

土地注册处部门短片字幕

引言

我们为香港朝气蓬勃及开放的经济提供稳固根基。

我们为社会维持一套稳妥而可靠的土地注册制度。

我们备存值得信赖和具透明度的土地和物业纪录。

我们是「香港土地注册处」。

我们对香港的价值

香港的土地注册制度方便追溯与土地相关的交易，有助防止秘密及欺诈的物业转易。

这套制度有助加强投资物业的信心，并支持香港的经济发展。银行及金融机构以注册物业作抵押的贷款达数以千亿港元。

多个政府部门及机构会使用土地注册处的资料作不同用途，包括城市规划研究以至执法等工作。

土地注册处档案室保存了自 1844 年以来的土地注册历史纪录。这些珍贵资料有助了解香港的经济和社会历史。

土地注册处营运基金

土地注册处于 1993 年成为营运基金部门，是香港首批营运基金部门之一。在营运基金模式下，土地注册处仍是一个政府部门，但要自行管理财政，收入来自其提供的服务，以自负盈亏的模式运作。

营运基金模式为土地注册处提供灵活性，以提升服务和迅速回应客户需求。

土地注册处致力确保有效的企业管治。我们坚守问责、诚信和透明的原则。我们已建立一套致力不断提升服务，以满足客户需求的服务文化。

土地注册处的服务

土地文件注册

香港拥有一套按照《土地注册条例》执行的契约注册制度。土地注册处备存土地登记册以记录影响土地的文件。

已注册的文件较未经注册的文件享有优先权。文件注册后，物业权益会载于土地登记册上。处理物业的人士，例如买方或承按银行，可透过查阅土地登记册取得相关的重要资料。

在土地注册处办理土地文件注册包括以下步骤：

首先，交契人士将文件连同相关的注册摘要及订明的注册费用送交本处的客户服务中心。

然后，我们会：

- 点收文件、注册摘要及已缴付的费用；
- 透过「综合注册资讯系统」编配独有的注册摘要编号并发出收据；
- 把注册摘要的资料输入「综合注册资讯系统」；
- 审阅文件及注册摘要，确定它们符合《土地注册条例》的要求；
- 更新土地纪录；
- 以电子化方式认证已完成注册的文件；
- 透过电子影像方式记录已注册的文件；及
- 把已注册的文件送回交契人士。

查册服务

土地注册处备存土地纪录，并提供一个便利公众的资料库，以查阅物业拥有权和物业涉及的轆轳，方便进行物业交易。

可供公众人士查阅的土地纪录包括：

- 土地登记册；
- 注册摘要；
- 注册摘要日志；及
- 批租土地文件，例如政府租契及集体政府租契。

本处位于金钟道的客户服务中心及新界的查册中心，为公众人士提供一站式的柜位查册及自助查册服务。

要查阅物业的土地纪录，客户只需提供物业的简单资料，例如楼宇号码及街道名称／物业名称／地段资料／物业参考编号。

透过本处的「综合注册资讯系统」网上服务，所有土地纪录均可供每星期 7 天、每天 20 小时于网上查阅。大部份土地纪录都可以实时下载和浏览。客户亦可以选择以传真或电邮方式索取文件。目前，约有百分之九十的查册都是透过网上进行。

「综合注册资讯系统」网上服务采用高恢复能力的系统设计，并透过两个独立运作的数据中心，提供稳定和可靠的服务。

办理业主立案法团的注册申请

根据《建筑物管理条例》，土地注册处负责办理及批核业主立案法团的注册申请、签发注册证书，以及备存法团登记册和其他有关个别业主立案法团的纪录，供公众人士查阅。

成立业主立案法团的申请，必须在委出管理委员会后 28 天内呈交土地注册处处长。相关声明可在土地注册处的监督员面前作出。申请获得批准后，本处会发出一份注册证书。

公众人士可前往土地注册处办事处缴付订明费用，查阅业主立案法团的纪录及索取纪录的副本。

客户服务

土地注册处致力提供优质的客户服务，以促进卓越服务，满足客户的期望。

我们利用不同渠道与客户沟通，听取他们对土地注册处服务的意见。

我们定期发放《土地注册处通讯》，告知客户本处服务的最新动向，也会每月公布土地注册和土地查册的统计数字。

我们定期召开客户联络小组会议，与不同界别客户的代表会面。

我们透过 24 小时客户服务热线、客户意见箱、意见卡和部门网页，听取客户的意见。

我们定期进行客户服务意见调查，以搜集客户对本处服务的满意程度。

本处在过往多年获得多个奖项，可见部门的表现和成就备受肯定。

我们与其他司法管辖区的同业机构保持联系、接待不同代表团的访客、不时举办讲座，并出席海外会议互相交流经验，以了解土地注册运作的最新发展。

地产代理说：「上网搜寻土地纪录非常方便。」

「综合注册资讯系统」用户说：「土地注册处的资讯非常有用。」

企业社会责任

土地注册处十分重视企业社会责任。

我们积极参与义工服务、促进平等机会、提倡绿化、环保和安全的工作环境，并且支持公众教育活动。

通识科教师说：「土地注册制度可以保障物业拥有权，长远来说有助香港的经济的发展。」

通识科学生说：「土地注册处的工作对我们日常生活的影响好深远。」

引入业权注册制度

本处一直致力于将业权注册制度引入香港，以简化物业转易程序和加强业权的明确性。我们现正就有关建议安排咨询持份者，并会继续努力推展这项工作。

结尾

土地注册处会继续为公众人士提供高素质的土地注册和土地查册服务。

我们会继续努力满足客户和社会不断变化的需求。

我们会竭尽所能，凡事做到最好。

我们是「香港土地注册处」。