

土地註冊處  
香港金鐘道66號  
金鐘道政府合署二十八樓  
圖文傳真 : 2596 0281



THE LAND REGISTRY  
QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES,  
28TH FLOOR, 66 QUEENSWAY  
HONG KONG.  
Fax.: 2596 0281  
Website : <http://www.landreg.gov.hk>

覆函請註明本處檔號

In reply please quote this Ref.: LR CS/6-20/1/37

來函檔號 Your Ref.:

電話 Tel.: 2867 5944

郵遞及傳真信件

(傳真號碼: 8169 2860)

中國深圳鹽田區  
沙頭角恩上路 84 號  
20 小區 1 棟 C-207  
恆昌電子(深圳) 有限公司  
林哲民先生

林先生：

- (1) 聲明 (註冊摘要編號 14092400080014)
  - (2) 買賣協議 (註冊摘要編號 14092400080022)
- Flat No. 1 on 6<sup>th</sup> Floor of Block E, Sunway Gardens,  
No. 989 King's Road, Hong Kong

你二零一五年六月三日傳真到本處的來信已經收悉，現回覆如下。

根據本處的紀錄，就你在今年二月二十四日的來信，本處已於三月三十一日回信（附件一），並將信件寄往你所提供的聯絡地址，即九龍官塘興業街14號永興工業大廈13樓C-4，亦即本處於去年十二月郵寄給你另一函件時所用的同一地址。其後香港郵政將該信件退回本處，指收信地址「查無此人」。現夾附該蓋上相關郵政蓋印的退回信封影印本（附件二），以供參閱。而該覆函其後亦已再寄往你在深圳的地址（即深圳鹽田區沙頭角恩上路84號20小區1棟C-20恆昌電子（深圳）有限公司）。

另就你申請為標題所述的「聲明」及「買賣協議」辦理註冊的事宜，本處在過去的覆函中已作出解釋及回應，詳情請參閱本處於二零一五年三月三十一日給你的覆函，本處再沒有補充。如閣下仍對擬備有關文書的法律規定及法律效力等有疑問，可考慮向私人執業律師徵詢相關的法律意見。

如有其他查詢，請致電 2867 5944 與下開人員聯絡。

土地註冊處處長  
(黃佩旋 黃佩旋 代行)

附件

附件一：二零一五年三月三十一日的回覆信

附件二：退回信封影印本

二零一五年六月十八日

附件一



土地註冊處  
香港金鐘道六十六號  
金鐘道政府合署二十八樓  
圖文傳真：2596 0281

THE LAND REGISTRY  
QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES,  
28TH FLOOR, 66 QUEENSWAY,  
HONG KONG.  
FAX: 2596 0281  
Website: <http://www.landreg.gov.hk>

覆函請註明本處檔號

In reply please quote this Ref:

(18) in LR 47/218/2014 L/M 3

來函檔號 Your Ref:

電話 Tel.:

2867 3399

九龍官塘  
興業街 14 號  
永興工業大廈  
13 樓 C-4  
林哲民先生

林先生：

- (1) 聲明 (註冊摘要編號 14092400080014)
- (2) 買賣協議 (註冊摘要編號 14092400080022)

Flat No. 1 on 6<sup>th</sup> Floor of Block E

Sunway Gardens, No. 989 King's Road, Hong Kong

今年二月二十四日閣下傳真給本處的信件已經收悉。繼本處三月五日的簡覆，現回覆如下。

根據《土地註冊條例》(第 128 章)，土地註冊處負責為影響香港土地物業的契據、轉易契、判決及其他文書辦理註冊。交付本處辦理註冊的文書，必須影響香港土地物業，並完全符合《土地註冊條例》及《土地註冊規例》(第 128A 章)的規定，本處才會接受辦理註冊。

在二零一四年九月二十三日，就閣下向本處所提交的「聲明」是林恆杰先生依據《宣誓及聲明條例》(第 11 章)委任林哲民先生處理上述物業而作出的陳述。「聲明」本身並不屬上述條例影響香港土地物業的文書，所以「聲明」不會被接受註冊。

.../第二頁

-2-

此外，《授權書條例》(第 31 章)第 2(1)條訂有簽立授權書的規定，「任何訂立為授權書的文書須由該授權書的授權人簽署及蓋印，或在該授權人指示下在其面前簽署及蓋印」。鑑於該「聲明」並不符合《授權書條例》第 2(1)條的簽立規定，因此本處不能接納閣下憑藉「聲明」代表賣方林恆杰先生辦理「買賣協議」的註冊申請事宜。

如想進一步辦理「買賣協議」的註冊申請，請閣下與賣方林恆杰先生一同到本處確認及辦理註冊申請，並簽署有關的申請文件。如林恆杰先生未能親身到本處辦理有關事宜，他必須簽立並提交一份有效的授權書作為授權證明。

另就閣下信中提及一份蔡鴻珠的「授權書」，根據本處紀錄，並沒有該授權書註冊在上述物業的土地登記冊上。請閣下向相關的律師查詢。

本處再次重申，在現行契約註冊制度下，任何文書的註冊並不會完善該文書或確認該文書的有效性及法律效力。

如閣下對擬備有關文書的法律規定及法律效力存有疑問，請閣下考慮向私人執業律師徵詢相關的法律意見。

土地註冊處處長

(陳家根 代行)

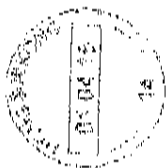
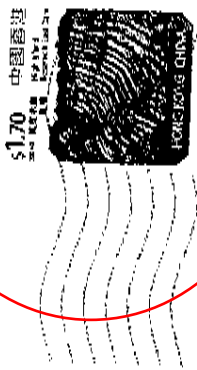
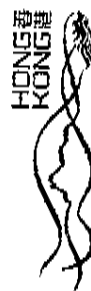
二零一五年三月三十一日

附件三

香港政府公函 ON GOVERNMENT SERVICE

林哲民

九龍官塘  
興業街13號  
永興工業大廈  
13樓C-4  
林哲民先生



RTG 27

退回

Address unknown 查無此人  Refused 拒收

Not occupied 無人居住  Unclaimed 不取收

Postage service not arranged by addressee 寄件人未預付郵費

Inc. address 地址不全

No address 無地址

Return to: \_\_\_\_\_

