名 (正楷填寫)  
Name in **BLOCK** letters .....

地址  
Address .....

請在適當空格內加「x」號。  
Please "x" mark the appropriate box.

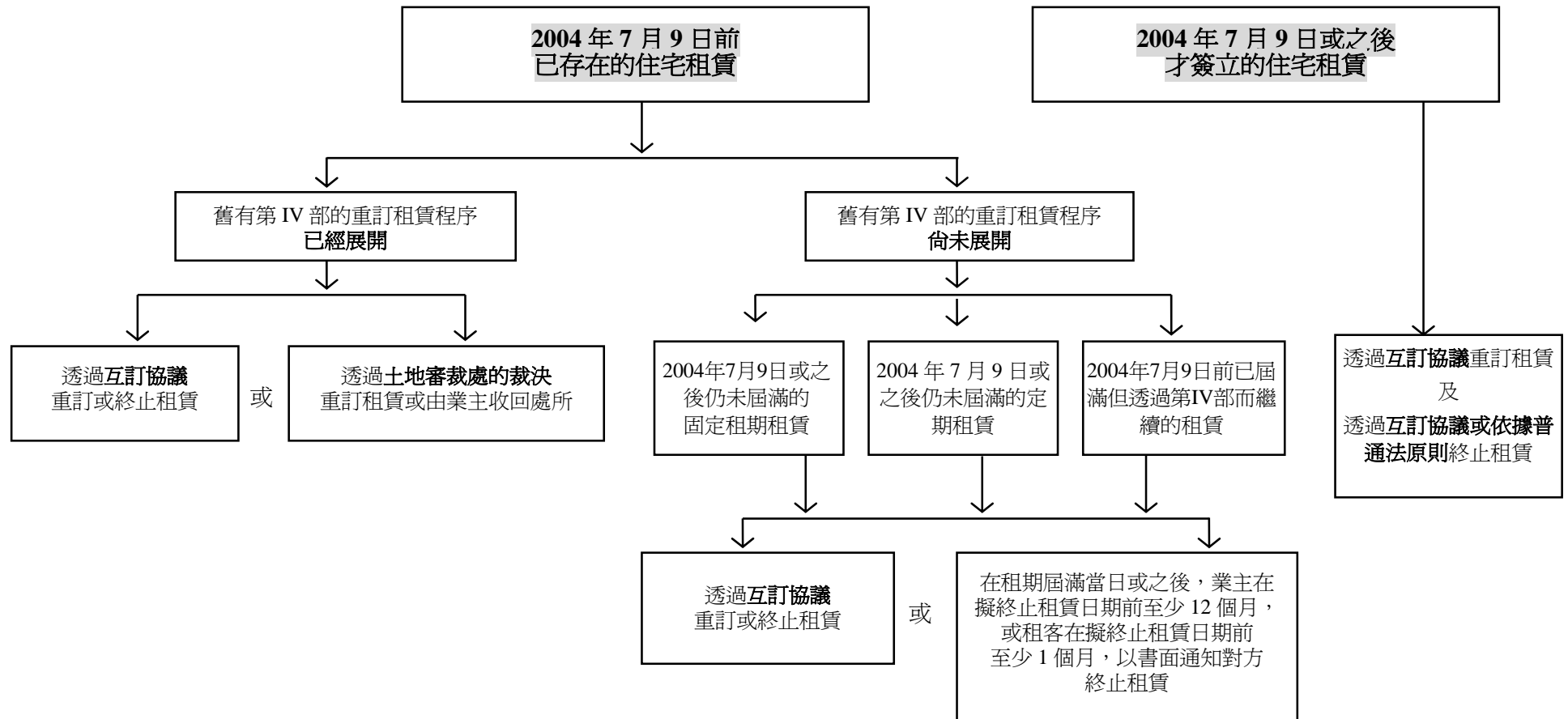
電話號碼  
Telephone No. ....

**重要告示：**本「過渡性終止通知書」樣本只供參考，並不是唯一可符合《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》有關要求的樣式。業主與租客可自定他們的「過渡性終止通知書」。此樣本通知書只限於作個人用途或非商業性質的用途。本樣本通知書如有任何錯漏，差餉物業估價署概不負責。任何人士如因根據本樣本通知書而採取任何行動，或因使用本樣本通知書而引致任何損失、損害或其他後果，差餉物業估價署亦概不負責。

**Important Notes :** This sample transitional notice of termination is only provided for the reference of landlords and tenants. It is not the only format which may be used to comply with the requirements of the Landlord and Tenant (Consolidation)(Amendment) Ordinance 2004. Landlords and tenants are free to serve a transitional notice of termination in their own preferred format. This sample notice is solely for personal or non-commercial use. The Rating and Valuation Department shall not be liable for any errors or omissions contained in this sample notice. It assumes no liability or responsibility for any action taken in reliance on this sample notice or any loss or damage or other consequence arising from the use of this sample notice.

RVD 686 (6/2004)

## 重訂或終止住宅租賃



## 重訂或終止非住宅租賃

