

樓宇機電安全及能源效益講座2020

土地註冊處 物業把關易簡介

2020年12月16日



土地註冊處

土地註冊處簡介

成立及服務宗旨：

- 1993年5月成立
- 以營運基金模式運作〔1993年8月成立〕
- 提供優質和快捷的土地註冊和查冊服務

主要職責：

- 按照《土地註冊條例》為影響土地的文件註冊；
- 提供查冊及供應土地登記冊內的資料和相關紀錄副本的服務；
- 為業主立案法團辦理註冊等服務





物業把關易電視宣傳短片



土地註冊處

土地登記冊的樣本

SAMPLE

土地註冊處 THE LAND REGISTRY

土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC201014000001

印製於 PRINTED AT: CUSTOMER CENTRE (COUNTER - 06)
查冊日期及時間 SEARCH DATE AND TIME: 14/10/2020 10:00
查冊者姓名 NAME OF SEARCHER: CHAN TAI MAN
查冊種類 SEARCH TYPE: HISTORICAL AND CURRENT

本登記冊列明有關物業截至 14/10/2020 07:30 之資料。
THIS REGISTER SETS OUT INFORMATION OF THE PROPERTY UP TO 07:30 ON 14/10/2020.

備存土地紀錄以供市民查閱旨在防止秘密及有欺詐成分的物業轉易，以及提供容易追溯和確定土地財產及不動產業權的方法。土地紀錄內載的資料不得用於與土地紀錄的宗旨無關之目的，使用所提供的資料須符合<<個人資料（私隱）條例>>的規定。

The land records are kept and made available to members of the public to prevent secret and fraudulent conveyances, and to provide means whereby the titles to real and immovable property may be easily traced and ascertained. The information contained in the land records shall not be used for purposes that are not related to the purposes of the land records. The use of information provided is subject to the provisions in the Personal Data (Privacy) Ordinance.

進行任何交易前，應先向土地註冊處查閱最新的土地紀錄。
BEFORE ANY DEALINGS, UP-TO-DATE LAND SEARCH SHOULD BE CONDUCTED WITH THE LAND REGISTRY.

物業資料 PROPERTY PARTICULARS

物業參考編號
PROPERTY REFERENCE NUMBER (PRN): C7654321

地段編號
LOT NO.: SHA TIN TOWN LOT NO. 4488

所佔地段份數
SHARE OF THE LOT: 50/73363

物業參考編號 PRN: C7654321 (14/10/2020) 第 1 頁, 共 6 頁 PAGE 1 OF 6

批約 HELD UNDER: NEW GRANT NO. 10008
年期 LEASE TERM: FROM 17-3-1997 TO 30-6-2047
開始日期 COMMENCEMENT OF LEASE TERM: 17/03/1997
每年地稅 RENT PER ANNUM: -

物業資料



土地註冊處

土地登記冊的樣本

SAMPLE

土地註冊處 THE LAND REGISTRY

土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC201014000001

ADDRESS: FLAT B ON 30/F OF BLOCK 16
MOUNTAIN BUILDING
NO. 8 SHATIN STREET
SHATIN NEW TERRITORIES

地址: 新界沙田
沙田街8號
山嶺大廈16座30樓B室

備註

REMARKS: THE RENT IS \$2000 P.A. UNTIL 30.6.1997 AND THEREAFTER 3% OF THE RATEABLE VALUE OF THE LOT

業主資料 OWNER PARTICULARS

業主資料

業主姓名 NAME OF OWNER	身分 (如非唯一擁有人) CAPACITY (IF NOT SOLE OWNER)	註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文書日期 DATE OF INSTRUMENT	註冊日期 DATE OF REGISTRATION	代價 CONSIDERATION
MAN SENG INVESTMENT COMPANY LIMITED	-	-	-	-	-
備註 REMARKS: NEW GRANT NO. 10008 OF SHA TIN TOWN LOT NO. 4488					
TING YAT YI	-	ST1286000	11/06/2002	10/07/2002	\$2,471,000.00
備註 REMARKS: ASSIGNMENT WITH PLAN					

物業參考編號 PRN: C7654321 (14/10/2020) 第 2 頁, 共 6 頁 PAGE 2 OF 6



土地註冊處

土地登記冊的樣本

SAMPLE

土地註冊處 THE LAND REGISTRY

土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC201014000001

業主姓名 NAME OF OWNER	身分 (如非唯一擁有人) CAPACITY (IF NOT SOLE OWNER)	註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文書日期 DATE OF INSTRUMENT	註冊日期 DATE OF REGISTRATION	代價 CONSIDERATION
CHEUNG SAN 張三	JOINT TENANT	16080302420519	08/07/2016	03/08/2016	\$4,438,000.00
LI SI 李四	JOINT TENANT	ASSIGNMENT			

備註 REMARKS: ASSIGNMENT

物業涉及的轆轤 INCUMBRANCES

物業涉及的轆轤

註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文書日期 DATE OF INSTRUMENT	註冊日期 DATE OF REGISTRATION	文書性質 NATURE	受惠各方 IN FAVOUR OF	代價 CONSIDERATION
ST1000938	22/09/1998	29/09/1998	WAIVER LETTER BY THE GOVERNMENT OF THE HKSAR	-	-
ST1000608	25/06/1999	05/07/1999	MODIFICATION LETTER	-	-

備註 REMARKS: BY THE ASSISTANT DIRECTOR OF THE LANDS DEPARTMENT

物業參考編號 PRN: C7654321 (14/10/2020) 第 3 頁, 共 6 頁 PAGE 3 OF 6



土地註冊處

土地登記冊的樣本

SAMPLE

土地註冊處 THE LAND REGISTRY

土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC201014000001

註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文書日期 DATE OF INSTRUMENT	註冊日期 DATE OF REGISTRATION	文書性質 NATURE	受惠各方 IN FAVOUR OF	代價 CONSIDERATION
ST 6858925	29/10/1996	21/12/1999	ORDER NO.D92/K/96/C UNDER SECTION 26 OF THE BUILDINGS ORDINANCE 備註 REMARKS:BY THE BUILDING AUTHORITY	-	-
ST 7344626	18/10/1997	22/12/1999	LETTER OF COMPLIANCE	-	-
ST 8285776	19/12/2000	16/01/2001	MEMORANDUM OF AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE 備註 REMARKS:SEE ASSIGNMENT MEM.NO.8289044	XXX XXG KIU	\$100,000.00
ST 8924703	13/06/2002	07/05/2003	ORDER NO.UBZ/U29/0872/01 UNDER S.24(1) OF THE BUILDINGS ORDINANCE 備註 REMARKS:BY THE BUILDING AUTHORITY	-	-
ST9229081	27/04/2004	27/05/2004	LETTER OF COMPLIANCE	-	-
08111301780054	17/10/2008	13/11/2008	MORTGAGE	XXELIC XXXK (HONG KONG) LIMITED	ALL MONEYS

物業參考編號 PRN: C7654321 (14/10/2020) 第 3 頁, 共 6 頁 PAGE 3 OF 6



土地註冊處

土地登記冊的樣本

SAMPLE

土地註冊處 THE LAND REGISTRY
土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC201014000001

註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文書日期 DATE OF INSTRUMENT	註冊日期 DATE OF REGISTRATION	文書性質 NATURE	受惠各方 IN FAVOUR OF	代價 CONSIDERATION
16062802660898	27/05/2016	28/06/2016	AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE	CHEUNG SAN 張三 (JOINT TENANT) LI SI 李四 (JOINT TENANT)	\$4,438,000.00

備註 REMARKS: SEE ASSIGNMENT MEM. NO. 16080302420519

等待註冊的契約
DEEDS PENDING REGISTRATION

等待註冊的契約

註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文書日期 DATE OF INSTRUMENT	交付日期 DATE OF DELIVERY	文書性質 NATURE	受惠各方 IN FAVOUR OF	代價 CONSIDERATION
16080302420521	08/07/2016	03/08/2016	MORTGAGE	KOWLOON BANK	ALL MONEYS

(暫緩註冊 REGISTRATION WITHHELD)

*****登記冊末端 END OF REGISTER *****

物業參考編號 PRN: C7654321 (14/10/2020) 第 6 頁, 共 6 頁 PAGE 6 OF 6



土地註冊處

物業把關易

2015年7月20日

- 推出電子提示服務

2019年1月28日

- 易名為「物業把關易」



土地註冊處
THE LAND REGISTRY



物業把關易 Property A!ert

為物業把關 輕鬆又簡單
Stay Vigilant with Your Property with Ease

www.landreg.gov.hk



無論身處何地都可輕易與你物業的土地登記冊保持連繫。
Get connected with the land register of your property wherever you are with ease.



透過電郵得知是否有涉及你的物業的文書交付註冊。
Stay informed of the delivery of any instrument for registration against your property via email.



一次過訂購方式 - 服務有效期至物業轉手。
One-off subscription valid until change of property ownership.

業主如發現任何在預期之外或可疑的文書交付本處註冊，可考慮採取適當行動或徵詢律師意見。
Property owners, upon detection of any unexpected or suspicious instruments delivered for registration, may consider taking appropriate actions or consult their lawyers.



Property Alert

☎ 3105 0000



物業把關易



土地註冊處

物業把關易

- 供業主訂購的通知服務
- 每當有涉及相關物業的文書遞交註冊，業主會經電郵收到通知書
- 有助業主盡早發現任何在其預期之外或可疑的文書(例如在業主不知情下出售或抵押的文書)交付本處註冊



物業把關易

物業把關易尤其適用於業主，如果……

- 物業已空置或出租或並非由業主佔用。
- 長期居於香港境外(無論有否出租物業)。
- 希望物業受到或可能受到潛在或實在的爭議影響時(破產令，修葺通知書或修葺令等已交付註冊)，更快知悉。



物業把關易

- 訂購期內，每當有涉及業主已訂購服務的土地登記冊的文書交付本處註冊時，本處會在註冊程序進行期間的下述一個或多個不同階段向業主發送物業把關易通知書：

(a) 文書遞交註冊

(b) 文書已註冊

(c) 文書已取消註冊

- 另外，本處每半年會向業主發出「電郵提示總結」通知書



電郵通知書的資料

物業把關易 – 文書遞交註冊的通知



e-Alert@landreg.gov.hk
收件人: abcd@yahoo.com.hk

親愛的用戶：

有關下列你/你們所訂購的「物業把關易」(「本服務」) 訂單，本處現通知你/你們，下列涉及有關物業的文書已交付本處註冊。

本通知列明有關物業截至25/3/2020 07:30之資料
The information set out below contains particulars of the property concerned up to 07:30 on 25/3/2020.

訂單編號 Order No.:	EAL 20212000115
物業參考編號 Property Reference Number (PRN):	A7125952
地址/地段編號 Address / Lot No.:	FLAT F ON 6/F OF BLOCK 5 GOOD GARDEN NO. 625 LAI CHI KOK ROAD KOWLOON 中文地址不詳
註冊摘要編號 Memorial No.:	20032401351111
文書日期 Date of Instrument:	10/3/2020
交付日期 Date of Delivery:	24/3/2020
文書性質 Nature of Instrument:	MORTGAGE (只按照交契人士在註冊摘要內的描述) (as stated by the Lodging Party in the Memorial only)

「物業把關易」通知書

註冊摘要編號

文書日期

文書交付註冊的日期

文書性質



土地註冊處

訂購費用

訂購期	訂購費用 (港幣)	續期費用(港幣)
一次過訂購 *	\$580	不適用
24個月	\$250	\$160

*服務有效期至物業轉手為止，無需續期，輕鬆簡便。



申請方法

- 申請人必須是土地登記冊上所顯示的現時業主（無論是獨自或與他人共同擁有）



填寫一份訂購申請表



訂購「物業把關易」申請表



土地註冊處

訂購「物業把關易」申請表

甲部 用戶資料

用戶姓名/名稱 (英文) : _____
[註(i)] (中文) : _____
*香港身分證號碼/公司註冊編號/
其他身分證明文件(請註明)號碼 : _____
[註(ii)&(xvi)]
額外的身分證明文件類別及號碼 : _____
[註(iii)&(iv)]
郵遞通訊地址 : _____

聯絡電話號碼 : _____ 傳真號碼(可選擇是否填寫) : _____
聯絡人(*先生/女士) : _____
(可選擇是否填寫)

乙部 服務詳情 (請在適當的方格內加上「X」號)

- 用戶類別
 新申請人
 現有用戶 (帳戶編號 : _____ - _____ - EAL)
- 訂購類別
 新申請/新訂單[註(iii)]
 服務續期[註(iv)]
(現有訂單編號 : EAL _____) (認證碼[註(v)] : _____)
- 訂購期及訂購費用
(a) 新申請/新訂單 (以每個土地登記冊計)
 一次過訂購方式 (港幣\$580) [註(vi)] 24個月(港幣\$250)
(b) 服務續期 (以每個土地登記冊計)
 24個月(港幣\$160)
- 訂購服務開始日期: 由 _____ 年 _____ 月 _____ 日開始
- 請參閱夾附的附加訂單頁[註(vii)] : 第 _____ 至 _____ 頁
- 電郵語言[註(ix)] : 英文 中文
- 是否合併物業把關易通知書[註(x)] : 是 否
- 應繳付訂購費用總額: 港幣\$ _____
- 付款方法[註(xi)-(xiii)]
 現金 *支票/銀行匯票(號碼: _____) 易辦事(EPS) 萬事達卡(MasterCard) VISA 卡

*請刪去不適用者



土地註冊處

訂購「物業把關易」申請表

丙部 申請遞交方式^[註(iii) & (iv)] (請在適當的方格內加上「X」號)

- 郵寄或速遞
 親身

丁部 訂購詳情^[註(vii)]

1. 物業地址^[註(viii)] (如有需要可使用附加訂單頁) [請在下列適當位置提供有關物業地址的詳情]

(樓宇單位/店舖單位)

座號： _____ 層數： _____ 單位/店舖/車位號碼： _____
屋宇門牌/街道號數： _____
街道名稱： _____
屋苑/樓宇名稱： _____

(村屋/小型屋宇)

層數： _____
屋宇門牌/街道號數： _____
街道名稱： _____
屋苑/樓宇名稱： _____
地段類別： _____ 地段編號： _____

(地段)

地段類別： _____ 地段編號： _____

2. 被選定的土地登記冊的物業參考編號(PRNs)^[註(viii) & (xiv)] (如知悉) (如有需要可使用附加訂單頁)
3. 物業把關易電郵地址(供收取物業把關易通知書及土地註冊處通訊的電郵地址)^[註(xv)] _____

戊部 聲明

- (個人業主適用) 本人 _____ (個人業主姓名) 確認本人是土地註冊處備存本申請表丁部及(如適用)夾附的附加訂單頁丙部所載明的物業的土地登記冊上所顯示的現時業主。
- (法團業主適用) 本法團確認 _____ (法團業主名稱) 是土地註冊處備存本申請表丁部及(如適用)夾附的附加訂單頁丙部所載明的物業的土地登記冊上所顯示的現時業主。
- (新申請/新訂單適用) 本人/本法團現附上在以上甲部所填報的香港身分證/公司註冊證明書/身分證明文件的副本及(如適用)額外的身分證明文件的副本。^[註(xvi)]
- (用戶授權代表遞交申請適用) 本人/本法團現授權 _____ (獲授權代表姓名) 代表本人/本法團遞交本申請表。現隨本申請表附上本人/本法團已妥為填寫及簽署的授權書。^[註(iii)]



郵寄或速遞方式申請

填妥的申請表



+ 身分證明文件副本



+ 額外身分證明文件副本

遞交地點：

- 金鐘道政府合署19樓的客戶服務中心或
- 任何一間新界查冊中心

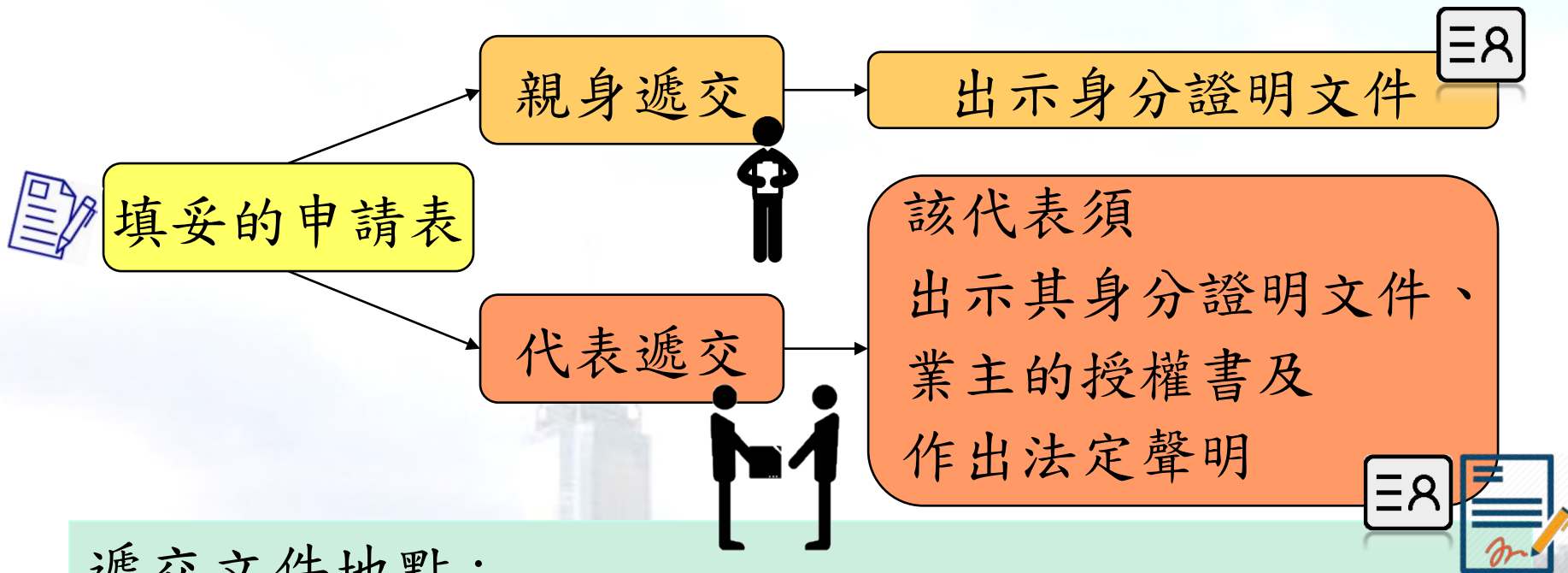
*請確保支付足夠郵資

例如旅行證件、外國護照、商業登記證(供法團業主用)、公共服務賬單、徵收差餉及／或地租通知書、稅單及銀行賬單等)



土地註冊處

親身遞交申請



遞交文件地點：

- 金鐘道政府合署19樓的客戶服務中心或
- 任何一間新界查冊中心

服務時間：

星期一至星期五上午9時至下午12時30分及下午2時至5時。



土地註冊處

付款方法

親臨本處遞交

- 現金
- 劃線支票/銀行匯票
- 易辦事(EPS)
- VISA卡
- 萬事達卡(MasterCard)

郵寄或速遞方式遞交

- 劃線支票/銀行匯票



終止服務



訂購服務人士不再是有關物業
的現時業主

本處會以電郵向訂購服務人士發出終止服務通知



土地註冊處

終止服務

物業把關易 – 終止服務的通知 (因業權已經改變/有關土地登記冊已被封存)

 e-Alert@landreg.gov.hk <e-alert@landreg.gov.hk>
收件人: abc@yahoo.com.hk

22/11 上午10:00 ● ★

親愛的用戶：

有關下列你/你們所訂購的「物業把關易」(「本服務」) 訂單，根據本處紀錄，涉及有關物業的下列一種或同時兩種情況已經發生：

- (a) 下列訂單所涵蓋物業的業權已經改變，你/你們不再是土地註冊處備存的土地登記冊上所顯示的該/該些物業的現時業主。
- (b) 下列訂單所涵蓋物業的土地登記冊已被封存。

現謹通知你/你們，本處已根據本服務的條款及條件，終止下列訂單的「物業把關易」。

帳戶編號 Account No.:	190611-01-EAL
訂單編號 Order No.:	EAL19021220000115
訂購日期 Subscription Date:	22/02/2019
物業參考編號 Property Reference Number (PRN):	A1122333
地址/地段編號 Address / Lot No.:	FLAT A ON 5/F OF BLOCK 1 HAPPY BUILDING NO.222 LAI MING ROAD, KOWLOON 中文地址不詳

你/你們可透過本處的「綜合註冊資訊系統」網上服務(www.iris.gov.hk)或親臨本處的客戶服務中心或任何一個新界查冊中心，在繳付費用後查閱有關土地登記冊，以確定其最新情況，並可訂購導致業權改變/有關土地登記冊被封存的註冊文書的影像處理副本。

有關本處客戶服務中心及各新界查冊中心的地址及辦公時間或本服務的詳情，請瀏覽本處網站(www.landreg.gov.hk)。

請勿回覆此電郵。如有查詢，請致電(852)3105 0000或以電郵(csa@landreg.gov.hk)聯絡我們。
土地註冊處

重要通知：本電郵信息 (連同任何附加檔案) 只供「物業把關易」用戶閱覽，內裏可能載有只供用戶自用而其他人不得保存、複印、複製或傳送的資料。假如本電郵信息錯誤地傳送給你/你們，請從你/你們的電腦系統中清除此信息 (包括附加檔案)，並立即致電(852)3105 0000或以電郵(csa@landreg.gov.hk)通知土地註冊處。多謝合作。



土地註冊處

土地註冊處網頁及客戶服務熱線

土地註冊處網頁

<https://www.landreg.gov.hk/>

客戶服務熱線

3105 0000



問答環節

