



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : dotdotnews

久慧說法 | 跨部門根據官方簽名式樣 共同核實業主授權的真偽

Date : 13 February 2026

Link : <https://www.dotdotnews.com/a/202602/13/AP698edf19e4b0c32d4f68c565.html>



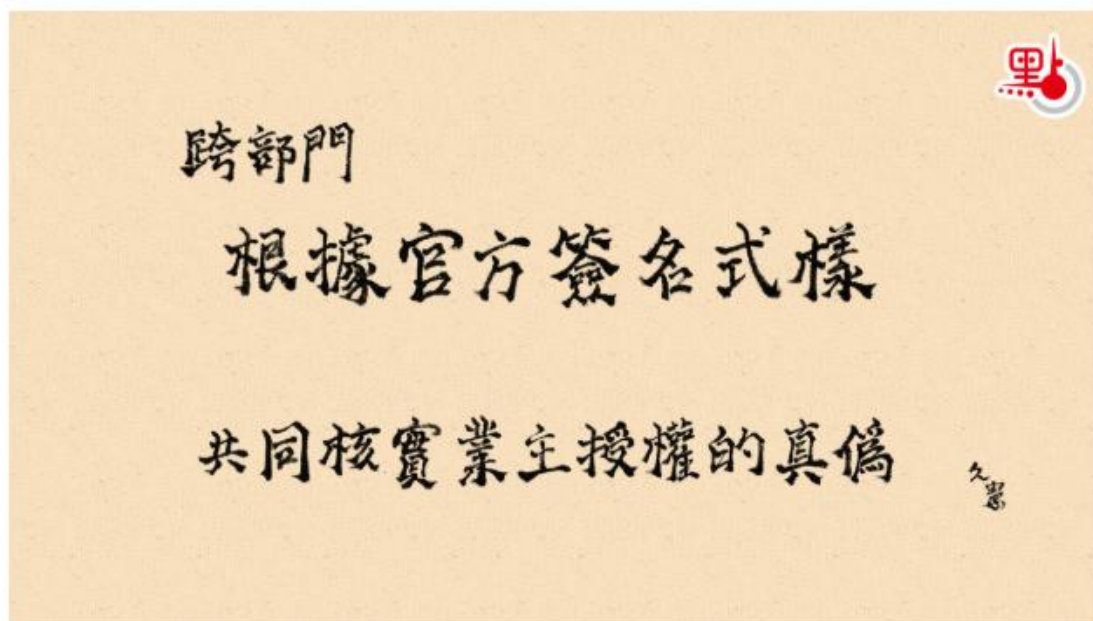
點新聞 / 評論 / 久慧說法 / 久慧說法 | 跨部門根據官方簽名式樣 共同核實業主授權的真偽

久慧說法 | 跨部門根據官方簽名式樣 共同核實業主授權的真偽

久慧說法

2026.02.13 16:21

字號



文/鄭久慧

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

政府銳意取締圍標，優化大廈管理。當局計劃修訂香港法例第344章《建築物管理條例》，對法團的授權票數量設上限。確實，過往授權票亂象不絕，例如在柴灣樂翠臺億元大維修工程的特別業主大會上，發現了大量授權票，總票數比單位總數還多，更出現涉嫌冒認已故業主的假授權。

如何核實授權票的真偽，頓成關鍵要務。核實授權票的工作一般由法團或管理公司負責，但因為缺乏法例或指引去清晰訂明流程，不同屋苑處理方式各異。據香港房屋經理學會會長游錦輝指出，有些屋苑逐個業主致電核實，有些屋苑僅核對業主名字或簽名。業主立案法團與管理公司本身缺乏權利、資料及資源去確認授權真確性，是不爭的事實，要求他們全然負責並不合理。

要核實業主授權票的真偽，首要對比業主的簽名式樣，再透過聯絡方式找到本人確認。在香港，擁有最齊全及最及時更新紀錄的就是特區政府，因業主須向稅務局、地政總署、差餉物業估價署等部門定期作出各類申報，涉及報稅、更改業權、更改通訊資料、申請覆核應課差餉租值等多個範疇。舉例來說，稅務局的「個別人土報稅表」（表格編號：BIR60）、地政總署的「地稅/地價繳納人姓名及/或地址更改通知書」（表格編號：LND457）、差餉物業估價署的「物業詳情申報表」（表格編號：R1A），各類政府表格均要求業主簽名作實，並提供通訊地址及聯絡電話。

還有不少與需要進行維修工程的舊樓息息相關的政府表格，亦須業主填寫。例如，申報舊式樓宇常見的分租單位（劏房）住客資料及間隔詳情的差餉物業估價署「租賃通知書」（表格編號：AR2）；將於今年3月1日開始使用的房屋局「簡樸房認證申請表格」（表格編號：BHU-01）；以及筆者曾在文章 [《應讓稅局先摸底全港劏房統計數據》](#) 討論過的稅務局「物業稅報稅表」（表格編號：BIR57）。

各部門依據法例，理所當然對這些業主申報的資訊真確性，有合理期望及相關要求。故此，從整個本來說，由政府提供此項核證最方便、成本亦最低。筆者提議，成立「跨部門業主資料庫」，綜合定期收到的公共表格資料，整合成冊，供業主立案法團及物業管理公司核實業主各項資料，從而確認真偽。政府可酌量逐次收費幫補庫房。即使法團或物管須支付查核費用，但相比起圍標工程的天價，實屬物有所值。現時大量政府公用表格早已提供線上電子版，進一步便利了組建「跨部門業主資料庫」工作。



值得注意的是，越來越多內地同胞來港置業，據統計，僅去年一年內地客來港買樓就接近1.4萬宗，成交金額高達1410億港元。這不僅創了回歸以來的新高，亦超越了2024年全年的總成交量。這現象令成立「跨部門業主資料庫」顯得更為重要，因為內地業主未必能在港長住，簽署授權票的可能性比本港業主高，而管理公司跨境聯絡業主的難度也較大，設政府官方渠道核查真偽，有助保障內地業主權益。

論及此處，筆者發現一個情況不得不提，並值得各政府部門注意。有港漂朋友告訴筆者，入境處在身份證上容許他們保留簡體字及漢語拼音姓名，與內地證件無異。然而，差餉物業估價署單據卻無法顯示簡體字，僅將業主申報的簡體字姓名轉以相應的繁體字顯示，或直接以英文姓名顯示。內地在港置業的業主朋友亦反饋，在差估署的「物業資訊網」查詢單位的差餉資料時，無法使用簡體字。筆者嘗試訪問該網頁，見到頁首註明「現時尚未以簡體字顯示資料，搜尋功能及訂購物業紀錄只有英文及繁體中文可供選擇」。針對此情況，筆者認為政府部門可進行改善，為內地業主在港打理物業提供便利，拆牆鬆綁，讓他們能夠在港通行無阻地使用簡體字姓名。