



香港特别行政区政府

土地注册处

土地注册处 通讯



服务动向

电子提示服务

2017年5月

43 期



电子提示服务

物业业主及《银行业条例》（第155章）下的承按认可机构（即持牌银行、有限牌照银行及接受存款公司）现可享受土地注册处的电子提示服务带来的好处。以下是陈先生的个案，可让你更了解这项服务：



陈先生刚购买一个物业，当他向银行申请按揭贷款时，银行要求他签署一份同意书，以订购本处为认可机构提供的电子提示服务。他对于为何要签署这份同意书感到困惑。



实用资料

香港金融管理局（金管局）注意到，有按揭借款人在未获得第一承按认可机构事先同意的情况下，以同一物业借取额外按揭贷款的个案。由2017年2月1日起，金管局期望从事按揭贷款业务的认可机构就所有新造按揭（包括加按贷款）的贷款申请，订购由本处提供的电子提示服务，以加强信贷风险管理。

每当认可机构已承按的物业有**再按押记/按揭文件**交付本处办理注册时，相关认可机构便会收到本处发出的电子提示讯息。认可机构如欲订购电子提示服务，必须按《个人资料（私隐）条例》（第486章）的规定，先获得相关物业业主的书面同意。因此，陈先生申请按揭贷款时，承按银行要求他签署同意书，以订购本处为认可机构提供的电子提示服务。

每当有涉及陈先生物业的押记/按揭文件交付本处注册，陈先生也想获得通知。他想知道如果他的承按银行已订购本处为认可机构提供的电子提示服务时，他是否也可以收取本处就其物业发出的电子提示讯息？



实用资料

陈先生身为业主，如签署了同意书以示同意有关认可机构订购此服务，并在同意书提供了他的电邮地址，他也可选择收取同样由本处电子提示服务就其物业向承按银行发出的电子提示讯息。每当有涉及其物业的押记/按揭文件交付本处注册，陈先生通常可在有关文件交付本处的翌日收到电邮提示通知。他可从电邮通知书得知有关文件的相关资料，包括文件日期、注册摘要编号、文件性质及文件交付注册的日期。在押记/按揭文件完成注册后，陈先生也可透过电邮通知书提供的注册摘要编号，订购有关文件的副本（须缴付港币100元订明费用），以参阅其内容。



陈先生决定同意其承按银行订购为认可机构提供的电子提示服务，也选择收取关于其物业的押记/按揭文件交付本处注册的电子提示讯息。他想知道他是否需要就本处发出的电子提示讯息缴付费用？



实用资料

本处只会向陈先生的承按银行收取为认可机构提供电子提示服务的订购费用，而不会就此项提示通知的安排向陈先生收取任何费用。只要陈先生不撤销已签署的同意书，便可于整段按揭期内享用该服务。



陈先生有一个没有进行按揭的物业。他觉得可收取关于该物业的非预期押记/按揭文件交付本处注册的电子提示讯息是很有用。他想知道他能否自行订购本处为认可机构提供的电子提示服务？



实用资料

业主是不可订购本处为认可机构提供的电子提示服务，但陈先生可订购本处**为业主提供的电子提示服务**。透过该服务，每当有涉及其物业的**任何文书**交付本处注册，他都会收到电邮提示通知。该服务可让他以省时、省钱和简易便捷的方式，掌握是否有涉及其物业的任何文书交付本处注册。若有涉及其物业的非预期文书交付本处注册，该服务有助他迅速采取适当行动，尤其是如果其物业受到或可能受到潜在或实在的争议影响（例如物业共同拥有人的业权份数被注册了破产令，或建筑事务监督已发出修葺通知书或修葺令等）。

为业主提供的电子提示服务的订购费用为港币225元（一年）或250元（两年）。陈先生如欲知悉服务详情，可按[此处](#)浏览或致电客户服务热线3105 0000。

街道索引（第49版）及新界地段／地址对照表（第18版）的销售

如果你进行土地查册时想把物业的地址、楼宇名称或地段编号互相对照，新版的街道索引及新界地段／地址对照表（对照表）可提供协助。

新版的街道索引作出超过470项修订，以及加入7条新街道和54个新增地段／分段／小分段。新版的对照表则作出2,300项修订，以及更新14条新街道和1,334个新增地段／分段／小分段。

新版的街道索引光碟及对照表光碟各售港币370元，而接驳到少于50台终端机和接驳到50台或以上终端机的电脑网络许可证收费则分别为港币2,960元和5,920元。订购表格可在[此处](#)下载。

大家亦可使用街道索引及对照表的免费服务，在[此处](#)或透过「综合注册资讯系统」网站内的[超连结](#)，**免费浏览**新版的街道索引及对照表的网上版。



2017/2018年度服务承诺

本处致力为客户提供优质和效率的客户及电话查询服务。为此，我们已提升了以下2017/2018年度的服务指标：

服务	已提升的服务标准	服务指标 (达到标准的百分比)
<p>1. 在柜位提供土地纪录的认证本</p> 		
<ul style="list-style-type: none">• 土地登记册• 不连过大图则的影像处理副本	<ul style="list-style-type: none">• 由40分钟减至35分钟• 由40分钟减至35分钟	97% 97%
<p>2. 电话查询服务</p> 		

<ul style="list-style-type: none"> • 办公时间收到留言 	<ul style="list-style-type: none"> • 收到留言后回复的时间由60分钟内减至40分钟内 	<p>94%</p>
--	---	------------

本处2017/2018年度的服务承诺已于2017年4月1日起生效，请按[此处](#)浏览详情，或在[土地注册处各办事处](#)索取有关资料单张。

年度客户资料核实

为促进与客户的有效沟通，本处每年均会更新客户管理系统内的资料。于2016年11月，我们致函所有「综合注册资讯系统」网上服务的登记用户及使用递交契约服务的客户，邀请他们填写客户资料表格，以提供最新的客户资料。我们是次共收回462份已填妥的表格。



客户亦可在有需要时下载[登记用户资料更改表格](#)，以更新其资料。

提升「综合注册资讯系统」

为提供简易便捷的服务以改善客户的体验，我们分别于2016年12月及2017年3月为「综合注册资讯系统」网上服务作出以下各项提升：

- 客户以「下载」、「浏览」及「电邮」方式收取的「土地登记册」查册订单和「尚未记入土地登记册的注册摘要资料」查册订单，以及登记用户的结算，除了原有的超文本标示语言(HTML)档案格式外，现加入便携式文档格式(PDF)以供选择；
- 对客户输入的电邮地址进行验证，当发现怀疑无效的电邮地址域名时作出提示；
- 支援以双语输入街道名称及屋苑 / 楼宇名称(见以下截图)；以及
- 在输入日期的栏位提供日期选择器的功能。

查閱土地登記冊

(請輸入下列其中一組的資料)

I - 街道名稱

(輸入 * 代表查閱所有座號, 所有層數及所有單位)

座號: * 層數: * 單位 / 號碼: *

(輸入層數以英文地址為準)

屋宇門牌號碼: (例如: 彌敦道184A號, 請輸入 [區碼])

街道名稱 (中文 / 英文): t

地區代號:	TA CHUEN PING STREET	打磚坪街	(荳蔻)
登記冊類型:	TA HO TUN	打磚墩	(西貢)
	TA HO TUN HA WAI	打磚墩下圍	(西貢)
	TA HO TUN SHEUNG WAI	打磚墩上圍	(西貢)
<input checked="" type="radio"/> 分層土地登記冊	TA KU LING SAN TSUEN	打鼓嶺新村	(西貢)
<input type="radio"/> 地段登記冊	TA KWU LING VILLAGE	打鼓嶺村	(北區)
<input type="radio"/> 所有登記冊	TA SHEK WU	打石灣	(元朗)
	TA SHEK WU KIU TAU TSUEN	打石灣梅頭村	(元朗)
<input type="radio"/> II - 屋苑 / 樓宇名稱	TA SHEK WU SHEK TONG	打石灣志樓	(元朗)
<input type="radio"/> III - 地段詳情 地段詳情	TA TIT YAN	打鐵棚	(大埔)
<input type="radio"/> IV - 物業參考編號			

(從 PageUp / PageDown 鍵往上下頁) [關閉](#)

业权注册

《土地业权条例》督导委员会于2016年12月召开会议，讨论最新的综合建议，当中包括「更正」及「弥偿」安排的修订条文，以及把现有土地转至业权注册制度的不同方案。各委员对「更正」及「弥偿」安排的修订条文普遍没有持反对意见，但在转换方案方面，大部分委员认为可先行在新土地实施业权注册制度。部门除了会继续与各委员就各转换方案的尚未解决问题交换意见，以及探讨先在新土地实施业权注册制度的方案外，还会因应部分海外普通法司法管辖区就业权注册法例的最新发展，以及其采用的优良措施进行研究，以改善我们的建议方案。与此同时，我们会继续《土地业权条例》检讨及修订建议的工作。

活动纪要

2016年业权注册处长会议



由西澳大利亚州土地信息管理局 (Landgate of Western Australia) 主办的2016年业权注册处长会议已于2016年10月18至21日在澳洲珀斯举行。共有26名来自澳洲、加拿大、英格兰和威尔士、香港、爱尔兰、新西兰、苏格兰及新加坡的代表出席会议，就彼此的改善方案、优良措施、创新发展及主要倡议分享经验和交流资讯。香港土地注册处的代表是土地注册处处长张美珠女士及副土地注册处经理温锡麟先生。

大家除了简介和讨论多项关于物业转易电子化、注册程序自动化、身分保安策略、防止欺诈措施、客户参与策略和组织架构转变等议题外，大会亦安排各代表参观并了解Landgate的新土地注册系统的运作。

是次会议为不同司法管辖区提供了良机，以检视与土地注册相关的措施和法例的最新发展情况，并与海外同业加强联系，同时亦有助我们了解如何提升客户服务水平的一些方法。

「中止为文书注册的一般原因」客户交流会



为使客户更清楚了解本处中止为文书注册的一般原因，我们在2016年11月和12月为99名来自各律师事务所及政府部门的人士举办了5场客户交流会。会上重点简介在拟备提交注册的文书和注册摘要时如何避免犯简单错误。我们并向与会者简述如何使用电子注册摘要表格及介绍电子提示服务。交流会的反应良好，并提供了一个有效的平台，让我们与客户交流意见和分享经验。

为认可机构提供电子提示服务的简介会



土地注册处因应香港金融管理局(金管局)的要求, 由2017年2月1日起, 为认可机构(即持牌银行、有限牌照银行及接受存款公司)推出电子提示服务, 有助金管局落实对认可机构就按揭贷款进行信贷风险管理的监管要求。为了让认可机构清楚了解相关服务的安排和申请手续, 本处于2017年1月中举行了四场简介会, 共有125名来自67间认可机构的代表出席, 反应热烈。

大专生和中学生到访

作为本处公众教育活动的一部分, 我们继续为大专生和中学生安排简介和参观本处的客户服务中心, 向学界介绍本处的服务及香港的土地注册制度。我们在2017年3月7日为香港大学专业进修学院保良局何鸿燊社区书院的法律学课程学生安排到访本处。我们亦参加了由公务员事务局与教育局合办的2016/2017学年校园推广计划 - 「政府服务知多点」, 并于2017年3月21日为罗定邦中学的学生安排参观本处。此外, 我们参加了由香港赛马会慈善信托基金捐助的「赛马会鼓掌·创你程计划」之「有职可寻 - 政府部门篇」计划, 并于2017年4月20日为东华三院陈兆民中学的学生安排参观本处。

同学的意见和反应皆很正面, 他们对本处提供的服务和香港的土地注册制度有进一步了解。



学生参观土地注册处客户服务中心之自助查册终端机



罗定邦中学到访



东华三院陈兆民中学到访

中华人民共和国国土资源部到访

中华人民共和国国土资源部的政府人员于2017年4月26日到访本处。除了向他们简介本处的角色及职能外，我们就土地注册事宜进行讨论，双方均获益良多，该次访问活动以参观本处的客户服务中心作结。



企业公民

「共庆回归显关怀」家访活动



土地註冊处处长及部门义工队分别於2017年5月21及22日到访九龙城区和葵青区参与「共庆回归显关怀」计划的家访活动，探访长者家庭和有需要家庭，并向他们派发礼物包，共同分享香港特别行政区成立20周年的喜悦，带出团结、包容和关怀的重要信息，从而建立一个关爱共融的社会。是次探访更提供一个进一步了解各个家庭生活情况和需要的机会，予以跟进和提供援助。

「共庆回归显关怀」计划是香港特别行政区成立二十周年的主要庆祝活动之一。计划由民政事务总署统筹，并透过十八区的非政府机构推行。



土地註冊处处长及部门义工队分别到访九龙城区和葵青区探访长者家庭和有需要家庭，并向他们派发礼物包。



在启动礼上，土地註冊处处长张美珠女士（中排右三）与一众参与葵青区家访的发展局局长马绍祥先生（中排左七）、各政府高层官员和义工合照。

2017年渣打香港马拉松

渣打香港马拉松是一项国际知名的体育盛事，亦是协助「看得见的希望 - 奥比斯」、香港残疾人奥委会暨伤残人士体育协会及香港防癌会筹款的著名慈善活动。作为一个关爱机构，土地注册处自2002年起便一直参与此活动。今年的赛事在2017年2月12日举行，本处共有八位同事参与半马拉松或十公里赛事，为大会筹得一笔可观的善款。



绿瓶子承诺

根据「绿惜地球」环保团体的资料，香港每日弃置的胶樽容器，相当于528万支430毫升的总重量（132公吨）。把一年的废弃胶樽连起来，足以绕地球八圈。为支持减少塑胶废物，土地注册处已参与「绿惜地球」设立的「绿瓶子承诺」下的「绿瓶子工作间」计划，承诺在办公室举行的盛事 / 活动 / 会议不提供胶樽水。



工作成果

获颁连续10年或以上「同心展关怀」标志

土地注册处已连续第11年参加由香港社会服务联会举办的「商界展关怀」计划。为表扬本处过去多年持续推广关爱社群的精神所作出的努力和贡献，香港社会服务联会于2017年3月10日向本处颁发连续10年或以上「同心展关怀」标志。香港社会服务联会由2002年起推行「商界展关怀」计划，旨在培育良好的企业公民责任。



2016年「香港无烟领先企业大奖」

香港吸烟与健康委员会举办的2016年「香港无烟领先企业大奖」，旨在鼓励企业及政府部门向员工、客户及社会大众等持份者持续推广无烟文化的信息。委员会为表扬土地注册处向员工推动无烟生活的努力，在2017年2月27日向本处颁发2016年「香港无烟领先企业大奖」之银奖。



「2015/16年度家庭友善僱主獎勵計劃」下的「支持母乳喂哺獎」

「家庭友善僱主獎勵計劃」是個兩年一度的計劃，旨在表揚重視家庭友善精神的僱主。主辦機構為表揚土地註冊處於工作間提供相關設施，以支持喂哺母乳的女員工，於2016年10月25日向本處頒發「2015/16年度家庭友善僱主獎勵計劃」下的「支持母乳喂哺獎」。



土地注册处「最优秀员工选举」

(图左至右) 恭喜张德聪先生(查册及部门服务部)、凌俊逸先生(常务部) 和何丽琼女士(中央影像处理中心) 获选为2016年土地注册处最优秀员工。此年度奖项旨在激励员工士气, 提高其工作热忱, 以及表扬为本处作出卓越贡献的员工。



土地注册处「最佳前线员工奖励计划」

「最佳前线员工奖励计划」旨在表扬前线人员的模范表现。凡于每半年内获得最多客户表扬的个别员工及团队均会获奖。2016年下半年的团队奖是由查册服务组夺得。

