

**Case No. D59/06**

**Property tax – rental income [Decision in Chinese]**

Panel: Anthony So Chun Kung (chairman), Felix Chan Wai Hon and David Li Ka Fai.

Date of hearing: 20 September 2006.

Date of decision: 24 November 2006.

The taxpayer objected to the assessment on her property for the year of assessment 2000/01. She claimed that the property was not let out for four months during that year. The reported rental income changed from \$45,000 to \$360,000 on having been inquired by the Revenue.

The Revenue found the property was let out for \$58,000 monthly while the taxpayer received the rents fully.

**Held:**

1. The taxpayer did not dispute the findings by the Revenue. The Board confirmed the assessment.

**Obiter:**

1. The taxpayer said she did not understand the assessment principles and came to the Board for explanations. The Board was of view that she was irresponsible and ordered her to pay \$1,000 as costs.

**Appeal dismissed and costs order in the sum of \$1,000 imposed.**

Taxpayer in person.

Poon So Chi for the Commissioner of Inland Revenue.

**案件編號 D59/06**

**物業稅 – 出租收入**

委員會：蘇震共（主席）、陳偉漢及李家暉

聆訊日期：2006年9月20日

裁決日期：2006年11月24日

納稅人反對稅務局向她的一個出租物業作出的2000/01課稅年度的物業稅評稅。她聲稱該物業於該年度空置了4個月。她報稱的該課稅年度出租收入則由最初的45,000元，經稅務局查詢後，更改至360,000元。

稅務局調查得知，在該段期間，該物業以每月58,000元出租，而納稅人亦已全收到應得的租金。

**裁決：**

1. 納稅人並不爭議稅務局的調查結果。委員會確認稅務局對該物業的評稅。

**附帶：**

1. 納稅人稱她因對評稅準則不明，所以到委員會尋求解釋。委員會認為納稅人的行為極不負責，命令她支付訟費1,000元。

**上訴駁回及判處港幣1,000元的訟費命令。**

納稅人親自出席聆訊。

潘素枝代表稅務局局長出席聆訊。

**裁決書：**

## 上訴

1. A 女士（以下簡稱「納稅人」）反對稅務局向她作出的 2000/01 課稅年度物業評稅及 2001/02 至 2003/04 課稅年度物業稅補加評稅。納稅人聲稱她得自其所擁有物業的實收租金少於應評稅值。經查核，署理稅務局副局長（以下簡稱「副局長」）於 2006 年 5 月 29 日發出決定書，否定納稅人之反對。納稅人不服，向委員會提出本上訴。

## 事實

2. 本委員會核實下述事實是沒有爭議的：

- (1) 納稅人自1972年1月20日起成為位於地址B（以下簡稱「該物業」）的物業擁有人。
- (2) 納稅人於不同日期遞交其2000/01至2003/04課稅年度的報稅表。她在報稅表內申報該物業為她的唯一出租物業，並就該物業申報如下：

	課稅年度	出租期間	出租收入 元	扣除額 元	所有出租物業 的扣除總額 元
(a)	2000/01	「2000-9-27」	「45,000」	（空白）	（空白）
(b)	2001/02	「2001-9月」	「40,000」	（空白）	（空白）
(c)	2002/03	「2002-8月」	「280000」	「21,000」	（空白）
(d)	2003/04	（空白）	「360,000」	（空白）	「340,000」

- (3) 評稅主任參考納稅人於第(2)項事實的申報，於不同日期向她作出以下 2000/01至2003/04課稅年度物業稅評稅：

	2000/01 元	2001/02 元	2002/03 元	2003/04 元
應評稅值	540,000 <sup>(1)</sup>	40,000	259,000 <sup>(2)</sup>	340,000
減：修葺及支出方面的免稅額 （即應評稅值的20%）	<u>(108,000)</u>	<u>(8,000)</u>	<u>(51,800)</u>	<u>(68,000)</u>
應評稅淨值	<u>432,000</u>	<u>32,000</u>	<u>207,200</u>	<u>272,000</u>
應繳稅款	<u>64,800</u>	<u>4,800</u> <sup>(3)</sup>	<u>31,080</u> <sup>(4)</sup>	[註(5)]

註：(1) 45,000元×12=540,000元 (R1第20頁)

- (2) 280,000元-21,000元=259,000元 (R1第28頁)
- (3) 該4,800元稅款連同2002/03年度物業稅暫繳稅款4,800元,合共9,600元於2002年11月13日繳清。(B1第111-112頁)
- (4) 由於納稅人就2002/03課稅年度選擇以個人入息課稅評稅,是項物業稅稅款已獲註銷。而已徵收的物業稅暫繳稅款4,800元亦已於2003年12月22日發出的2002/03課稅年度個人入息課稅評稅時獲退還予納稅人。(B1第2頁)
- (5) 由於納稅人就2003/04課稅年度選擇以個人入息課稅評稅,評稅主任沒有在作出物業稅評稅時向她徵收是年度的物業稅稅款。
- (4) (a) 納稅人反對上述2000/01課稅年度物業稅評稅,理由是評稅過高,她並聲稱該物業於是年度空置了4個月。(R1第51頁)
- (b) 納稅人沒有反對上述2001/02至2003/04課稅年度物業稅評稅。
- (5) A女士致函評稅主任,聲稱於2000年4月至2001年3月期間,該物業每月租金為45,000元,但在該期間有4個月沒有出租。(R1第51頁)
- (6) (a) 評稅主任致函納稅人,要求她提供該物業於2000/01課稅年度出租的詳情,並提供有關租約、租單及退租合約副本。(R1第52頁)
- (b) 納稅人在回覆時首先報稱該物業於2000/01課稅年度的出租情況如下(R1第53頁):
- | 出租期間      | 出租收入<br>元 | 扣除額<br>元 |
|-----------|-----------|----------|
| 「2000-8月」 | 「320,000」 | 「22,000」 |
- (c) 納稅人其後改稱於2000/01課稅年度,該物業「因為無租約臨? 租好? 空置」,全年租金收入為360,000元。(R1第57頁)
- (d) 納稅人並就2000/01課稅年度選擇以個人入息課稅評稅。(R1第58頁)
- (7) 經評稅主任查詢,C會計事務所(以下簡稱「該事務所」)代表D女士就租用該物業提供以下文件副本:
- (a) 一份納稅人於1998年9月12日與D女士簽訂的租約(以下簡稱「租約1」),將該物業出租給D女士。租約1訂明:(B1第15頁)

(2006-07) VOLUME 21 INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

- (i) 租賃期為3年，由1998年9月12日起至2001年9月11日止。
  - (ii) 每月之租金為58,000元，於每月27日預先支付。
  - (iii) 租客須繳交按金174,000元。
  - (iv) 該物業之差餉由租客負責支付。
- (b) 一份納稅人於2003年8月4日與E先生簽訂的租約（以下簡稱「租約3」），將該物業出租給E先生。租約3訂明：(B1第34頁)
- (i) 租賃期為3年，由2003年8月15日起至2006年8月14日止。
  - (ii) 每月之租金為50,000元，於每月15日預先支付。
  - (iii) 該物業之差餉由租客負責支付。
  - (iv) 租客須繳交按金150,000元。
- (c) 納稅人就該物業簽發給D女士或E先生的租單共13張（附件D至D12）。該等租單的資料列表如下：(B1第45-51頁)

租單日期	租賃期	租銀 元	附件
27-8-2000	27-8-2000 – 26-9-2000	58,000	D
27-10-2000	27-10-2000 – 26-11-2000	58,000	D1
27-2-2002	27-2-2002 – 26-3-2002	58,000	D2
27-3-2002	27-3-2002 – 26-4-2002	58,000	D3
27-10-2002	27-10-2002 – 26-11-2002	58,000	D4
27-1-2003	27-1-2003 – 26-2-2003	58,000	D5
15-8-2003	15-8-2003 – 14-9-2003	50,000	D6
15-9-2003	15-9-2003 – 14-10-2003	50,000	D7
15-10-2003	15-10-2003 – 14-11-2003	50,000	D8
15-11-2003	15-11-2003 – 14-12-2003	50,000	D9
15-12-2003	15-12-2003 – 14-1-2004	50,000	D10
15-1-2004	15-1-2004 – 14-2-2004	50,000	D11
15-2-2004	15-2-2004 – 14-3-2004	50,000	D12

- (8) 該事務所並代表D女士提供以下資料：
- (a) D女士以F公司經營人身份簽署租約1。租約1約滿後，D女士以相同租金，即每月58,000元，續租了該物業至2003年8月14日。有關租金是以支票支付予納稅人。(R1第78頁)
  - (b) E先生以F公司合夥人身份簽署租約3。有關租金經銀行存入納稅人於G銀行的戶口。(R1第79、95-101頁)

## (2006-07) VOLUME 21 INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

- (9) (a) 評稅主任於2004年9月6日致函納稅人（附件E），建議修訂其2000/01課稅年度物業稅評稅如下，理由是根據有關資料，納稅人於1998年9月12日至2001年9月11日期間將該物業租予D女士，每月租金為58,000元：(B1第109頁)

	元
應評稅值（58,000元×12）	696,000
減：修葺及支出方面的免稅額 （即應評稅值的20%）	(139,200)
應評稅淨值	<u>556,800</u>

- (b) 評稅主任在信中說明，如納稅人不接納上述的建議修訂評稅，她須提供資料及證明文件以支持她的反對。
- (c) 納稅人於回覆時聲稱她已就2000/01課稅年度繳稅，不明白為何評稅主任致函給她。納稅人重申以個人入息課稅評稅。(R1第63頁)
- (10) (a) 就評稅主任的查詢，該事務所代表D女士提供於2000/01至2002/03課稅年度，納稅人就該物業簽發給D女士的租單副本共31張（附件D13至D23）。該等租單的資料列表如下：(R1第85頁)

租單日期	租賃期	租銀	附件	註
		元		
27-4-2000	27-4-2000 – 26-5-2000	58,000	D13	
27-5-2000	27-5-2000 – 26-6-2000	58,000	D13	
27-6-2000	27-6-2000 – 26-7-2000	58,000	D13	
27-7-2000	27-7-2000 – 26-8-2000	58,000	D14	
27-8-2000	27-8-2000 – 26-9-2000	58,000	D14	與附件D相同
27-9-2000	27-9-2000 – 26-10-2000	58,000	D14	
27-10-2000	27-10-2000 – 26-11-2000	58,000	D15	與附件D1相同
27-11-2000	27-11-2000 – 26-12-2000	58,000	D15	
27-12-2000	27-12-2000 – 26-1-2001	58,000	D15	
27-1-2001	27-1-2001 – 26-2-2001	58,000	D16	
27-2-2001	27-2-2001 – 26-3-2001	58,000	D16	
27-3-2001	27-3-2001 – 26-4-2001	58,000	D16	
27-4-2001	27-4-2001 – 26-5-2001	58,000	D17	
27-5-2001	27-5-2001 – 26-6-2001	58,000	D17	
27-6-2001	27-6-2001 – 26-7-2001	58,000	D17	
27-7-2001	27-7-2001 – 26-8-2001	58,000	D18	
27-9-2001	27-9-2001 – 26-10-2001	58,000	D18	
27-10-2001	27-10-2001 – 26-11-2001	58,000	D18	
27-12-2001	27-12-2001 – 26-1-2002	58,000	D19	
27-1-2002	27-1-2002 – 26-2-2002	58,000	D19	

## (2006-07) VOLUME 21 INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

27-2-2002	27-2-2002 – 26-3-2002	58,000	D19	與附件D2相同
27-3-2002	27-3-2002 – 26-4-2002	58,000	D20	與附件D3相同
27-4-2002	27-4-2002 – 26-5-2002	58,000	D20	
27-5-2002	27-5-2002 – 26-6-2002	58,000	D20	
27-6-2002	27-6-2002 – 26-7-2002	58,000	D21	
27-8-2002	27-8-2002 – 26-9-2002	58,000	D21	
27-9-2002	27-9-2002 – 26-10-2002	58,000	D21	
27-10-2002	27-10-2002 – 26-11-2002	58,000	D22	與附件D4相同
27-11-2002	27-11-2002 – 26-12-2002	58,000	D22	
27-12-2002	27-12-2002 – 26-1-2003	58,000	D22	
27-1-2003	27-1-2003 – 26-2-2003	58,000	D23	與附件D5相同

(b) 就該物業的租約而言，D女士確認沒有未付清的租金。

- (11) 評稅主任根據有關資料，向納稅人作出以下2001/02至2003/04課稅年度物業稅補加評稅：

	<b>2001/02</b>	<b>2002/03</b>	<b>2003/04</b>
	元	元	元
應評稅值	696,000 <sup>(1)</sup>	696,000 <sup>(1)</sup>	640,000 <sup>(2)</sup>
減：修葺及支出方面的免稅額 (即應評稅值的20%)	<u>(139,200)</u>	<u>(139,200)</u>	<u>(128,000)</u>
應評稅淨值	556,800	556,800	512,000
減：先前評定的應評稅淨值 (第(4)項事實)	<u>(32,000)</u>	<u>(207,200)</u>	<u>(272,000)</u>
補加應評稅淨值	<u>524,800</u>	<u>349,600</u>	<u>240,000</u>
應繳稅款	<u>78,720</u>	[註(3)]	[註(3)]

註：(1) 58,000元×12=696,000元 (R1第24, 32 頁)

(2) 58,000元×5 + 50,000元×7=640,000元 (R1第44頁)

(3) 由於納稅人就2002/03及2003/04課稅年度選擇以個人入息課稅評稅，評稅主任在作出物業稅補加評稅時沒有向她徵收該兩個年度的物業稅稅款。(事實(16))

- (12) 納稅人反對於第(11)項事實的補加評稅，理由是該物業的租客於2001年已搬走了，直至2003年8月15日她才將該物業以月租50,000元租出。(R1第64頁)

- (13) (a) 納稅人其後就2001/02課稅年度選擇以個人入息課稅評稅，她申述是年度「由2001年4月租至8月份，(之後)已沒有租出，? 年(5個

月共)29萬元(的租金)，已交稅，現寄上收費單一張(附件F；B1第111頁)給你看」。 (R1第67頁)

- (b) 評稅主任查實附件F內所屬稅款僅為第(3)項事實所列的2001/02課稅年度物業稅評稅。(B1第111頁)

(14) 就評稅主任的進一步查詢，該事務所代表D女士提供以下文件副本：

- (a) 一份納稅人與D女士簽訂的協議書(以下簡稱「租約2」；載於附件B, B1第33頁)，繼續將該物業出租給D女士。租約2訂明：
- (i) 租賃期為2年，由2001年9月11日起至2003年8月11日止。
  - (ii) 每月之租金為58,000元，與租約1相同。
  - (iii) 按金與租約1相同。
- (b) 納稅人就該物業簽發給D女士或E先生的租單共3張(附件D24及D25, R1第89頁)，該等租單的資料列表如下：

租單日期	租賃期	租銀 元	附件
27-8-2001	27-8-2001 – 26-9-2001	58,000	D24
27-7-2002	27-7-2002 – 26-8-2002	58,000	D25
15-3-2004	15-3-2004 – 14-4-2004	50,000	D24

- (c) D女士支付納稅人該物業2000年4月至2003年4月租金的支票共37張(附件D26至D62, R1第93頁)，該等支票的資料列表如下：

支票日期	收款人	款額 元	附件
9-4-2000	納稅人	58,000	D26
8-5-2000	納稅人	58,000	D27
10-6-2000	納稅人	58,000	D28
10-7-2000	納稅人	58,000	D29
10-8-2000	納稅人	58,000	D30
10-9-2000	納稅人	58,000	D31
8-10-2000	納稅人	58,000	D32
10-11-2000	納稅人	58,000	D33
10-12-2000	納稅人	58,000	D34
10-1-2001	納稅人	58,000	D35
10-2-2001	納稅人	58,000	D36
10-3-2001	納稅人	58,000	D37

## (2006-07) VOLUME 21 INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

10-4-2001	納稅人	58,000	D38
10-5-2001	納稅人	58,000	D39
10-6-2001	納稅人	58,000	D40
10-7-2001	納稅人	58,000	D41
8-8-2001	納稅人	58,000	D42
10-9-2001	納稅人	58,000	D43
9-10-2001	納稅人	58,000	D44
8-11-2001	納稅人	58,000	D45
7-12-2001	納稅人	58,000	D46
8-1-2002	納稅人	58,000	D47
7-2-2002	納稅人	58,000	D48
8-3-2002	納稅人	58,000	D49
7-4-2002	納稅人	58,000	D50
8-5-2002	納稅人	58,000	D51
7-6-2002	納稅人	58,000	D52
9-7-2002	納稅人	58,000	D53
7-8-2002	納稅人	58,000	D54
8-9-2002	納稅人	58,000	D55
8-10-2002	納稅人	58,000	D56
8-11-2002	納稅人	58,000	D57
8-12-2002	納稅人	58,000	D58
8-12-2002	納稅人	58,000	D59
13-2-2003	納稅人	58,000	D60
8-3-2003	納稅人	58,000	D61
8-4-2003	納稅人	58,000	D62

- (d) D女士支付納稅人該物業2003年9月及10月租金的G銀行存款單共2張（附件D63, R1第93頁），該等存款單的資料列表如下：

存款日期	收款人	款額	附件
		元	
20-9-2003	納稅人	55,100 (見第(15)(d)項事實)	D63
17-10-2003	納稅人	50,000	D63

- (15) 該事務所並代表D女士提供以下資料：

- (a) D女士找不到該物業2001年11月的租單。(R1第89頁)
- (b) 該物業2003年5月至7月的租金共174,000元(58,000元×3)，是以按金抵銷。納稅人並沒有發出該3個月的租單。(R1第89頁)

- (c) 該物業2003年8月的租金是於簽訂租約3時，與按金一起以銀行本票支付。(R1第93頁)
- (d) 該物業2003年9月的租金及差餉共55,100元，是以現金存入納稅人的銀行戶口（附件D63, R1第93頁）。

(16) 評稅主任於決定書內建議2003/04課稅年度物業稅補加評稅修訂如下：

	元
2003年4月1日至2003年8月11日的租金收入 (58,000元 $\times$ 4 $\frac{1}{31}$ ) (第(14)(a)項事實)	252,581
2003年8月15日至2004年3月31日的租金收入 (50,000元 $\times$ 7 $\frac{1}{31}$ ) (第(7)(b)項事實)	377,419
應評稅值	630,000
減：修葺及支出方面的免稅額 (即應評稅值的20%)	<u>(126,000)</u>
應評稅淨值	504,000
減：先前評定的應評稅淨值 (第(3)項事實)	<u>(272,000)</u>
補加應評稅淨值	<u><u>232,000</u></u>

(17) 於2006年6月19日納稅人呈交了上訴通知書(B1第1頁)，說道：

「本人上訴理由關於2002/03年度沒有退回稅給我，? 年度政府有退稅給市民，不合理的理由又要計2002/03度稅。

2. 點解應課稅入息實額不明白沒有扣除減20%修[葺]及支出，我交左的稅又沒有扣除。
3. 不明白什麼按累進稅率計算的稅款是點樣計出來。

其他年度是有收不足租，但我找不到証據，就算了。因為我本人身體時時頭暈哮喘氣束病不息。」

## 適用法律

3. 香港《稅務條例》（以下簡稱[稅例]）第5(1)條就物業稅的徵收規定如下：

「除本條例另有規定外，須向每個擁有座落在香港任何地區的土地或建築物或土地連建築物的擁有人，徵收每個課稅年度的物業稅，物業稅須按該土地或建築物或土地連建築物的應評稅淨值，以標準稅率計算。」

4. 稅例第5(1A)條就「應評稅淨值」界定如下：

「在第(1)款中，‘應評稅淨值’(net assessable value)指土地或建築物或土地連建築物按照第5B條獲確定的應評稅值而減去以下款額

(a) .....

(b) (i) 凡擁有人同意繳付該土地或建築物或土地連建築物的差餉者，則減去該擁有人已繳付的差餉；及

(ii) 按扣除第(i)節所指差餉後的應評稅值減去20%作為修葺及支出方面的免稅額。」

5. 稅例第5B條規定土地或建築物或土地連建築物的應評稅值是「就有關土地或建築物或土地連建築物的使用權而付出的代價，而該代價是指在有關年度內付給擁有人或按擁有人命令或為擁有人利益而付出的金錢或金錢等值」。此外，稅例第7C(1)條規定「在有證明提出令評稅主任信納該代價在該課稅年度內已不能追討後，須將該代價扣除。」

6. 關於向委員會提出上訴的舉證責任，《稅務條例》第68(4)條規定：

「證明上訴所針對的評稅額過多或不正確的舉證責任，須由上訴人承擔。」

## 聆訊

7. 納稅人出席聆訊，以非宣誓形式作供。除指稱她不明白稅局的評稅外，納稅人並沒有針對副局長的決定而提出反對論點或理據。納稅人更坦誠承認她沒有翻閱過副局長的決定書，縱然翻閱，亦看不明白。

## 實收租金

8. 物業稅是按物業的應評稅淨值來計算(稅例第5條)；本案的應評稅淨值是應評稅值減去差餉及修葺支出(稅例第5(1A)條)，而應評稅值是該物業的實收租金(稅例第5B條)。因此，物業稅的爭議主要是實收租金的爭議。

9. 關於實收租金，納稅人就反覆聲稱她收租不足(見事實2、4(a)、

5、6(b)(c)、12、13(a) )。

10. 委員會於聆訊席前查詢納稅人關於她曾簽發的租金收據(事實7(c)、8(a)(b)、10(a)、14(b) ; B1 第 45-70 頁)、租戶交租給她的劃線支票及存款單(事實 14(c)、(d) ; B1 第 71-108 頁)、及她的銀行戶口中的相關交易記錄 (R1 第 95-113 頁), 納稅人則沒有作任何解釋或異議。據此, 本委員會必須採納所見的文件證據, 裁定納稅人於有關年度是從無間斷地按相關租約出租了有關物業並收取了租金。納稅人於其反對信函內聲稱收租不足的說法明顯與事實不符, 本委員會不予採納。

11. 故此, 評稅主任以租約 1、租約 2 及租約 3 訂明的租金及租賃期來計算該物業在 2000/01 至 2003/04 課稅年度的應評稅淨值的方法是有事實根據的。

12. 經查核, 本委員會確認評稅主任的計算, 納稅人就該物業所實收的租金、申報及短報了的租金的實情如下:

課稅年度	(1)納稅人 實收租金	(2)納稅人申報 的租金收入	(1)-(2)納稅人短 報了的租金收入
2000/01	\$696,000	\$45,000	\$651,000
2001/02	\$696,000	\$40,000	\$656,000
2002/03	\$696,000	\$280,000	\$416,000
2003/04	\$630,000	\$360,000	\$270,000

13. 因此, 副局長決定根據納稅人的實收租金去 (i) 修訂 2000/01 課稅年度的物業稅評稅 (按照第(10)(a)項事實)、(ii) 維持 2001/02 及 2002/2003 課稅年度物業稅的補加評稅 (按照第(12)項事實)、及 (iii) 修訂 2003/04 課稅年度物業稅的補加評稅 (按照第(17)項事實) 的做法是正確的, 本委員會予以確認。

## 稅例第68(9)條

14. 稅例第 68(9)條規定:

*「凡委員會根據第(8)款不減少不取消該評稅額, 則可命令上訴人繳付一筆不超\$5,000的款項, 作為委員會的訟費, 該筆款項須加在徵收的稅款內一併追討。」*

15. 聆訊席前, 納稅人不否認其上訴通知書 (B1 第 1 頁) 的內容根本不是針對副局長關於實收租金及相關物業稅評稅的決定來提出上訴, 而是因她對一般納稅準則有所不明, 才輾轉來到委員會尋求解釋。

16. 結果, 整個上訴聆訊包括稅局代表的結案陳詞主要在解釋納稅人的疑問,

如修葺支出免稅額已被扣減 (B1 第 8-10 及 12 頁)、累進稅率如何計算 (B1 第 113-114 頁)、2000/01 年度根據稅款豁免 (2001 課稅年度) 令的 3,000 元退稅額已被扣減 (B1 第 113 頁)、2000/01 課稅年度已繳交的物業稅稅款 4,800 元評稅主任將根據稅例第 43(2)條用來抵銷其個人入息課稅稅款等等(B1 第 14 頁；稅局代表陳詞第 10-13 段)。對副局長決定以實收租金來評訂物業稅，則根本沒有爭議過。

17. 納稅人若有稅務疑問，理應諮詢請教自己的稅務顧問，而不應將自己的疑問當作上訴理據向委員會呈請上訴，虛耗上訴委員會的資源。上訴是每個納稅人的權利，但體現上訴權利時是亦必須要履行相應的責任義務的，而最基本的責任義務是要先組織好上訴的理據，不懂稅法或身體狀況欠佳等均不是借口，不能免責。本案的納稅人沒有組織好上訴理據，就連要上訴反對的決定書的內容亦沒有翻閱過，根本就沒有處理其上訴，但她卻仍進行聆訊，行為極不負責。在這情況下，本委員會必須執行稅例第 68(9)條的規定，命令納稅人支付委員會的訟費港幣 1,000 元。

## 總結

18. 納稅人的上訴被駁回。副局長於2006年5月29日所作出的2000/01課稅年度物業評稅及2001/02至2003/04課稅年度物業稅補加評稅的全部物業稅評稅被確認。納稅人被命令支付委員會的訟費港幣1,000元，該筆款項須加在徵收稅款內一併向納稅人追討。