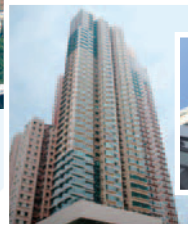
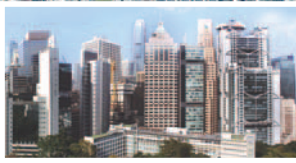


तपाईंको शुल्क र सरकारी भाडा



Rating and Valuation Department

यो पेट हङकङ विशेष प्रशासनिक क्षेत्रमा मूङ्कन र सरकारी भाडा प्रणालीको सन्दर्भमा सरल मागदशिका हो। यसको कुनै कानुनी प्रभाव छैन र मूङ्कन अध्यादेश, सरकारी भाडा (आँकलन र सङ्कलन) अध्यादेश वा अ कुनै अध्यादेश अन्तगत मूङ्कन र मूनुमान आयुका अधिकार र दायित्वह परिवतन गदन। यो पेट कानुनको आधिकारिक। ख्या उपलब्ध गराउन लक्षित छैन।

अपिलह को सम्बन्धमा बाहेक, पप्लेटमा उ ख ग रएका फारामह नि लिखित स्थानह मा निःशुल्क उपलब्ध छन्:

- ❖ विभागको कार्यालय;
- ❖ डिस्ट्रिक्ट कार्यालयका कुनै पनि गृह मामिला जाँच केन्द्रह ;
- ❖ विभागको वेबसाइट; वा
- ❖ 2152 2152 मा विभागको 24-घाट स्वचालित टेलिफोन सोधपुछ सेवाको फ्या सेवा।

सन्देह भएको अवस्थामा, कृपया विभागलाई निम्न ठेगानामा सम्पर्क गर्नुहोस्:

15th Floor, Cheung Sha Wan Government Offices
303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon

24-घण्टा सामान्य सोधपुछ हटलाइन : 2152 0111
("1823" टा रासालित)

फ्याक्स नं. : 2152 0123

वेबसाइट : www.rvd.gov.hk

इ-मेल : enquiries@rvd.gov.hk

हागो सोधपुछ काउन्टर बिहान 8:15 बजे देखि बेलुका 6:00 बजेसम्म खुला रहछ। सोमबार देखि शुक्रबारस (सावजनिक बिदा बाहेक)।

मूल्याङ्कन तथा मूल्यानुमान विभाग
हङकङ विशेष प्रशासनिक क्षेत्र सरकार
फेब्रुअरी 2024

दर र सरकारी भाडा

1 दरह के न ?

दरह सम्पत्तिको व सायमा लाग्ने कर न र सम्पत्तिको दर-योग्य मूल्यको निदिष्ट प्रतिशत(ह) मा शुल्क लगाइ छ। हडकड विशेष प्रशासनिक क्षेत्रको सबै भागमा भएका सम्पत्ति मू ङ्कनका लागि भागिदार छन्।

2 सरकारी भाडा भनेको के हो?

यस प प्लेटमा उ ख ग रएको सरकारी भाडा सरकारी भाडा (मू ङ्कन र सङ्कलन) अध्यादेश (Cap. 515) अन्तगत लाग्ने सरकारी भाडा हो, जुन निम्न प्रकारका जग्गा पट्टाहरूमा लागू छ :

- नयाँ क्षेत्रहरू र नयाँ काउलुन (बाउन्ड्री स्ट्रिटको उ रमा) जग्गा पट्टाहरू ;
- 27 मे 1985 देखि प्रदान गरिएको वा सुम्पिएको र पुनः प्रदान गरिएको जग्गा पट्टाहरू ; र
- 27 मे 1985 मा वा पछि समाप्त भएको गैर-नवीकरणीय पट्टाहरू जुन समय-समयमा जग्गा भाडामा दिइएको दर-योग्य मूल्यको 3% मा मूल्याङ्कन गरिएको सरकारी भाडामा पट्टा विस्तारको मा मबाट दिइएको थियो।

सरकारी भाडा भाडामा दिइएको जग्गामा अवस्थित सम्पत्तिको दर-योग्य मूल्यको 3% मा गणना गरिन्छ र दर-योग्य मूल्यमा भएका कुनै पनि पछिल्ला परिवर्तनहरू अनु प चरणबद्ध पमा समायोजन गरिन्छ।

[उपरोक्तबाट अलग, हडकड टापु र काउलुनमा रहेका केही सम्पत्ति नवीकरणीय पट्टा (जै अर्को 75 वर्षको लागि 75 वर्ष नवीकरणीय) अन्तगत राखिएको छ र यी नवीकरणीय पट्टाहरूको दोस्रो अवधिमा भुक्तान-योग्य भाडा सरकारी पट्टा अध्यादेश (Cap. 40) को प्रावधानहरू द्वारा नियन्त्रित छ। भुक्तान-योग्य भाडा नवीकरणको मितिमा सो अनुसार सम्पत्तिको दर-योग्य मूल्यको 3% मा निर्धारण गरिन्छ। यो सम्पत्ति पुननिर्माण नभएसम्म अपरिवर्तित रहनेछ जुन मामिलामा भाडा नयाँ भवनको दर-योग्य मूल्यको 3% छ। **वाषिक पुनमूल्याङ्कनले भुक्तान भइरहेको भाडाको रकममा प्रभाव पादैन।**]

3 दर र सरकारी भाडा भु ानीका लागि को जिम्मेवार छ?

दरहको भुक्तानीको लागि मालिक र उपयोगकता दुवै उर दायी छन्। व हारमा, यो सम्पकि े मालिक र उपयोगकता बीचको स झौताका सतह मा निभर नेछ। यसको विपरित कुनै स झौताको अभावमा, दरहको दायित्व उपयोगकतामा रहछ ।

अक तफ, सरकारले सम्पत्तिको मालिक वा दर-दातासँग सरकारी भाडा माग गन स छ। यदि सरकारी भाडा भुक्तानी गर्ने व्यक्ति मालिक होइन भने, भाडा भुक्तानी गर्ने व्यक्तिले मालिकबाट तिरको भाडाको लागि प्रतिपूति दाबी गन वा यसको विपरितमा कुनै स्पष्ट स झौता नभएसम्म तिन बाँकी रकममा भुक्तानी ग रएको रकम कटौती गन स छ।

भु ानीकताको नाम र/वा ठेगाना परिवतन भएको अवस्थामा, सम्भव भएसम्म चाँडो आयुक्तलाई सूचित गराउनु पछ।

कुनै सम्पत्ति बेचेपछि, विे ता र खरिदकताले कारोबार भएको त्रैमासिक अवधिका लागि दर र सरकारी भाडाको सम्बन्धित हिस्सा आपसमा मिलाउनु पछ।

4 दर र सरकारी भाडा लगाउने आधार के हो?

दरह सम्पकि े दर-योग्य मूल्यको निदिष्ट प्रतिशत(ह) मा लगाइ छ। दर ति शत शुल्क व स्थापिका परिषदले निधारण गछ।

सरकारी जल व स्थापनबाट स्वच्छ पानीको आपूति नभएको वा पानीको आपूति फिर नभएको स्थानमा, भुक्तानी योग्य दरको रकम प्रतिशतले घटाइ छ र यसको निधारण पनि व स्थापिका परिषदले गछ।

पानी आपूति नभएको वा फिर नभएको कारण यस पे टमा सर्ि लत विषयले वतमान दर शुल्क र कटौती देखाउँछ।

यदि भुक्तानी योग्य भएमा, सरकारी भाडा सम्पकि े हालको दर-योग्य मूल्यको 3% मा शुल्क लगाइ छ।

5 दर र सरकारी भाडा कति पटक भुानी गनुपछ?

दरह र सरकारी भाडा त्रैमासिक पमा अमि भुक्तान गनुपछ। भुानीकताहल े सामान्यतया प्रत्येक त्रैमासिकको सु मा त्रैमासिक "दर र/वा सरकारी भाडाको माग" (डिमा) प्राप्त गर्नेछन् र मागमा देखाइए अनुसार "भुानीको अन्तिम दिन" समा डिमान्ड भुक्तानी गन आवक छ । "भुक्तानीको लागि अन्तिम दिन" सामान्यतया प्रत्येक त्रैमासिकको पहिलो महिनाको अन्तिम दिनमा पछ, अथात जनवरी, अप्रिल, जुलाई र अोबर (शनिबार, आइतबार र सावजनिक बिदाको दिन बाहेक)।

दर र सरकारी भाडाको भुक्तानी माग (डिमा) मा देखाइएका कुनै पनि विधिह बाट गन सकि छ।

"भुक्तानीको अन्तम दिन" अनुसार दरह र सरकारी भाडा भुक्तानी नगरेको अवस्थामा, आयुक्तले बाँकी रकममा 5% को अधिभार थ सक्नेछन् र यदि वास्तविक बाँकी मिति देखि 6 महिनाभित्र भुक्तानी नगर एमा, सबै बकाया रकमको 10% थप अधिभार ला छ।

6 यदि सम्पि मा निश्चित सेवाह उपलब्ध गराइएन भने दरह र सरकारी भाडा घटाइ छ?

घटाइँदैन। सेवाहको अभाव सामान्यतया भुक्तान ग रएको भाडामा र सम्पकि े दर-योग्य मूल्यमा प्रतिबिति नुपछ। यि प, सरकारी पानी आपूति नभएको वा आपूति फिर नभएको सम्पकि ा लागि छुटह दिइएका छन्।

7 यदि अनधिकृत संरचनामा दर र सरकारी भाडा लिइएको अवस्थामा, यसको अथ यो अधिकृत गरिएको छ भे हो?

होइन। अनधिकृत संरचना भएको कुनै पनि सम्पकि े सम्बन्धमा दर र/वा सरकारी भाडाको मूल्याङ्कन र/वा भुक्तानीले यी संरचनाहको कानुनी हैसियत छ भे से त गदन, न त यसले तिनीह लाई कुनै कानुनी स्वीकृति वा अधिकार नै प्रदान गछ। न त यसले पट्टा लागू गर्ने वा खारेज गर्ने वा पट्टा उल्लन को लागि कुनै अ कारबाही गर्ने सरकारको अधिकारबाट कुनै छुटको निमाण नै गछ।

8 यदि मेरो सम्पत्ति उपयोगमा छैन भने के मैले फिर्ती पत्र गन सक्छु?

सुत्र। सरकारले प्रारम्भ गरेको अदालतको आदेशको परिणाम प खाली नभएसम्म खाली सम्पत्ति को लागि तोकिएका दरहरू फिर्ती अनुमति छैन। यदि जग्गा पछिल्लो पटक प्रयोगमा राखिएको थिएन वा मोटर वाहनहरू को पाकिङको लागि योग गन दिइएको थिएन भने, खाली खुला जग्गाको लागि पनि फिर्ती अनुमति दिइन्छ ।

पछिल्लो मामिलामा, फिर्ती दाबी गन लक्ष्य राखिएको जग्गाको खाली अवधि सु भएको 15 दिनभित्र लिखित पत्र मा सूचना दिइनु पर्छ वा यदि खुला जग्गामा नयाँ दरहरू निर्धारण गरिएको भएमा, दरहरूको लागि पहिलो मागको भुक्तानीको अन्तिम मितिभन्दा ढिलो गनु नदैन।

सम्पत्ति खाली भएको अवस्थामा कुनै पनि परिस्थितिको मातहतमा सरकारी भाडा फिर्ता गर्ने प्रावधान छैन।

दर-योग्य मूल्य

9 दर-योग्य मूल्य भनेको के हो?

सम्पत्तिको दर-योग्य मूल्य भनेको सम्पत्ति खाली छ र भाडामा दिइन्छ भने मानेर दर र/वा सरकारी भाडाको त्रैमासिक मागमा देखाइए अनुसार तोकिएको मूल्यानुमान सन्दर्भ मिति अनुपखुला बजारमा सम्पत्तिको वाषिक भाडा मूल्यको अनुमान हो। (मूल्यानुमान सन्दर्भ मितिको लागि, यो पेटमा सर्तमा प्रविष्टि हेनुहोस्)। सम्पत्तिको दर-योग्य मूल्य निर्धारण गदा बिक्री वा भाडा सम्बन्धी तबन्ध (जै घर स्वामि योजना तह मा लागू ने) वा दर-दाताको आर्थिक स्थिति जा कुराह मा ध्यान दिइने छैन। सम्पत्ति मालिकले उपयोग गरे पनि वा भाडामा दिए पनि दर-योग्य मूल्य समान रहन्छ ।

यदि सम्पत्ति भाडामा दिइन्छ भने, यसको दर-योग्य मूल्य अनिवाय पमा निश्चित समयमा भुक्तानी गरिने भाडा जैन नसछ, किनभने भाडा स्तरलाई भव पार्ने धेरै कारकहरू छन्, जै भाडाको सुवा त मिति र भाडा सञ्चालक अतह । स्थानीय क्षेत्रमा समान सम्पत्तिको लागि मूल्यानुमान सन्दर्भ मिति वा वरपर सहमत खुला बजार भाडालाई ध्यानमा राखि छ र आकार, स्थान, सुविधा, फिनिसको मापदण्ड र व्यवस्थापन, आदिमा कुनै भिन्नता ह प्रतिबिम्बित गन समायोजनहरू गरछ। यसबाहेक, सम्पत्तिको मूल्यमा भएका परिवर्तनहरूले दर-योग्य मूल्यको रमा भव पादन।

सामान्यतया, यदि सम्पत्ति पूर्ण पमा दर र सरकारी भाडा दुवैको अधिनमा छ भने, सरकारी भाडा प्रयोजनका लागि दर-योग्य मूल्य दरहरूको लागि लागू ने जै समान छ। यिप, यदि सम्पत्ति आंशिक पमा सरकारी भाडाको अधिनमा छ (वा आंशिक पमा मा दरहरूको अधीनमा छ) भने छुट्टै दरयोग्य मूल्य निर्धारण गरछ।

नव-निमित्त सम्पत्तिह

10 मेरो सम्पत्तिको मूल्याङ्कन कहिले गरि छ?

नव-निमित्त सम्पत्ति वा पहिले नै मू नुमान सूची र/वा सरकारी भाडा सूचीमा समावेश नभएका कुनै पनि सम्पत्ति ई सामान्यतया "अ रिम मू ङ्कन" माफत दर र/वा सरकारी भाडामा मू ङ्कन गर छ। भुक्तानीकतालाई अन्तरिम मू नुमानको सूचना (Form R6/R6A) को मा मबाट यो कुनै पनि मू नुमानको बारेमा सूचित गर छ।

सम्पत्तिको भाडा मूल ई भ तव पार्ने संरचनात्मक परिवर्तन र अतिरिक्त कायह ने स्थानमा, अवस्थित दर-योग्य मूल ई मेटाएर र परिवर्तन गरएको सम्पत्तिको अन्तरिम मू नुमान गरेर सम्पत्तिको मू ङ्कन परिवर्तन गरिनेछ।

यस विभागले सम्भव भएसम्म धेरै मामिलाह का लागि भु नीकताहको नव-निमित्त सम्पत्ति को दर-योग्य मूल्यहका बारे मिति दरह र/वा सरकारी भाडाको पहिलो भुक्तान योग्य मितिबाट 8 महिनाभित्र सूचित गर्ने लक्ष्य राखेको छ। 8 महिना बितिसक्दा पनि त्यो सूचना प्राप्त नभएमा भु नीकताहले डिस्ट्रिक्टको जिम्मेवार मू नुमान अधिकारीलाई सम्पत्तिको गन स छन्।

11 के मैले मू नुमान बारे आपत्ति जनाउन स छु?

मालिक वा उपयोगकताले सम्पत्तिको दर-योग्य मूल्य गलत छ वा सम्पत्ति दरह र/वा सरकारी भाडाको मू ङ्कनका लागि उ रदायी छैन भे विचार गरेको अव सामा उनीह ले अन्तरिम मू नुमान बारे आपत्ति जनाउन स छन्।

तपाईंले आना चिन्ताह बारे छलफल गन सम्पत्ति अवस्थित डिस्ट्रिक्टको जिम्मेवार मू नुमान अधिकारीलाई सम्पत्तिको गन सु छन्।

मू नुमान अधिकारीसँग यस विषयमा छलफल गरिसकेपछि पनि तपाईं अझै मूल्या नमा सन्तुष्ट नु भने, तपाईंले अ रिम मू नुमान (Form R23A) को आपत्तिको सूचनामा औपचारिक आपत्ति दता गन सु छन्। यो आपत्ति व्यक्तिगत सेवा, लाकद्वारा वा Form e-R23A पेश गरी विभागको वेबसाइटमा उपलब्ध गराइएको "विद्युतीय पमा

फारामह पेश गर्ने" सेवा माफत **28 दिनभित्र** अ रिम मू नुमानको सूचनाको सेवा पश्चात् आयुक्त समक्ष पेश गरिनुपछ। **आयु सँग ढिलो । आपत्तिह स्वीकार गर्ने विवेकाधिकार छैन।** फ्याक्स माफत यो सेवा स्वीकार गरिने छैन।

आपत्ति दता गएको अवस्थामा, विभागको कुनै पेशेवर अधिकारीद्वारा ध्यानपूर्वक मामिलाको समीक्षा ग रनेछ। विभागले त्यसपछि निणयको सूचना जारी गर्नेछ जसले कि त मूल मू नुमानलाई पुष्टि गर्नेछ वा के परिवतन गरिनु पछ भनी बताउनेछ।

12 दरह कहिले भु ान योग्य छन्?

सामान्यतया, नव-निमित घरेलु सम्पहि को लागि, दरह सम्बन्धित कागजातह जारी भएको **90 दिनबाट** भुक्तान योग्य छन्: उपयोग अनुमति, सुम्पिन सहमति, भाडामा सहमति वा पालनको प्रमाणप (जुन लागू छ), पहिलो उपयोग मितिको बाहेक। नव-निमित गैर-घरेलु सम्पहि को हकमा, माथि उे खित कागजातह जारी भएको **180 दिनबाट** (जुन लागू छ) वा पहिलो उपयोगको मिति, जुन पहिला छ , दरह भुक्तान योग्य छ ।

दरहका लागि नयाँ पमा मू ङ्कन गएको सम्पकि े पहिलो डिमा नोटमा, अन्तरिम मू नुमान सूचनामा देखाइए अनुसार, मू ङ्कनको प्रभावकारी मितिदेखि भुक्तान योग्य सबै दरह समावेश नेछन्। मू ङ्कन अध्यादेशमा तोकिए अनुसार, पहिलो डिमा नोटमा पहिलो भुक्तान योग्य मितिदेखि 2 वर्षसम्मको अवधि समेटिन स छ।

डिमा नोटमा देखाइए अनुसार भुक्तानीको लागि अन्तिम दिनमा दरह तिनुपछ र ढिलो भुक्तानीँ दा थप शुल्क लाग्नेछ।

13 पुनमूल्याङ्कनको उद्देश्य के हो?

विभिन्न प्रकारका सम्पत्ति र विभिन्न ानह अनुसार भाडा र ह फरक-फरक रकममा समयसँगै परिवतन छन्। दरह र सरकारी भाडाको दायिल ई निष्पक्ष पमा पुनवितरण गन दर-योग्य मूल्यह नवीनतम बनाउन पुनमूल्याङ्कन आवक छ। पुनमूल्याङ्कन पछि, दरह र सरकारी भाडा समायोजन गरिनेछ र सम्पत्ति को भाडा र ह मा परिवतनको हदसम्म निभर रहेर भिन्न न स छ।

अहिले वाषिक पमा पुनमूल्याङ्कनका कायह सञ्चालन गर छ जसले गदा दर-योग्य मूल्य अनुसार प्रचलित बजार भाडालाई रो सँग प्रतिबिति सकि छ। वाषिक पुनमूल्याङ्कनले समग्र दरहक ा बोझ सम्पत्ति को अद्यावधिक भाडाका स्तरह अनुसार शुल्क भु नीकताह माझ समान पमा बाँडफाँड गरिने पनि सुनिश्चित गदछ।

पुनमूल्याङ्कनपछि शुयोग्य मूल्यह प्रत्येक वष 1 अप्रिलमा लागू ने छन्।

पुनर्मूल्याङ्कनपछि नयाँ शुल्कयोग्य मूल्यमा आपत्तिह

14 मलाई मेरो सम्पत्तिको शुल्क योग्य मूल्य गलत छ जस्तो लागेमा म के गर्न सक्छु?

पुनर्मूल्याङ्कनपछिको नयाँ शुल्क योग्य मूल्य प्रत्येक वर्ष माचको अन्त्यमा वा अप्रिलको सु मा जारी गरिने शुल्क र/वा सरकारी भाडाका लागि अप्रिलदेखि जुन त्रैमासिकको मागमा देखाइ छ। नयाँ शुल्कयोग्य मूल्यह देखाउने मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोल प्रे क वर्ष माचको अन्त्यदेखि 31 मे सम्म सावजनिक निरीक्षणको लागि उपलब्ध ने छ। मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोल सावजनिक सदस्यह ले निरीक्षण गर्न से स्थान र समयको सूचना सरकारी राजपत्र र केही चिनियाँ र अङ्ग्रेजी पत्रिकाहम ा प्रकाशित गरिने छ। मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोलका प्रविष्टिह यस अवधिमा विभागको वेबसाइटमा अनलाइनमा खोज्न सकि छ।

तपाईं विभागका पेशेवर कमचारीहस ँग नयाँ शुल्क योग्य मूल्य रे छलफल गर्न सु छ। विभागका कमचारीह मूल्याङ्कन कसरी आइपु छन् भनेर बताउन सधैं तर छन्।

15 मैले आपत्ति जनाउन चाहेमा मैले कुनै कदम चा न आव क छ?

छ। तपाईंले शुल्क योग्य मूल्य परिवतन गर्ने प्राव गनुभएमा तपाईंले आनो सम्पत्तिको शुल्कयोग्य मूल्यमा औपचारिक आपत्ति ("प्रा वना" को पमा) जनाउनु पछ। शुल्कयोग्य मूल्य लागू ने वर्षको माचको अन्तिमदेखि 31 मेसम ा नयाँ मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोल घोषणा भएपछि त्यस्तो कुनै पनि प्रा वना गरिनु पछ। मूल्याङ्कन आ देश र सरकारी भाडा (मूल्याङ्कन र सल न) अध्यादेशले आयुक्तलाई कुनै अ समयमा पेश गरिएको प्रा वना स्वीकार गर्न कुनै अधिकार द ान गदन।

शुल्क र सरकारी भाडा दुवै लागू ने धेरैजसो सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोल दुवैमा समान प्रविष्टि गरिएको छ। यी सम्पत्तिको लागि मूल्याङ्कन आँकलनको सम्बन्धमा प्राव ना गर्न सकि छ। प्राव नाको परिणाम प शुल्क योग्य मूल्य परिवतन गरएमा शुल्क र सरकारी भाडा दुवैको हिसाब गर्न संसोधित शुल्क योग्य मूल्य लागू ने छ।

यदि प, शुल्क र सरकारी भाडाका लागि शुल्कयोग्य मूल्य फरक छ भने मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोल दुवैमा मूल्याङ्कनको सन्दर्भमा अलग-अलग गणनाहरू बनाइनु पर्छ।

16 म कसरी गणना गर्ने छु?

तपाईंले प्राप्त ना फारम मूल्याङ्कन सूची वा सरकारी भाडा रोल परिवर्तनको लागि प्राप्त ना (Form R20A) भन्नु पर्छ। विभागको वेबसाइटमा उपलब्ध गराइने “फारमहरू विद्युतीय रूपमा पेश गर्ने” सेवामाफत व्यक्तिगत सेवा, लाकद्वारा वा फारम e-R20A पेश गरेर विभागमा प्राप्त ना पेश गर्नु पर्छ। कृपया ध्यान दिनुहोस् कि कसद्वारा सेवा स्वीकार गरिने छैन।

17 मैले गणना गरेपछि मेरो सम्पत्तिको शुल्क योग्य मूल्य परिवर्तन गर्ने कि नगर्ने भन्ने निर्णय कसले गर्ने छ?

विभागका पेशेवर कर्मचारीले प्राप्त नाहरू ध्यानपूर्वक विचार गर्छन्। विभागले त्यसपछि तपाईंलाई कुनै परिवर्तन गरिने छैन भनेर बताउँदै वा के परिवर्तन गर्ने भन्ने बताउँदै उ वषको डिसेम्बर 1 अघि निर्णयको सूचना जारी गर्ने छ (आवक भएमा यो म्याद विस्तार गर्न सकिने छ)।

अपिलको अधिकार

18 म विभागको निणयसँग सन्तु नभएमा के गर्ने?

तपाईं भूमि न्यायाधिकरणमा अपिल गन सु छ।

19 म कसरी अपिल दायर गन स छु?

तपाईंले निणयको सूचना पाएको 28 दिनभित्र भूमि न्यायाधिकरणमा अपिलको सूचना दता गनु पछ। अपिल दायर गदा भूमि न्यायाधिकरणमा शुल्क तिनु पर्ने छ।

अपिलको सम्बन्धमा प्रयोग गरएका फारामहरू र पालना गनु पर्ने प्रक्रियाहरू का बारेमा सल्लाहहरू भूमि न्यायाधिकरण रजिष्ट्रारबाट प्राप्त गन सकि छ:

Lands Tribunal Building
38 Gascoigne Road
Kowloon
टेलिफोन नम्बर: 2771 3034

अपिलकता र आयुक्त दुवैलाई आनो मुद्दाको समथनमा प्रमाण पेश गन न्यायाधिकरणका सामु उपस्थित ने अधिकार छ। न्यायाधिकरणले शुल्कयोग्य मूल र्ई कायम राख्नु, बढाउन वा घटाउन स छ र यसको निणय अन्तिम छ। कानूनको बिदुमा सर्वोच्च अदालतको पुनरावेदन अदालतमा थप अपिल गन सकि छ।

20 **मैले कुनै आपत्ति जनाएँ वा ावना छ वा अपिल दायर गरेँ भने म मामिला व स्थित नभएसम्म शु र सरकारी भाडाको भु ानी रोक्का गन स छु?**

सामान्यतया सु त्र। शुल्क र सरकारी भाडा सामान्यतया माग गरिएअनुसार भुक्तानी गनु पछ र ढिला भुक्तानी गरेमा अधिक शुल्क लो छ। यदि कुनै आपत्ति, प्राव वा अपिलको परिणाम प शुल्कयोग्य मूल्य परिमाजन ग रएको छ भने, परिवतन शुल्कयोग्य मूल्य पहिले लागू ने मितिमा ा कडेट ने छ र त्यसपछिका मागह मा शुल्क र सरकारी भाडामा समायोजन गरिने छ। धेरै असाधारण प र्ति तह मा मा आयुक्तले अपिलको नतिजा बाँकी रहेको सबै वा आंशिक शुल्क वा सरकारी भाडाको भुक्तानी निलन गन स छ। शुल्क र सरकारी भाडा भु ानीकताहल े भुक्तानीको निलनला ई पुष्टि गर्ने विशेष प र्ति तह छन् भे अनुभव गरेमा विभागसँग सोधपुछ गन स छन्।

मूल्याङ्कन सन्दर्भ मिति र दर प्रतिशत शुल्क

सिक्तको शुल्क लाग्ने मूल्यको निश्चित प्रतिशत दरले शुल्क लगाइ छ। शुल्क लाग्ने मूल्य भनेको सिक्तको वार्षिक भाडाको मूल्यको अनुमान हो र दरको अध्यादेशअनुसार निश्चित सन्दर्भ मितिमा प्रचलित बजार भाडाको सभ्यनुसार यो निर्धारण गरि छ। मूल्याङ्कन सन्दर्भ मितिभन्दा पछिको भाडाको रमा नै सामा पर वतनह शुल्क लाग्ने मूल्यको निर्धारणमा महत्वपूर्ण दैनन्। यसबाहेक सम्पत्तिको मूल्यमा परिवर्तन नाले शुल्क लाग्ने मूल्यको आँकलनमा प्रभाव पादन्। हालसालैका वर्षहमा मूल्याङ्कन सन्दर्भ मिति र दर प्रतिशत शुल्क तल देखाइएको छः

आधिक वर्ष	2022 – 2023	2023 – 2024	2024 – 2025								
मूल्यान सन्दर्भ मिति	1 अक्टोबर 2021	1 अक्टोबर 2022	1 अक्टोबर 2023								
दर प्रतिशत शुल्क	5%	5%	<ul style="list-style-type: none"> सबै गैर-घरेलु आवासका लागि दर प्रतिशत शुल्क 5% रहने छ। घरेलु आवासका लागि: <ol style="list-style-type: none"> \$550,000 भन्दा कमको शुल्क लाग्ने मूल्य भएका घरेलु आवासका लागि दर प्रतिशत शुल्क 5% रहने छ। \$550,000 भन्दा बढीको शुल्क लाग्ने मूल्य भएका घरेलु आवासका लागि 2024-25 को पहिलोदेखि तेस्रो त्रैमासिकका लागि दर प्रतिशत शुल्क 5% रहने छ। 2024-25 को चौथो त्रैमासिक (अर्थात् जनवरीदेखि मार्च 2025) देखि लागू नै गरी निम्न प्रगतिशील दर शुल्क स्केलअनुसार दर गणना गरिने छ*: <table border="1"> <thead> <tr> <th>घरेलु आवासका लागि शुल्क लाग्ने मूल्य</th> <th>दर प्रतिशत शुल्क</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>पहिलो \$550,000</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>त्यसपछिको \$250,000</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>बाँकीमा</td> <td>12%</td> </tr> </tbody> </table> 	घरेलु आवासका लागि शुल्क लाग्ने मूल्य	दर प्रतिशत शुल्क	पहिलो \$550,000	5%	त्यसपछिको \$250,000	8%	बाँकीमा	12%
घरेलु आवासका लागि शुल्क लाग्ने मूल्य	दर प्रतिशत शुल्क										
पहिलो \$550,000	5%										
त्यसपछिको \$250,000	8%										
बाँकीमा	12%										

*प्रगतिशील दर गणना लीको कायायन सान्दधिक कानून पारित नै कुरामा आधारित छ

कृपया शुल्कको रकम र सरकारी भुक्तानीयो भाडा अनुमान गनका लागि RVD को वेबसाइट (www.rvd.gov.hk) मा उपलब्ध गराइएको "शुल्क र सरकारी भाडा क्वालेटर" यो गनुहोस्।

आधिक वर्ष 2024-2025 का लागि दरमा छुट

अलिदेखि जुन 2024 सकने पहिलो त्रैमासिकका लागि प्रत्येक शुल्क लाग्ने आवासका लागि \$1,000 को अधिकतम सीमाको अधीनमा रहेका दरहरू अफसेट गन दरहमा छुट दिइने छ। त्रैमासिकको कुनै हिस्साका लागि दरहमा उत्तरदायी सिक्तह का लागि सम्बन्धित त्रैमासिकमा उ आंशिक अवधिको अनुपातमा छुट समायोजन गरिने छ। निम्न तीन वटा त्रैमासिकका लागि कुनै पनि दरमा छुट दान गरिने छैन।

मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोलको प्रदर्शन

नयाँ मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोलको विद्युतीय संस्करण निरीक्षणका लागि Rating and Valuation Department, 15th Floor, Cheung Sha Wan Government Offices, 303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon मा 18 मार्च 2024 देखि 31 मे 2024 सम्म का्यालय खुले समयमा उपलब्ध नै छ। यस अवधिमा सावजनिक सदहले विभागको वेबसाइट (www.rvd.gov.hk) वा विभागको सम्पत्ति जानकारी अनलाइन वेबसाइट (www.rvdpi.gov.hk) मा गई मूल्याङ्कन सूची र सरकारी भाडा रोलको निरीक्षण गन पनि सक्छन्।

पानीमा छुट

सरकारी जलवहाबाट स्वच्छ पानीको आपूर्ति नभएको वा सरकारी आपूर्ति फिल्टर नभएको अवस्थामा भुक्तानीयोग्य दर क्रमशः 15% र 7.5% ले घटाइने छ। शुल्कको उशयका लागि कुनै आवास ताजा/फिल्टर नगरिएको पानी आपूर्ति गन निमाण गरिएको सरकारी जलप्रवाहको 180 मिटरभित्र छ भने वा वमा जडान गरएको छैन भने पनि आपूर्ति उपलब्ध भएको मानि छ।