



稅務局  
印花稅署  
香港九龍啟德協調道5號  
稅務中心1樓  
電話號碼：2594 3202 網址：www.ird.gov.hk  
圖文傳真：2519 9025 電郵：taxsdo@ird.gov.hk

印花稅署專用

個別人士因重建項目而根據印花稅條例（第 117 章）第 29DD / 29DE\* 條  
申請退還買家印花稅 / 部分從價印花稅\*  
(在填寫本申請書前，請細閱附頁 I 及 II)

致印花稅署署長：

根據《印花稅條例》（「該條例」）第 29DD / 29DE\* 條，  
（「申請人」）現就取得不動產（「該物業」）作重建用途而簽立的文書，申請退還其已支付的買家印花稅 / 已繳付的從價印花稅按第 2 標準稅率計算的從價印花稅的差額（「多付的從價印花稅」）\*。

(I) 文書詳情[請參閱附頁 I 第(1)和(2)項；及附頁 II]：

買賣協議日期\*：\_\_\_\_\_  
售賣轉易契（即樓契）日期\*：\_\_\_\_\_  
已付買家印花稅\*：\_\_\_\_\_  
多付的從價印花稅\*：\_\_\_\_\_  
該物業地址：\_\_\_\_\_

(II) 收款人詳情[請參閱附頁 I 第(3)項]：

請將退款支票寄予下列人士 / 公司\*：

收款人姓名：\_\_\_\_\_  
收款人地址：\_\_\_\_\_

(III) 隨申請書夾附的證明文件（見附頁 I）

\* 請將不適用的刪去

**(IV) 聲明[請參閱附頁I第(4)項]：**

本人，\_\_\_\_\_（全名），為申請人／申請人的授權代表\*，現謹此聲明本申請表及夾附文件的資料均屬真實和正確，並且：

申請人已成為作重建用途地段的擁有人，並已獲得建築事務監督根據《建築物條例》（第 123 章）就展開該地段的基礎工程所給予的同意（不論該同意是否涵蓋任何其他地段）；

或

申請人已成為作重建用途地段的擁有人，並已拆卸或安排拆卸處於該地段的所有建築物（如有的話），但不包括根據任何條例禁止拆卸的建築物；及獲得建築事務監督根據《建築物條例》（第 123 章）就該地段上進行的建築工程的有關圖則及詳圖所給予的批准（不論該批准是否涵蓋任何其他地段）。

聲明人簽署：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

申請人／聲明人\*姓名：\_\_\_\_\_

香港身分證號碼／護照號碼／商業登記證號碼／公司號碼\*：\_\_\_\_\_

身分： 買方  其他（請註明）：\_\_\_\_\_

地址（如與收款人地址不同）：\_\_\_\_\_

電話號碼：\_\_\_\_\_ 傳真號碼：\_\_\_\_\_

\* 請將不適用的刪去

請在適當的空格內加上「✓」號

現附上下列（空格內有加上「✓」號標示）的文件以支持本項申請：-

- (1) 有關已繳付買家印花稅／從價印花稅\*的證明文件
  - (a) 以電子方式加蓋印花的個案：印花證明書副本
  - (b) 以紙本方式提出加蓋印花而沒有出示文書正本的個案：  
印花證明書正本和一份副本
  - (c) 以傳統方式加蓋印花的個案：已加蓋印花的文書正本和一份副本
  
- (2) 若並非按第 2 標準最高稅率 4.25% 重新計算「從價印花稅」：
  - 為取得該物業而簽立的臨時買賣協議副本。
  - 為取得該物業而簽立的補充協議（如有的話）的副本。
  
- (3) 若退款支票的目標收款人不是申請人（如果目標收款人是申請人，則無需提供下列償還稅款保證書）：
  - 申請人的償還稅款保證書正本：  
及
  - 退款支票目標收款人的償還稅款保證書正本。
  
- (4) 有關重建項目的證明文件：
  - 由建築事務監督發出同意在該地段（不論是否連同任何其他地段）展開基礎工程的通知書副本。
  - 或
  - 由建築事務監督發出批准在該地段（不論是否連同任何其他地段）上進行的建築工程的有關圖則及詳圖的通知書副本。

\* 請將不適用的刪去

請在適當的空格內加上「✓」號

*（提交本申請書並附上完整的資料將有助印花稅署處理申請。以上證明文件清單僅供參考，並非詳盡無遺。如有需要，印花稅署可要求申請人提供進一步的資料或文件。在這種情況下，印花稅署只能在申請人已提供所要求的資料和文件後才能處理有關申請。）*

以下例子說明如何計算多付的從價印花稅：

**例子1：**

買家A在2021年11月5日以6,825,000元購入一個住宅物業作重建用途，並就取得該物業的文書按第1標準稅率繳付從價印花稅。有關文書所協議的交易並不被視為構成「一宗更大交易或一系列交易的一部分」。多付的從價印花稅計算如下：

	元
物業的售價或價值	<u>6,825,000</u>
已按第1標準15%稅率繳付的從價印花稅	1,023,750
減：按第2標準稅率計算的從價印花稅（如不足1元之數須當作1元計算。）	
（6,825,000元 × 3.75%）	<u>255,938</u>
多付的從價印花稅	<u>767,812</u>

**一系列交易**

如一份文書（包括臨時買賣協議、補充協議及買賣協議）內載有條款，規定若買方在限期內無法取得另一物業／其他物業，則買方有權取消或繼續進行交易，印花稅署署長將視有關文書所協議的交易構成「一宗更大交易或一系列交易的一部分」。該文書須按全部有關聯的物業的總代價款額或總價值的適用印花稅稅率計算從價印花稅，而非按該物業的訂明款額以較低印花稅稅率計算從價印花稅。

**例子2：**

買家B在2021年11月5日以6,825,000元購入一個住宅物業作重建用途，並就取得該物業的文書按第1標準稅率繳付從價印花稅。取得該物業的臨時買賣協議具有下述條款：

「賣方確認買方擬收購作重建用途的地段不少於80%的不可分割業權份數。即使本協議有任何規定，買賣雙方同意，如果買方未能與該地段的其他擁有人簽訂具有約束力的協議以收購該地段不少於80%的不可分割業權份數，則買方有權(a)繼續完成交易；(b)取消本合約……」

如收購作重建用途的有關物業的總代價款額超過21,739,120元，須按第2標準最高的稅率4.25%計算從價印花稅。多付的從價印花稅計算如下：

	元
物業的售價或價值	<u>6,825,000</u>
已按第1標準15%稅率繳付的從價印花稅	1,023,750
減：按第2標準稅率計算的從價印花稅（如不足1元之數須當作1元計算。）	
（6,825,000元 × 4.25%）	<u>290,063</u>
多付的從價印花稅	<u>733,687</u>

**償還稅款保證書 (供支付印花稅者填報)**  
**Letter of Indemnity (for Payer of Stamp Duty)**

致：香港九龍啟德協調道5號稅務中心1樓  
印花稅署署長

To : Collector of Stamp Revenue  
1/F, Inland Revenue Centre, 5 Concorde Road,  
Kai Tak, Kowloon , Hong Kong

檔案號碼 File No : \_\_\_\_\_

款額 Amount: \_\_\_\_\_

茲證明：

It is certified that :

(1) 本人/我們/本公司根據《印花稅條例》(第117章)可獲退還上述印花稅稅款。

(1) I/We/This company is entitled to a refund of the above amount of stamp duty in accordance with the Stamp Duty Ordinance (Cap. 117).

(2) 本人/我們/本公司現授權印花稅署署長簽發上述退還款項的港元支票，支付給 \_\_\_\_\_(收款人姓名/名稱)。

(2) I/We/This company now authorize(s) the Collector of Stamp Revenue to issue a refund cheque in the sum as shown above to \_\_\_\_\_(name of payee).

(3) 據本人/我們/本公司所知及所相信，沒有其他人曾提出或將提出申請上述退款。

(3) To the best of my/our/this company's knowledge and belief no other person has made or will make any application for refund the said stamp duty.

(4) 除本申請以外，本人/我們/本公司承諾不會提出任何其他申請退還上述稅款，或就本申請內容作出任何更改或撤回申請。

(4) Apart from this application, I/we/this company covenant(s) not to make any further application for refund of the said stamp duty, or any amendments to the details nor withdrawal of this application.

右方簽署的見證人

Witness to the  
signature on the right

簽署 Signature: \_\_\_\_\_

姓名 Name: \_\_\_\_\_

請用正楷 (in block letter)

地址 Address : \_\_\_\_\_

請用正楷 (in block letter)

香港身份證號碼

HK Identity Card No. \_\_\_\_\_

日期 Date: \_\_\_\_\_

申請人#

Applicant #

簽署 Signature: \_\_\_\_\_

姓名 Name: \_\_\_\_\_

請用正楷 (in block letter)

地址 Address : \_\_\_\_\_

請用正楷 (in block letter)

香港身份證號碼/

商業登記號碼

HK Identity Card No./

Business Registration No. \_\_\_\_\_

日期 Date: \_\_\_\_\_

# 支付印花稅的人士或公司

The name of the person/company who paid the stamp duty

**償還稅款保證書 (供退款支票收款者填報)**  
**Letter of Indemnity (for Payee of Refund Cheque)**

致：香港九龍協調道 5 號稅務中心 1 樓  
印花稅署署長

To : Collector of Stamp Revenue  
1/F, Inland Revenue Centre, 5 Concorde Road,  
Kai Tak, Kowloon, Hong Kong

檔案號碼 File No : \_\_\_\_\_

款額 Amount: \_\_\_\_\_

茲證明：

It is certified that :

(1) \_\_\_\_\_ (支付有關印花稅的人士/公司) 根據《印花稅條例》(第 117 章)可獲退還上述印花稅稅款，並授權印花稅署署長簽發上述退還款項的港元支票給本人/我們/本公司。

(1) \_\_\_\_\_ (the name of the person/company who paid the stamp duty) is entitled to a refund of the above amount of stamp duty in accordance with the Stamp Duty Ordinance (Cap. 117), and has authorized the Collector of Stamp Revenue to issue a refund cheque in the sum as shown above to me/us/this company.

(2) 據本人/我們/本公司所知及所相信，沒有其他人曾提出或將提出本人/我們/本公司現申索的退款。

(2) To the best of my/our/this company's knowledge and belief no other person/company has made or will make any application for refund now claimed by me/us/this company.

(3) 除本申請以外，本人/我們/本公司承諾不會提出任何其他申請退還上述稅款，或就本申請內容作出任何更改或撤回申請。

(3) Apart from this application, I/we/this company covenant(s) not to make any further application for refund of the said stamp duty, or any amendments to the details nor withdrawal of this application.

(4) 本人/我們/本公司現承諾及同意，就你由於本人/我們/本公司獲退還上述的已付稅款而可能遭受或引致的所有法律行動，法律程序，損失，費用，損害，開支，索償及申索，對你作出彌償，以避免你遭受任何損害。

(4) In consideration of the refund to me/us/this company of the above amount of stamp duty, I/we/this company hereby undertake(s) and agree(s) to indemnify you and save you harmless thereof from and against all actions, proceedings, losses, charges, damages, expenses, claims and demands which may be brought or made against you.

右方簽署的見證人

Witness to the  
signature on the right

收款人  
Payee

簽署 Signature: \_\_\_\_\_

簽署 Signature: \_\_\_\_\_

姓名 Name: \_\_\_\_\_  
請用正楷 (in block letter)

姓名 Name: \_\_\_\_\_  
請用正楷 (in block letter)

地址 Address : \_\_\_\_\_  
請用正楷 (in block letter)

地址 Address : \_\_\_\_\_  
請用正楷 (in block letter)

香港身份證號碼  
HK Identity Card No. \_\_\_\_\_

香港身份證號碼/  
商業登記號碼  
HK Identity Card No./  
Business Registration No. \_\_\_\_\_

日期 Date: \_\_\_\_\_

日期 Date: \_\_\_\_\_