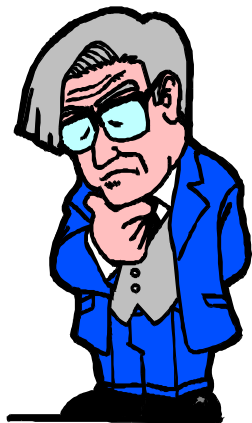


考考你 (練習一):



有位客人到你的地產代理公司想放售他的住宅物業，你應安排他與你的地產代理公司訂立哪一份地產代理協議？

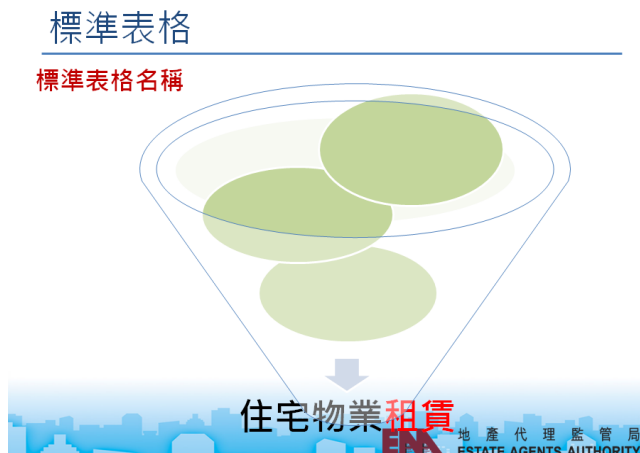
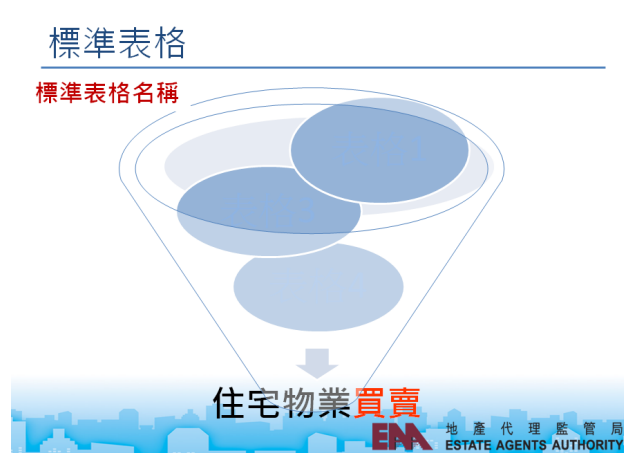
考考你 (練習一):



標準表格分類

每位學員手上有表格 1-6，配對下列圖表

- 首先分開適用於買賣和租賃的標準表格



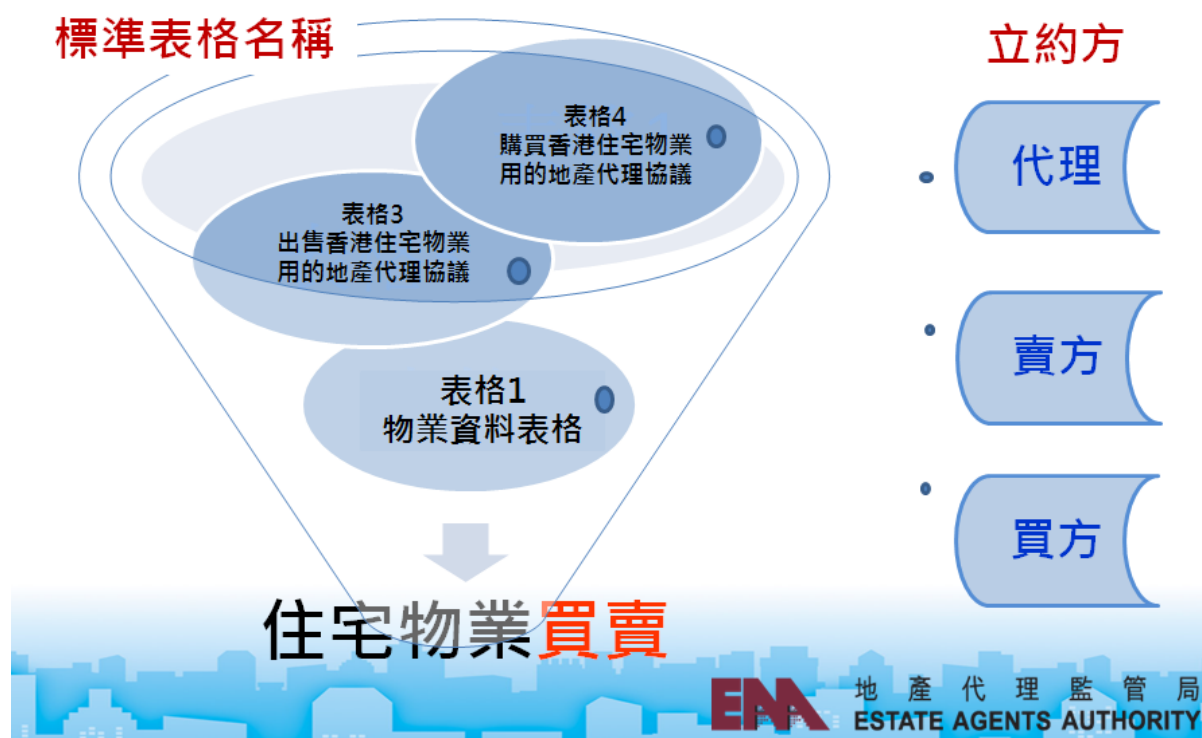
考考你 ( 練習一 ):



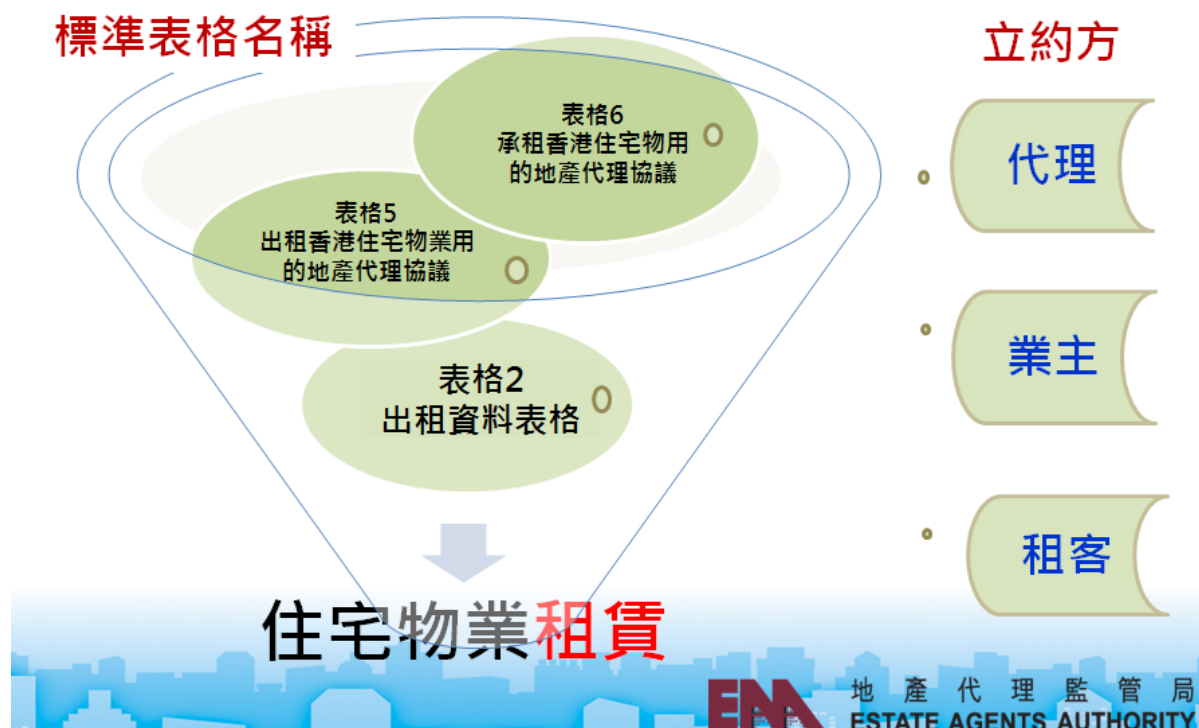
標準表格分類

➤ 然後配對立約方

## 標準表格



## 標準表格



考考你 (練習二):



須披露關係分類

(每位學員須依照表格 3 代理須披露權益的要求，填妥下列的關係圖)

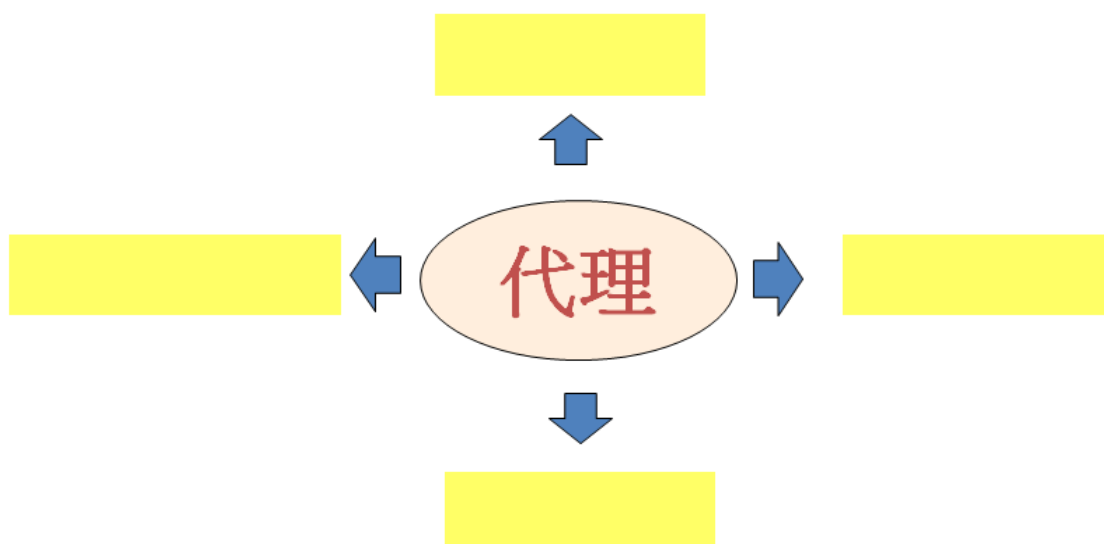
A. 配偶

B. 父母

C. 子女

D. 兄弟姊妹

關係圖



A.指明親屬

B.代名人

C.指明親屬的代名人

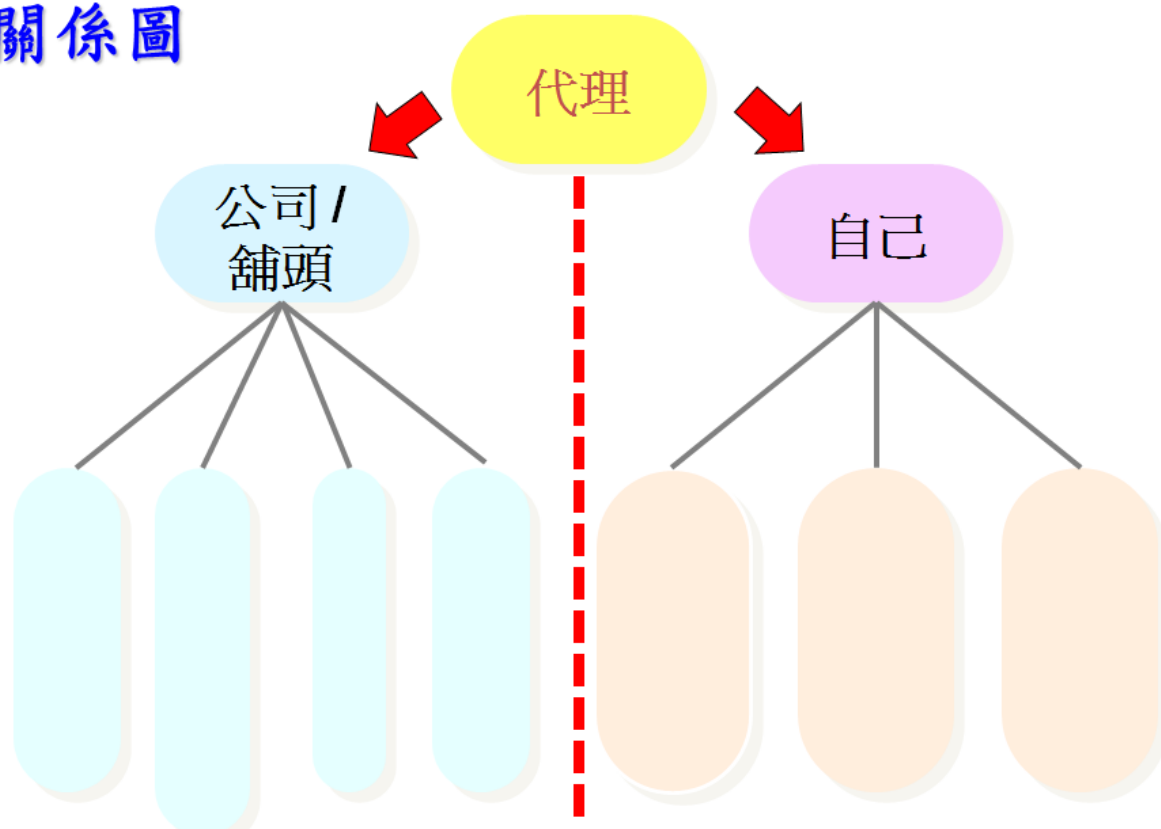
D.公司僱員

E.公司大股東

F.合夥人

G.董事

### 關係圖



## 考考你 ( 練習三 ):



根據練習三的案情和附件，填寫地產代理協議 ( 表格 3 )

## 案情

2023 年 2 月 18 日

- 馬明到大一地產代理公司(“大一地產”)，營業詳情說明書號碼 C-999999-A001，委託出售其位於九龍千禧道 8 號千禧花園 3 座 18 樓 C 室的住宅單位(“有關物業”)。
- 阿成向馬明遞上他的名片



- 馬明告知阿成有關物業現時正出租予一名租客，但租約將於月底(即 2023 年 3 月 31 日)屆滿，故可以交吉出售。
- 只是，若大一地產的地產代理須帶準買家視察該物業，便需經他與租客安排。

- 馬明將有關物業的鎖匙交予大一地產，以供他們帶客視察物業之用。
- 馬明不同意授權大一地產將鎖匙交予其他代理及將物業分銷放盤。
- 在阿成與馬明交談期間，阿成收到其上司陳經理的來電，告訴他大一地產其中一名只出資而不參與公司日常運作的董事將會到他們的地產代理公司放盤，該董事名叫馬明。
- 阿成隨即問面前的馬明是否是大一地產的董事。馬明回答說是。
- 阿成查詢馬明有關物業的放盤價。馬明說有關物業的放盤價為\$485 萬。
- 有感樓市價格不斷上升，馬明給予一個幅度的放盤價。馬明便說有關物業的放盤價為\$685 萬至\$710 萬。
- 馬明並同意在簽署買賣協議時以成交價的 1%的比率作為繳付大一地產的代理佣金。
- 阿成城告訴馬明，如果不是賣方犯錯而令交易未能完成，則馬明作為賣方沒有責任向大一地產支付任何佣金。如他已支付佣金，則大一地產會將已繳的佣金不連同利息退還予他。
- 阿成隨後安排馬明就有關物業簽訂了一份由2023年2月18日開始為期6個月的地產代理協議（表格3）。
- 附件是有關物業的土地查冊。

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

印製於 PRINTED AT: INTERNET SEARCH (DOWNLOAD)

查冊日期及時間 SEARCH DATE AND TIME: 18/02/2023 16:00

查冊者姓名 NAME OF SEARCHER: DY Estate Agency

查冊種類 SEARCH TYPE: HISTORICAL AND CURRENT

本登記冊列明有關物業截至 18/02/2023 07:30 之資料

THE INFORMATION SET OUT BELOW CONTAINS PARTICULARS OF THE PROPERTY UP TO 07:30 ON 18/02/2023.

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.

## 物業資料

**PROPERTY PARTICULARS**

物業參考編號

PROPERTY REFERENCE NUMBER (PRN): B1234567

地段編號

LOT NO.: KOWLOON INLAND LOT NO. 168

批約 HELD UNDER: GOVERNMENT LEASE

年期 LEASE TERM: 99 YEARS

開始日期 COMMENCEMENT OF LEASE TERM: 01/07/1898

每年地稅 RENT PER ANNUM: \$69,712.00

所佔地段份數

SHARE OF THE LOT: 19/1524000

ADDRESS: FLAT C ON 18/F OF BLOCK 3  
MILLENNIUM GARDEN  
NO.8 MILLENNIUM ROAD  
KOWLOON地址: 九龍千禧道 8 號  
千禧花園  
3 座 18 樓 C 室

備註

REMARKS: NEW RENT UNDER CROWN LEASES ORDINANCE FROM 22/1/81 IS \$334 P.A. (P.3576)

## 業主資料

**OWNER PARTICULARS**

| 業主姓名<br>NAME OF<br>OWNER     | 身份<br>(如非唯一擁有人)<br>CAPACITY<br>(IF NOT SOLE OWNER) | 註冊摘要編號<br>MEMORIAL NO.           | 文書日期<br>DATE OF<br>INSTRUMENT | 註冊日期<br>DATE OF<br>REGISTRATION | 代價<br>CONSIDERATION |
|------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| MOVIES<br>COMPANY<br>LIMITED |  | UB200127                         |                               |                                 |                     |
|                              |  | 備註 REMARKS: ASSIGNMENT OF IL168  |                               |                                 |                     |
| WONG MEI MEI<br>黃美美          |  | UB626387                         | 25/06/1997                    | 24/07/1997                      | \$8,200,000.00      |
|                              |  | 備註 REMARKS: ASSIGNMENT WITH PLAN |                               |                                 |                     |
| MA MING<br>馬明                |  | UB1228838                        | 15/04/2003                    | 10/05/2003                      | \$3,700,000.00      |



備註 REMARKS: ASSIGNMENT EXERCISED POWER OF SALE IN MORTGAGE  
MEMORIAL NO. UB626388

**物業涉及的轉轄**  
**INCUMBRANCES**

| <u>註冊摘要編號</u><br>MEMORIAL<br>NO. | <u>文書日期</u><br>DATE OF<br>INSTRUMENT | <u>註冊日期</u><br>DATE OF<br>REGISTRATION | <u>文件性質</u><br>NATURE   | <u>受惠各方</u><br>IN FAVOUR OF | <u>代價</u><br>CONSIDERATION |
|----------------------------------|--------------------------------------|--|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| UB354643                         | 03/02/1995                           | 01/03/1995                             | BUILDING MORTGAGE       | LOYAL BANK                  |                            |
| UB523648                         | 04/05/1996                           | 02/06/1996                             | DISCHARGE BY RECEIPT    |                             |                            |
| UB533923                         | 08/08/1996                           | 02/09/1996                             | OCCUPATION PERMIT       |                             |                            |
| UB544688                         | 26/10/1996                           | 24/11/1996                             | DEED OF MUTUAL COVENANT |                             |                            |
| UB626388                         | 25/06/1997                           | 24/07/1997                             | MORTGAGE                | HUGE BANK                   |                            |

備註 REMARKS: POWER OF SALE EXERCISED SEE ASSIGNMENT MEMORIAL NO. 1228838

|           |            |            |  |         |  |
|-----------|------------|------------|--|---------|--|
| UB1213368 | 15/03/2003 | 04/04/2003 | AGREEMENT FOR SALE<br>AND PURCHASE BY<br>HUGE BANK | MA MING |  |
|-----------|------------|------------|--|---------|--|

備註 REMARKS: SEE ASSIGNMENT MEMORIAL NO. 1228838

|           |            |            |              |            |  |
|-----------|------------|------------|--------------|------------|--|
| UB1228839 | 15/04/2003 | 10/05/2003 | LEGAL CHARGE | MERCY BANK |  |
|-----------|------------|------------|--------------|------------|--|

備註 REMARKS: THE CONSIDERATION IS ALL MONEYS

|                |            |            |  |  |  |
|----------------|------------|------------|--|--|--|
| 15030302376472 | 14/02/2015 | 03/03/2015 | ORDER NO. A.1234/12/J<br>UNDER SECTION 24(1) OF<br>THE BUILDINGS ORDINANCE |  |  |
|----------------|------------|------------|--|--|--|

備註 REMARKS: BY THE BUILDNG AUTHORITY

**等待註冊的契約**  
**DEED PENDING REGISTRATION**

| <u>註冊摘要編號</u><br>MEMORIAL<br>NO. | <u>文書日期</u><br>DATE OF<br>INSTRUMENT | <u>註冊日期</u><br>DATE OF<br>REGISTRATION | <u>文件性質</u><br>NATURE | <u>受惠各方</u><br>IN FAVOUR OF | <u>代價</u><br>CONSIDERATION |
|----------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|
|----------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|

\*\*\*\*\* 無 NIL \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* 登記冊末端 END OF REGISTER \*\*\*\*\*

一般注意事項：請仔細閱讀本協議並按指示填寫。如你不明白本協議內的任何字句，請要求代理解釋。如你不明白或不同意代理的解釋，則最佳的做法是在簽署本協議前諮詢你的律師。

備註：凡本協議內的任何字句尾隨有括號的數字(例如<sup>(1)</sup>)，請立即參閱本協議附表 4 內相同編號的註釋。凡本協議內的任何字句提述本協議的某附表，亦請立即參閱該附表。

## 1. 代理的委任及本協議的有效期

本人/我們，\_\_\_\_\_ (“賣方”) 現按照本協議的條款並在該等條款的規限下委任 \_\_\_\_\_ (“代理”<sup>(2)</sup>) 為本人/我們的獨家<sup>(3)</sup>/非獨家<sup>(1)</sup>代理，以推銷位於 \_\_\_\_\_ 的物業 (“物業”)。本協議由 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日起生效，並於 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日屆滿(首尾兩天包括在內) (“有效期”)。  
[注意：如屬獨家代理關係，則即使物業在有效期內並非經由代理出售，賣方仍可能須向代理支付佣金，因此當賣方與代理建立獨家代理關係時應謹慎考慮。代理以獨家代理身分行事時須履行的特別責任，可在第 13 條下以額外條款的形式指明。]

## 2. 代理關係及代理的責任

代理與賣方同意 —

- (a) 代理與賣方之間就物業而有的代理關係屬單邊代理/雙邊代理/有可能代表雙方的代理<sup>(3)(1)</sup>關係；
- (b) 如屬雙邊代理關係，則代理須在切實可行的範圍內，盡快以書面向賣方披露代理將向買方收取的佣金的數額或收費率；
- (c) 如屬有可能代表雙方的代理關係，則代理須在建立雙邊代理關係後，在切實可行的範圍內，盡快以書面向賣方披露該代理關係以及代理將向買方收取的佣金的數額或收費率；及
- (d) 代理除須履行本協議或任何成文法則委予代理的責任外，亦須履行本協議附表 1 內所列的責任。

## 3. 放盤價 [注意：賣方並沒有藉本條授權代理代賣方接受任何要約。放盤價只供放盤及作廣告宣傳之用。]

放盤價為港幣 \_\_\_\_\_ 元 (HK\$ \_\_\_\_\_)。放盤價只在賣方的書面指示下方可更改，而該等指示將構成本協議一部分。

## 4. 佣金

本協議適用於賣方須向代理支付的佣金的規定，列於本協議附表 2 及 4 內<sup>(4)</sup>。

## 5. 物業資料

代理須向賣方提供《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》訂明並經代理填妥和簽署的物業資料表格(包括賣方的陳述)。

## 6. 視察物業

- (a) 賣方同意容許代理/買方<sup>(1)</sup>於雙方議定的時間查看物業。  
同意  不同意 <sup>(8)</sup>
- (b) 賣方同意將物業的鎖匙交由代理妥為保管，以供查看物業之用。  
同意  不同意 <sup>(8)</sup>
- (c) 賣方授權代理將鎖匙交予其他地產代理/人士<sup>(1)</sup>，以供查看物業之用。  
同意  不同意 <sup>(8)</sup>

## 7. 分銷放盤

- (a) 賣方授權代理將物業分銷放盤，並將由賣方提供的關於賣方及物業的資料交予其他地產代理以供分銷放盤之用。  
同意  不同意 <sup>(8)</sup>

- (b) 如代理將物業交由另一地產代理(“分銷放盤代理”)分銷放盤，則代理須確保分銷放盤代理遵守《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》中關於廣告宣傳的規定。

## 8. 廣告宣傳

- (a) 賣方授權代理發出關於物業的廣告。  
同意  不同意 <sup>(8)</sup>
- (b) 如對以上問題的回答是“同意”的話，則除本協議另有指明外，廣告宣傳費將由代理承擔。

## 9. 代理須披露權益

- (a) 代表代理簽署本協議的人現披露：他或其指明親屬<sup>(5)</sup>，或其任何代名人，或其指明親屬的任何代名人，或代理或代理的任何僱員/大股東<sup>(6)</sup>/合夥人/董事對物業擁有金錢上的或其他實益的權益<sup>(7)</sup>：  
有  沒有 <sup>(8)</sup>
- (b) 如對以上問題的回答是“有”的話，則必須在本協議附表 3 述明有關權益的詳情。
- (c) 代表代理簽署本協議的人須在切實可行的範圍內，盡快以書面向賣方披露在有效期內產生的上述(a)段所提述的任何權益。

## 10. 賣方的確認

賣方確認他已 —

- (a) 閱讀並明白本協議的條款；及
- (b) <sup>(8)</sup> 收取本協議第 5 條規定提供的物業資料表格(包括賣方的陳述)。  
<sup>(8)</sup> 同意於賣方與一名買方訂立具約束力的買賣協議之前收取物業資料表格(包括賣方的陳述)。

## 11. 附表

本協議的附表構成本協議的一部分。

## 12. 如物業不容許作住宅用途則本協議即屬無效

如物業的佔用許可證所規定的用途並不包括住宅用途或不容許作住宅用途，則本協議即屬無效。

## 13. 額外條款[注意：這些額外條款不得與本協議的其他條款有所抵觸，亦不得限制本協議的其他條款。]：

賣方的簽署： \_\_\_\_\_ 為代理及代代理簽署的地產代理/營業員的簽署：

香港身分證號碼： \_\_\_\_\_ 簽署人的姓名或名稱及牌照號碼：  
(如適用的話)

如賣方是一間公司，請述明：

簽署人的姓名或名稱： \_\_\_\_\_ 代理的營業詳情說明書號碼：  
簽署人的職位：  
賣方的商業登記證號碼：

地址： \_\_\_\_\_ 地址：

電話號碼： \_\_\_\_\_ 電話號碼：  
傳真號碼： \_\_\_\_\_ 傳真號碼：  
日期： \_\_\_\_\_ 日期：

[注意：在本協議簽署後，必須立即給予賣方一份經簽署的本協議的正本或副本。]

## 附表 1 代理的責任

代理須 —

- (a) 代賣方推銷物業；
- (b) 為賣方取得關於物業的資料；
- (c) 安排買方視察物業；
- (d) 進行商議，並向賣方提交所有關於物業的要約；及
- (e) 協助賣方與買方訂立具約束力的買賣協議。

## 附表 2 賣方須支付的佣金

1. 除本附表第 2 條另有規定外，如賣方在有效期內經由代理與買方就物業訂立具約束力的買賣協議，則賣方須於：  
<sup>(8)</sup>簽署買賣協議時，  
<sup>(8)</sup>買賣協議指明的物業交易完成時，  
向代理支付一筆數額\$\_\_\_\_\_ /物業成交價的\_\_\_\_\_ %<sup>(1)</sup>作為代理的佣金。
2. 除本附表第 3 條另有規定外，如非因賣方犯錯而令物業交易未能完成，則賣方沒有責任向代理支付任何佣金。在此情況下，如賣方已支付佣金，則代理須在切實可行的範圍內盡快(但無論如何不得遲於由買賣協議指明的完成交易日期起計的 5 個工作日)將佣金連同利息/不連同利息<sup>(1)</sup>退還予賣方。
3. 如買賣雙方非基於物業的買賣協議的條文而共同取消該具約束力的買賣協議，則賣方須向代理支付佣金。
4. 如代理為推銷物業而與其他地產代理合作，則賣方無須向該等其他地產代理支付任何佣金。

## 附表 3 對物業所擁有的權益

按照本協議第 9 條，就物業所擁有的金錢上的或其他實益的權益<sup>(7)</sup>的詳情如下：

---

---

## 附表 4 註釋

- (1) 指刪去不適用者。所有刪除必須加以簡簽。
- (2) 在本協議第 1 條內填上有關地產代理業務實體(即俗稱商號)的名稱。
- (3) 獨家代理 — 指代理是唯一為賣方行事的地產代理。如賣方在有效期內經由另一地產代理與一名買方就物業訂立具約束力的買賣協議，則代理有權向賣方追討附表 2 第 1 條所指明的佣金。  
單邊代理 — 指代理只為賣方行事。  
雙邊代理 — 指代理既為賣方亦為物業的買方行事。  
有可能代表雙方的代理 — 指代理只為賣方行事，但於稍後亦可能為物業的買方行事。
- (4) 佣金的數額或收費率可由賣方與代理商議。
- (5) 指明親屬 — 指配偶、父母、子女、兄弟或姊妹。
- (6) 大股東 — 指在代理的股東大會上，有權行使百分之十或以上的投票權或控制百分之十或以上的投票權的行使的人。
- (7) 擁有金錢上的或其他實益的權益，包括：  
(a) 身為對物業擁有金錢上的或其他實益的權益的公司或任何其他團體的成員；  
(b) 與對物業擁有金錢上的或其他實益的權益的人有合夥關係，或受僱於該人；或  
(c) 屬於任何關乎物業的安排或協議(不論是否可強制執行)的一方。
- (8) 請於適當的方格內劃上“✓”號。

## 考考你 ( 練習四 ):



根據練習四的案情，有關物業的土地查冊和物業資訊網查冊的資料，討論

地產代理處理有關交易的手法：-

- 業主身份
- 授權書
- 物業用途
- 產權負擔

## 案情

1 月 24 日

- 一名張女士 MONICA CHEUNG 走進 ABC 地產代理公司 ( “ABC 地產” ) , 表示她欲出售或出租其位於香港天力道 7-20 號藍鑽石大廈 2 樓 C 室 ( “該物業” ) 單位。
- 天力道位處購物區，人流極旺，附近一帶大廈的 1 樓或 2 樓單位早已被用作 “樓上舖” 。ABC 地產的營業員馬克上前接待張女士。
- 張女士告知馬克她是該物業的遺囑執行人，故此出租該單位的事情由她全權負責，所有文件皆可由她簽署，具法律效力。
- 張女士留下該物業的鎖匙予 ABC 地產作安排準買家或準租客視察該物業之用。張女士表明鎖匙不准複製或借予其他地產公司。
- 張女士離開後，馬克隨即就該物業在土地註冊處及差餉物業估價署物業資訊網進行查冊。
- 土地查冊見附件一，物業資訊網查冊見附件二。

1 月 25 日

- 為儘快促成該物業的交易，馬克將該物業的鎖匙複製予 ABC 地產另一分行的同事，安排作視察物業之用。
- 同時，馬克在 ABC 地產的窗櫺張貼該物業的廣告。
- 一陣子後便有一位羅小姐入內查問購買該物業的詳情。

- 馬克帶羅小姐到該物業視察。羅小姐對該物業感興趣，但要求數天後與家人再看樓才決定。但亦要求馬克向業主議價。

## 1 月 26 日

- 中午時，一位陳小姐進入 ABC 地產，並查詢該物業的租賃事宜。該名陳小姐向馬克表示可否承租該物業開設美甲店。
- 馬克說天力道一帶的樓上單位皆是「商住」兩用的，所以出租該物業作商業用途一定沒有問題。
- 馬克隨即致電張女士，表示有人願意承租該物業開設美甲店。
- 張女士問馬克該物業可否出租作商業用途。馬克說沒有問題。因鄰近的單位亦是出租予租客開設時裝店或髮廊。

## 1 月 27 日

- 準買家羅小姐與家人看過物業後決定購入該物業。
- 在馬克安排下，羅小姐與張女士同日晚上在 ABC 地產簽訂該物業的臨時買賣合約，樓價為 \$5,250,000。張女士並沒有出示任何證明其身份的文件。
- 由於馬克當天非常忙碌，故沒有為該物業進行土地查冊。
- 而在張女士的要求下，羅小姐以現金繳付臨時訂金 \$130,000。

印製於 PRINTED AT: INTERNET SEARCH (DOWNLOAD)  
查冊日期及時間 SEARCH DATE AND TIME: 24/01/2023 10:13  
查冊者姓名 NAME OF SEARCHER: ABC ESTATE AGENCY COMPANY LIMITED  
查冊種類 SEARCH TYPE: HISTORICAL AND CURRENT

本登記冊列明有關物業截至 24/01/2023 07:30 之資料  
THE INFORMATION SET OUT BELOW CONTAINS PARTICULARS OF THE PROPERTY UP TO 07:30 ON 24/01/2023.

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.

物業資料

PROPERTY PARTICULARS

物業參考編號

PROPERTY REFERENCE NUMBER (PRN): B3916755

地段編號

LOT NO.: THE REMAINING PORTION OF INLAND LOT NO. 6165

批約 HELD UNDER: GOVERNMENT LEASE

年期 LEASE TERM: 999 YEARS

開始日期 COMMENCEMENT OF LEASE TERM: 25/06/1861

每年地稅 RENT PER ANNUM: -

所佔地段份數

SHARE OF THE LOT: 4/400

ADDRESS: FLAT C ON 2ND FLOOR  
BLUE DIAMOND MANSION  
NOS. 7-20 TIN LIK ROAD  
HONG KONG

地址: 中文地址不詳

備註

REMARKS: SEE EXCLUSION ORDER (MEM. NO. 2148469) AND AMENDMENT ORDER (MEM. NO. 2180987)

CONSENT GIVEN BY LAND OFFICER DATED 20/1/1975 TO ENTER INTO AGREEMENTS FOR SALE & PURCHASE

1

業主資料

OWNER PARTICULARS

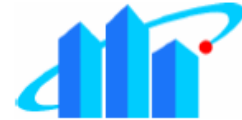
| 業主姓名<br>NAME OF OWNER                   | 身分<br>(如非唯一擁有人)<br>CAPACITY<br>(IF NOT SOLE OWNER) | 註冊摘要編號<br>MEMORIAL NO.           | 文書日期<br>DATE OF<br>INSTRUMENT | 註冊日期<br>DATE OF<br>REGISTRATION | 代價<br>CONSIDERATION |
|---|--|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| CHI LOK INVESTMENT COMPANY LIMITED<br>- |  | UB1009239                        | 29/04/1972                    | 08/07/1972                      | \$2,760,000.00      |
|   |  | 備註 REMARKS: ASSIGNMENT           |                               |                                 |                     |
| JOE KO<br>-                             | JOINT TENANT                                       | UB2376201                        | 08/03/1976                    | 26/05/1976                      | \$153,000.00        |
| MANDY LEE<br>-                          | JOINT TENANT                                       |                                  |                               |                                 |                     |
|   |  | 備註 REMARKS: ASSIGNMENT WITH PLAN |                               |                                 |                     |
| MAGGIE CHAN<br>-                        |  | UB5402209                        | 28/11/1989                    | 03/01/1990                      | \$890,000.00        |
|   |  | 備註 REMARKS: ASSIGNMENT           |                               |                                 |                     |
| SHELLY CHEUNG<br>-                      | EXECUTOR   | UB6048118                        | 11/07/1991                    | 15/08/1991                      | -                   |
| MONICA CHEUNG<br>-                      | EXECUTOR   |                                  |                               |                                 |                     |
| JASON KIM MACDONALD<br>-                | TENANT IN COMMON<br>(5/10)                         | UB7534380                        | 01/08/1995                    | 17/10/1995                      | -                   |
| SHELLY CHEUNG<br>-                      | TENANT IN COMMON<br>(2/10)                         |                                  |                               |                                 |                     |
| MONICA CHEUNG<br>-                      | TENANT IN COMMON<br>(2/10)                         |                                  |                               |                                 |                     |
| VICKY CHEUNG<br>-                       | TENANT IN COMMON<br>(1/10)                         |                                  |                               |                                 |                     |
|   |  | 備註 REMARKS: ASSENT               |                               |                                 |                     |

2



**物業涉及的轉讓**  
INCUMBRANCES

| 註冊摘要編號<br>MEMORIAL NO. | 文書日期<br>DATE OF INSTRUMENT | 註冊日期<br>DATE OF REGISTRATION | 文書性質<br>NATURE  | 受惠各方<br>IN FAVOUR OF                                  | 代價<br>CONSIDERATION |
|------------------------|----------------------------|------------------------------|---|---|---------------------|
| UB2262276              | 18/03/1975                 | 14/04/1975                   | AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE WITH PLAN                           | JOE KO<br>-<br>MANDY LEE<br>-<br>(JOINT TENANTS)<br>- | \$153,000.00        |
|                        |                            |                              | 備註 REMARKS: SEE ASSIGNMENT MEM.NO. 2376201                          |   |                     |
| UB2362398              | 28/02/1976                 | 15/04/1976                   | DEED OF MUTUAL COVENANT   | -   | -                   |
| UB2376202              | 17/05/1976                 | 26/05/1976                   | MORTGAGE  | TAI FAT BANK LIMITED                                  | \$116,750.00        |
| UB4402208              | 28/10/1987                 | 03/12/1987                   | DISCHARGE BY RECEIPT  | -   | -                   |
| UB5320140              | 07/10/1989                 | 13/10/1989                   | AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE                                     | MAGGIE CHAN<br>-                                      | \$890,000.00        |
|                        |                            |                              | 備註 REMARKS: SEE ASSIGNMENT MEM.NO. 5402209                          |   |                     |
| UB5402210              | 28/11/1989                 | 03/01/1990                   | MORTGAGE TO SECURE GENERAL CREDIT FACILITIES                        | GNC BANKING LIMITED<br>-                              | -                   |
|                        |                            |                              | 備註 REMARKS: FOR CONSIDERATION SEE MEMORIAL                          |   |                     |
| 05022801281128         | 31/01/2005                 | 28/02/2005                   | RECEIPT ON DISCHARGE  | -   | -                   |
| 07061412366223         | 16/05/2007                 | 14/06/2007                   | MORTGAGE TO SECURE GENERAL CREDIT FACILITIES                        | K.P. MORGAN FINANCE LIMITED                           | -                   |
|                        |                            |                              | 備註 REMARKS: THE CONSIDERATION IS ALL MONEYS                         |   |                     |
| 10082503792256         | 31/07/2010                 | 25/08/2010                   | ORDER NO. C3488/10/K UNDER SECTION 24(1) OF THE BUILDINGS ORDINANCE | -   | -                   |
|                        |                            |                              | 備註 REMARKS: BY THE BUILDING AUTHORITY                               |   |                     |
|                        |                            |                              | <b>等待註冊的契約</b><br><u>DEEDS PENDING REGISTRATION</u>                 |   |                     |
| 註冊摘要編號<br>MEMORIAL NO. | 文書日期<br>DATE OF INSTRUMENT | 交付日期<br>DATE OF DELIVERY     | 文書性質<br>NATURE  | 受惠各方<br>IN FAVOUR OF                                  | 代價<br>CONSIDERATION |
| ***** 無 NIL *****      |                            |                              |   |   |                     |



估價編號 : 243-79915-4841-1\* 最早發出入伙文件日期 : 28-Jan-1976  
Assessment No. : 243-79915-4841-1\* Date of Issue of the Earliest Occupation Document : 28-Jan-1976  
資料提供日期 : 24-Jan-2023 時間 : 17:58:57 面積對算值 : 1 平方米 = 10.764 平方尺  
Date of Provision of Information : 24-Jan-2023 Time : 17:58:57 Area Conversion Factor : 1 m<sup>2</sup> = 10.764 ft<sup>2</sup>

差餉物業估價署所提供的資料 Information provided by Rating and Valuation Department

|  |  |   |
|--|--|---|
| 交易參考編號<br>Transaction Reference Number :<br>RVD2412362794255                 | 物業地址或名稱 :<br>天力道7/20號<br>藍鑽石大廈<br>2樓C室 | Address or description of tenement :<br>7/20 TIN LIK ROAD<br>BLUE DIAMOND MANSION<br>2/F FLAT C |
| 物業資訊網入伙文件<br>對照編號<br>PIO Serial Number of<br>Occupation Document :<br>123650 |  |   |

供差餉或地租評估的物業類別 : 私人住宅物業  
Property Type for Rates or Government Rent Purposes : Private Domestic Property

實用面積 : 44.7 平方米 m<sup>2</sup>  
Saleable Area

\*\* 計算此物業的實用面積時，所採納的牆身厚度最多不超過 230 毫米。  
A maximum wall thickness of 230 mm is adopted in calculating the saleable area of this property.

實用面積定義 Definition of Saleable Area

實用面積是指個別單位獨立使用的樓面面積，包括露台、陽台、工作平台及其他類似設施，但不包括公用地方，如樓梯、升降機槽、入牆暗渠、大堂及公用洗手間。實用面積是量度至外牆的表面或共用牆的中線所包括的面積。窗台、平台、天台、花園、前庭、天井、冷氣機房、冷氣機平台、花槽及車位並不包括在內。

Saleable area is defined as the floor area exclusively allocated to the unit including balconies, verandahs, utility platforms and other similar features but excluding common areas such as stairs, lift shafts, pipe ducts, lobbies and communal toilets. It is measured to the exterior face of the external walls and walls onto common parts or the centre of party walls. Bay windows, flat roofs, top roofs, gardens, terraces, yards, air-conditioning plant rooms, air-conditioning platforms, planters/flower boxes and car parking spaces are excluded.

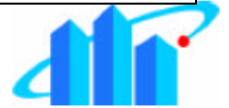
重要通告 IMPORTANT NOTES

謹請注意，此項查詢服務的收費只為收回運作成本，並不包括任何利潤元素。由「物業資訊網」發放的資料，乃摘取自差餉物業估價署的物業資料庫，該資料庫主要是為評估差餉及地租而設。此資訊系統所發放的資料只為查詢人提供快捷參考用途。除用作為評估差餉及地租外，本署決不能保證有關資料的準確性。由於庫內所存資料只為評估差餉及地租的用途，本署或本署職員因此毋須為引用此等資料作其他用途而導致的損害或損失負責。在此情況下，使用本「物業資訊網」系統的查詢人最好從正本文件及圖則核實資料，如有需要，更應諮詢所聘專業人士的意見。

The charge for this enquiry service is purely aimed at recovering the operation cost and does not reflect any profit making element. Please note that the information released by the Property Information Online is extracted from the Rating and Valuation Department's property database which is primarily set up for rates and Government rent purposes. Such information is released for quick reference only. The Department in no way warrants the accuracy of the information for any purposes other than rates and Government rent assessments. Neither the Department nor any of its staff shall be responsible for or held responsible for any damages or loss caused by applying such information for any purposes other than rates and Government rent assessments. Users of this Property Information Online system are strongly advised to verify the information from the original documents and plans, and where necessary, consult their own professional advisers.



物業資訊網  
PROPERTY INFORMATION ONLINE



物業資訊網入伙文件對照編號  
PIO Serial Number of Occupation Document :

123650

入伙紙所載資料 Information contained in Occupation Permit

物業地址或名稱  
Property address or description :

7-20, Tin Lik Road on Lot No. I.L. 6165 R.P.

入伙紙編號  
Permit Number : H25/76

入伙紙發出日期  
Permit issued on : 28-Jan-1976

屋宇署檔案號碼  
Buildings Department's  
Reference Number : 3/4245/72

入伙紙類別  
Permit Type : FULL PERMIT

許可物業用途  
Permitted occupation purposes :

Ground Floor : 6 shops and 1 pump room for non-domestic use.  
1st Floor : 2 offices for non-domestic use.  
2nd to 19th Floors (inclusive): 4 flats per floor for domestic use.

註釋 EXPLANATORY NOTES

上述資料摘錄自屋宇署發出的有關佔用許可證，經由差餉物業估價署的物業資訊網發放，用以查證有關物業的「用途限制」，以符合《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》的規定。

The above information is extracted from the relevant Occupation Permit issued by the Buildings Department. It is released by the Rating and Valuation Department via its Property Information Online for the purpose of ascertaining the user restrictions of the property concerned in compliance with the Estate Agents Practice (General Duties and Hong Kong Residential Properties) Regulation.