

地產代理監管局
物業騙案(網絡研討會)

土地註冊處 物業把關易簡介

2023年10月19日



土地註冊處

物業把關易



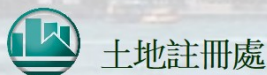
最新宣傳短片



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



3

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



4

電郵通知書

- 訂購期內，每當有涉及業主已訂購服務的士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



土地註冊處



5

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



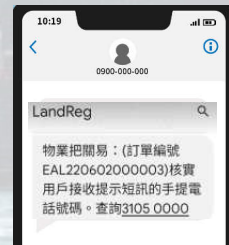
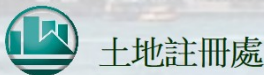
土地註冊處

6

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)



7

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)



8

有效提防物業詐騙

- 香港警務處於2021年及2022年就有關物業騙案的案情簡報會上，建議業主可選擇訂購**物業把關易**服務，以提防物業詐騙。



香港警務處案情簡報會
2021年9月2日

商業罪案調查科督察 魏家傑
案情簡報 拘捕11人，涉嫌冒充業主申請貸款



香港警務處案情簡報會
2022年7月11日

商業罪案調查科詐騙案調查組 實司孔慶勳
案情簡報 拘4人，涉「物業詐騙」



土地註冊處

9

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

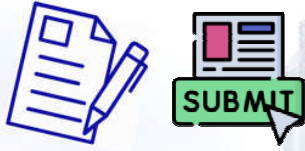


土地註冊處

10

申請資格及方法

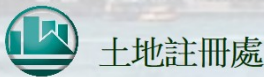
- 申請人必須是土地登記冊上所顯示的現時業主（無論是獨自或與他人共同擁有）



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

A部 用戶資料

用戶姓名/名稱 [E (a)] (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 : _____
 [E (ii)&(iii)]

附加身分證明文件類別及號碼 : _____
 [E (iv)&(v)]

郵遞通訊地址 : _____

聯絡電話號碼 : _____ 聯絡人(可選擇是否填明) : _____

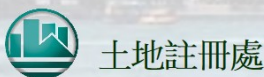
B部 訂購詳情 [E (vi)] (請在適當的方格內加上「✓」號)

訂購詳情	物業 1
1 訂購期及費用 (a) 遞申遞交訂單 (以每個土地登記冊計)	<input type="checkbox"/> 一次過訂購方式(港幣\$380) [E (vii)] <input type="checkbox"/> 24個月訂購(港幣\$250)
(b) 服務續期 [E (viii)] (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 [E (ix)] (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: _____ 街名名稱: _____ 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) [E (x)] (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) [E (xi)]	

*請刪去不適用者

EAL (AF)
06/2013 01/5

第 1 頁



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) [E(+)] (可選擇是否填寫)	
6 香港流動電話號碼(供接收提示短訊) [E(+)] (可選擇是否填寫)	
7 訂購多於一個物業 [E(+)] (如適用)	請參閱夾附的附加訂單頁: 第 _____ 至 _____ 頁
8 應繳付訂購費用總額	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 付款方式 [E(+)] [E(+)]	<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 [E(+)]	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
11 電郵及 (如適用) 提示短訊語言 [E(+)]	<input type="checkbox"/> 英文 <input type="checkbox"/> 中文

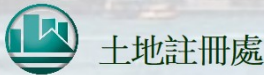
*請刪去不適用者

西區 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。 [E(+)]
- (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受為填寫及簽署的授權書。 [E(+)]
- 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/EAL/1 (T&C) 01/2023 版本) 及「收集個人資料聲明」(LR/EAL (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 (AF)
06/2023 版本

第 2 頁



土地註冊處

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

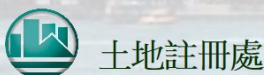


- 個人業主以「智方便+」或個人數碼證書簽署網上申請表，
無需上載身分證明文件副本



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)



土地註冊處

訂購「物業把關易」申請表 [LR/EAL/1 (01/2023)]

← 返回表格列表

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

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) [E(+)] *
用戶姓名 (中文) [E(+)] *
擁有用戶 *
請選擇...
身分證明文件類別 *
請選擇...

常見問題
一般使用條例

郵寄或速遞方式申請

填妥的申請表 + 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

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)



土地註冊處

15

親身遞交申請



填妥的申請表

親身遞交



出示身分證明文件



法團業主代表遞交



該代表須出示其身分證明文件、法團業主的授權書及作出法定聲明



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

16

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



土地註冊處

17

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。



土地註冊處

18

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



土地註冊處