

機電工程署

樓宇機電安全及能源效益講座2023

土地註冊處 物業把關易簡介

2023年12月22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文件註冊服務和查冊服務

主要職責：

- 按照《土地註冊條例》為影響土地的文件辦理註冊
- 提供查冊及查閱土地紀錄副本的服務
- 為業主立案法團辦理註冊等服務



物業把關易



最新宣傳短片



土地註冊處

土地登記冊的樣本

土地註冊處 THE LAND REGISTRY

土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC210913000001

印製於 PRINTED AT: CUSTOMER CENTRE (COUNTER - 06)

查冊日期及時間 SEARCH DATE AND TIME: 13/09/2021 10:00

查冊者姓名 NAME OF SEARCHER: (Simulated sample land register for reference only)

查冊種類 SEARCH TYPE: HISTORICAL AND CURRENT

SAMPLE

本登記冊列明有關物業截至 13/09/2021 07:30 之資料。

THIS REGISTER SETS OUT INFORMATION OF THE PROPERTY UP TO 07:30 ON 13/09/2021.

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的目的，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

物業資料

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

ADDRESS: FLAT B ON 30/F OF BLOCK 16

MOUNTAIN BUILDING

NO. 8 SHATIN STREET

SHATIN NEW TERRITORIES

批約 HELD UNDER: NEW GRANT NO. ST10008

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: -

地址: 新界沙田

沙田街 8 號

山嶺大廈 16 座 30 樓 B 室

物業參考編號 PRN: C7654321 (13/09/2021) 第 1 頁, 共 5 頁 PAGE 1 OF 5



土地註冊處

土地登記冊的樣本

土地註冊處 THE LAND REGISTRY

土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC210913000001

備註

REMARKS: AN ANNUAL RENT OF 3% OF THE RATEABLE VALUE FROM TIME TO TIME OF THE LOT (STTL 4488)

SAMPLE

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
CHAN MING		-	-	-	-
		備註 REMARKS: NEW GRANT NO. ST10008			
WONG KAU		ST123456	05/01/1968	15/03/1968	\$100,000.00
		備註 REMARKS: CONVEYANCE OF SALE			
FUNG PAK	ADMINISTRATOR	ST7654320	07/08/2002	15/10/2002	-
		LETTERS OF ADMINSITRATION			
FUNG PAK		ST7654333	20/09/2002	15/10/2002	-
		DEED OF ASSENT			
		備註 REMARKS: BY FUNG PAK			
CHAN SIU MING	JOINT TENANT	ST9876544	05/11/2004	12/01/2005	\$1,600,000.00
CHEUNG YAN	JOINT TENANT				
		備註 REMARKS: ASSIGNMENT			

物業參考編號 PRN: C7654321 (13/09/2021) 第 2 頁, 共 5 頁 PAGE 2 OF 5



土地註冊處

土地登記冊的樣本

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

印製編號 PRINT CONTROL: CSC210913000001

業主資料

OWNER PARTICULARS

SAMPLE

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
WONG MING 黃明	TENANT IN COMMON (1/2)	11020512345678	01/09/2010	05/02/2011	-
CHEUNG WAI WAI 張慧慧	TENANT IN COMMON (1/2)				
備註 REMARKS: DEED OF GIFT					
ABC COMPANY		12030113572468	04/02/2012	01/03/2012	\$2,345,000.00

備註 REMARKS: ASSIGNMENT

物業涉及的轉讓
INCUMBRANCES

物業涉及的轉讓

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
ST9186604	20/09/2000	30/09/2000	DEED OF MUTUAL COVENANT		-

物業參考編號 PRN: C7654321 (13/09/2021) 第 3 頁, 共 5 頁 PAGE 3 OF 5



土地註冊處

土地登記冊的樣本

土地註冊處 THE LAND REGISTRY

土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC210913000001

物業涉及的轉轉

INCUMBRANCES

SAMPLE

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
ST9860000	20/08/2004	01/09/2004	AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE WITH PLAN	CHAN SIU MING - CHEUNG YAN - (JOINT TENANT)	\$1,600,000.00
備註 REMARKS: ASSIGNMENT M/N ST9876544					
10102512345679	01/10/2010	25/10/2010	MORTGAGE	CC BANK LIMITED	-
備註 REMARKS: THE CONSIDERATION IS ALL MONIES					
20020112355671	04/01/2020	01/02/2020	ORDER NO. D92/K/96/C UNDER SECTION 26 OF THE BUILDING ORDINANCE	-	-
備註 REMARKS: BY THE BUILDING AUTHORITY					
21042230123456	09/04/2021	22/04/2021	LETTER OF COMPLIANCE	-	-

物業參考編號 PRN: C7654321 (13/09/2021) 第 4 頁, 共 5 頁 PAGE 4 OF 5



土地註冊處

土地登記冊的樣本

等待註冊的契約

土地註冊處 THE LAND REGISTRY

土地登記冊 LAND REGISTER

印製編號 PRINT CONTROL: CSC210913000001

等待註冊的契約

DEEDS PENDING REGISTRATION

SAMPLE

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
21090302420521	05/08/2021	03/09/2021	MORTGAGE	KOWLOON BANK	ALL MONEYS

*****登記冊末端 END OF REGISTER *****

物業參考編號 PRN: C7654321 (13/09/2021) 第 5 頁, 共 5 頁 PAGE 5 OF 5



土地註冊處

物業把關易

- 於2019年1月28日推出「物業把關易」
- 供業主訂購的電子提示服務
- 業主可時刻就物業的最新狀況保持警覺，保障物業權益



土地註冊處

土地註冊處
THE LAND REGISTRY

房騙子出沒
注意!

請即訂購

物業把關易
PROPERTY A!ERT

新收費
只需\$380

有文件註冊話你知
騙徒得手冇咁易

Stay Vigilant with Your Property, Keep Fraudsters Away!

物業把關易 www.landreg.gov.hk 3105 0000

The poster is framed with a yellow and black diagonal hazard border. It features a cartoon burglar with a mustache and glasses, wearing a striped shirt, holding a bag of money. A red alarm bell is shown in the top right corner. The text is in a mix of Chinese and English, with a prominent 'PROPERTY A!ERT' in bold. A yellow banner on the left says '請即訂購' (Order now). A starburst on the right indicates a new fee of '\$380'. At the bottom, there is a QR code, the website URL, and a phone number.

物業把關易

- 每當有涉及相關物業的文件遞交註冊，業主會收到電郵提示
- 有助業主儘早發現任何在其預期之外或可疑的文件(例如在業主不知情下出售或抵押的文件)交付本處註冊



電郵通知書

- 訂購期內，每當有涉及業主已訂購服務的土地登記冊的文件交付註冊，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電郵提示通知書：

(a) 文件遞交註冊

(b) 文件已註冊

(c) 文件已取消註冊

- 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

文書交付註冊的通知

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

親愛的用戶：

現謹通知你，下列涉及有關物業的文書已交付註冊。

本通知列明有關物業截至 23/06/2023 07:30 之資料	
訂單編號：	EAL220616100002
物業參考編號：	A7125952
地址 / 地段編號：	FLAT F ON 6/F OF BLOCK 5 GOOD GARDEN NO.625 LAI CHI KOK ROAD KOWLOON
註冊摘要編號：	23061900010019
文書日期：	10/06/2023
交付日期：	19/06/2023
文書性質： (按照交契人士在註冊摘要內的描述)	MORTGAGE

「物業把關易」通知書

註冊摘要編號

文件日期

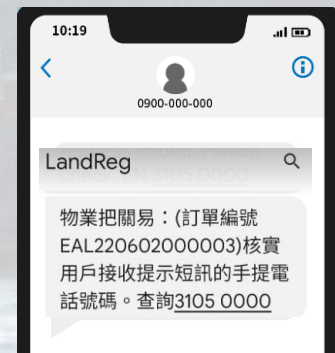
文件交付註冊的日期

文件性質



物業把關易

- 由2022年7月2日起，新增兩項增值服務選項，以便業主儘早得悉其物業的最新狀況。業主可選擇提供：
 - 1) 一個**附加電郵地址**供業主授權收件人收取電郵提示通知書的副本
 - 2) 一個**香港流動電話號碼**以接收就本處已發出電郵提示通知書的提示短訊(SMS)



物業把關易

物業把關易尤其適用於以下業主：

- 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)
- 關注其物業會否受到潛在或實在的爭議影響
(破產令，修葺通知書或修葺令等已交付註冊)



訂購費用

訂購期	訂購費用 (港幣)	續期費用(港幣)
一次過訂購 *	\$380 [^]	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。

[^]由2023年1月1日起，一次過訂購方式的費用下調至380元



申請資格及方法

- 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

- 可透過以下3種方式遞交申請：
 - 1) 網上遞交
 - 2) 郵寄或速遞方式遞交
 - 3) 親身遞交



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 [註(i)] (英文) : _____
 (中文) : _____
 現有用戶 : 是 (帳戶編號: _____ - EAL) 否
 *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(i)&(iii)]
 附加身分證明文件類別及號碼 : _____
 [註(iv)&(v)]
 郵遞通訊地址 : _____

 聯絡電話號碼 : _____ 聯絡人(可選擇是否填寫) : _____

乙部 訂購詳情 [註(vi)] (請在適當的方格內加上「✓」號)

訂購詳情		物業 1
1	訂購期及費用	
	(a) 新申請/新訂單 (以每個土地登記冊計)	<input type="checkbox"/> 一次過訂購方式(港幣\$380) [註(vii)] <input type="checkbox"/> 24個月訂購(港幣\$250)
	(b) 服務續期 [註(vi)] (以每個土地登記冊計)	<input type="checkbox"/> 24個月(港幣\$160) (現有訂單編號: EAL _____) (認證碼: _____)
	訂購服務開始日期	由 ____年 ____月 ____日開始
2	物業地址 [註(viii)]	
	(a) 樓宇單位/店舖/車位	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: _____ <input type="checkbox"/> 香港島 <input type="checkbox"/> 九龍 <input type="checkbox"/> 新界
	(b) 地段	地段類別: _____ 地段編號: _____
3	被選定的土地登記冊的物業參考編號 (PRN) [註(viii)] (如知悉)	
4	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) [註(ix)]	

*請刪去不適用者



訂購「物業把關易」申請表

訂購詳情		物業 1
5	物業把關易附加電郵地址 (供授權收件人收取物業把關易通知書及土地註冊處通訊的副本) [註(ix)] (可選擇是否填寫)	
6	香港流動電話號碼 (供接收提示短訊) [註(x)] (可選擇是否填寫)	
7	訂購多於一個物業 [註(vii)] (如適用)	請參閱夾附的附加訂單頁: 第 _____ 至 _____ 頁
8	應繳付訂費費用總額	一次過訂購方式 (港幣 \$380 x _____ 訂單) 24 個月訂購 (港幣 \$250 x _____ 訂單) 服務續期 (24 個月) (港幣 \$160 x _____ 訂單) 總額港幣 \$ _____
9	付款方法 [註(xi)-(xiii)]	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> *支票/銀行匯票 (號碼: _____) <input type="checkbox"/> 易辦事 (EPS) <input type="checkbox"/> 萬事達卡 (MasterCard) <input type="checkbox"/> VISA <input type="checkbox"/> 八達通 <input type="checkbox"/> 轉數快 <input type="checkbox"/> 繳費靈 / 信用卡 / 流動支付 / 電子支票 (只適用於網上遞交申請)
10	合併物業把關易通知書及 (如適用) 提示短訊 [註(xiv)]	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
11	電郵及 (如適用) 提示短訊語言 [註(xv)]	<input type="checkbox"/> 英文 <input type="checkbox"/> 中文

**請刪去不適用者*

丙部 聲明

- 本人/本法團 _____ (個人業主姓名 / 法團業主名稱) 確認本人/本法團是土地註冊處備存本申請表乙部及 (如適用) 夾附的附加訂單頁乙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) 附加身分證明文件的副本。 [註(iii)]
- (適用於法團業主親身遞交申請)** 本法團現授權 _____ (獲授權代表姓名) 代表本法團遞交本申請表。現隨本申請表附上本法團已妥為填寫及簽署的授權書。 [註(iv)]
- 本人/本法團已細閱及明白「訂購「物業把關易」的條款及條件」(LR/BAL/1 (T&C) 01/2023 版本) 及「收集個人資料聲明」(LR/BAL (PICS) 06/2023 版本), 並同意受其約束。
- (如適用) 就本人/本法團在本申請表乙部及 (如適用) 夾附的附加訂單頁乙部所提供的物業把關易附加電郵地址, 本人/本法團授權及指示土地註冊處把發送予本人/本法團的物業把關易通知書及其他通訊的副本抄送至物業把關易附加電郵地址。

LR/EAL/1 (AF)
06/2023 版本

第 2 頁



網上遞交申請

透過本處網頁
填妥網上表格

+ 身分證明文件副本 +

額外身分證明文件副本

(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)



• 個人業主以「智方便+」或個人數碼證書簽署
網上申請表，**無需上載**身分證明文件副本

物業把關易

表格名稱	表格編號	網上提交	下載表格
訂購申請 (i) 由個人業主/法團業主遞交申請			
訂購申請表格	LR/EAL/1		
有關訂購「物業把關易」的條款及條件			
收集個人資料聲明			

服務時間：
每週7天，每天24小時
(包括公眾假期)

訂購「物業把關易」申請表 [LR/EAL/1 (06/2023)]

← 返回表格列表 * 必須填寫

1. 簡介
2. 重要事項
3. 訂購資料
4. 附加訂單
5. 覆核
6. 遞交
7. 確認

常見問題

一般使用條款

申請遞交方式

申請遞交方式 *

網上遞交

用戶資料

用戶姓名(英文) [註 01] *

用戶姓名(中文) [註 01] *

現有用戶 *

請選擇...

身分證明文件類別 *

請選擇...



土地註冊處

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



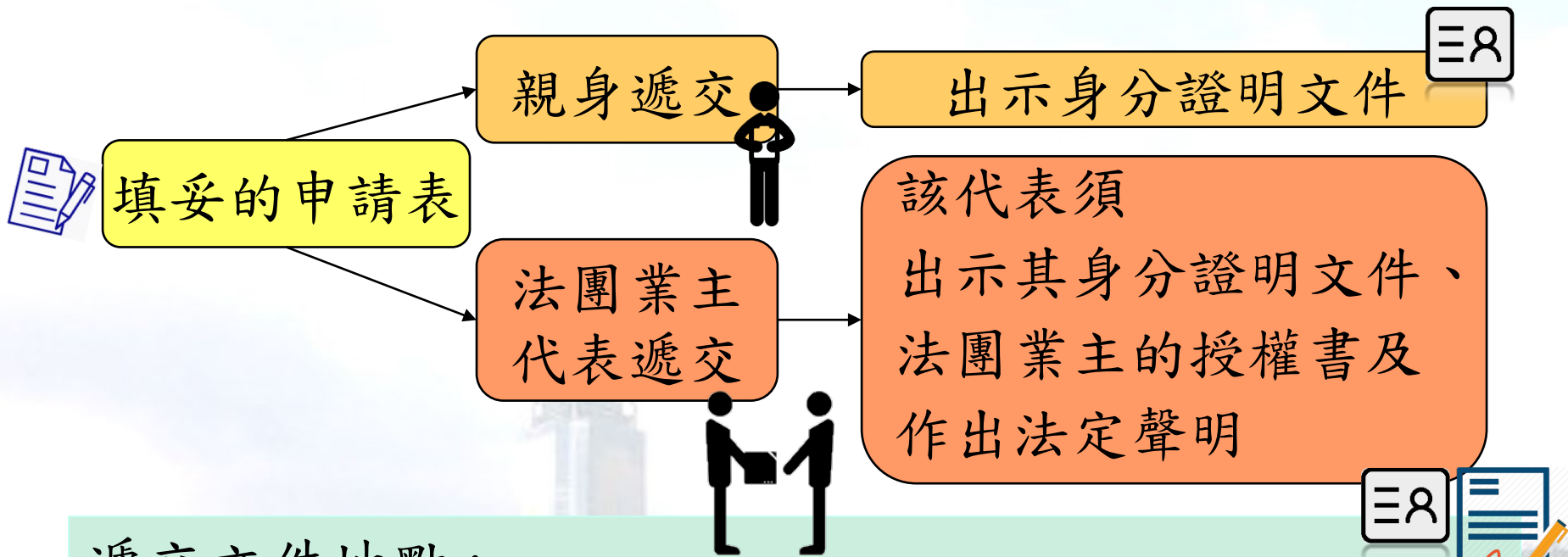
遞交地點：

- 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



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

網上遞交

- 信用卡
(JCB、萬事達卡、VISA及銀聯卡)
- 繳費靈
- 流動支付(Apple Pay和Google Pay)
- 電子支票

郵寄或速遞方式遞交

- 劃線支票/銀行匯票



親臨本處遞交

- 現金
- 劃線支票/銀行匯票
- 易辦事(EPS)
- 萬事達卡(MasterCard)
- VISA卡
- 八達通(Octopus)
- 轉數快(FPS)



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書



終止服務通知書

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
收件人: abc@yahoo.com.hk

親愛的用戶：

根據本處紀錄，涉及有關物業的下列情況已經發生：

- (a) 有關物業的業權已經改變，你不再是土地註冊處備存的土地登記冊上所顯示的現時業主；及 / 或
- (b) 有關物業的土地登記冊已被封存。

現謹通知你，本處已根據「物業把關易」服務的條款及條件，終止下列訂單的服務。

帳戶編號：	220000-01-EAL
訂單編號：	EAL220616100002
訂購日期：	16/06/2022
物業參考編號：	A7125952
地址 / 地段編號：	FLAT F ON 6/F OF BLOCK 5 GOOD GARDEN NO.625 LAI CHI KOK ROAD KOWLOON

你可透過本處的「綜合註冊資訊系統」網上服務或親臨本處的客戶服務中心或任何一間新界查冊中心，在繳付訂明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副本。

請勿回覆此電郵。如有查詢，請致電(852)3105 0000 或電郵至 csa@landreg.gov.hk 聯絡我們。



更多物業把關易資訊

土地註冊處網頁

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



客戶服務熱線

3105 0000



土地註冊處

更多物業把關易資訊

- 無綫電視專題節目 - 《港樓·講樓》：為物業把關



《港樓·講樓》 -
為物業把關



土地註冊處

問答環節

