



香港特別行政區政府
土地註冊處

土地註冊處 通訊



服務動向

電子提示服務



電子提示服務

物業業主及《銀行業條例》(第155章)下的承按認可機構（即持牌銀行、有限制牌照銀行及接受存款公司）現可享受土地註冊處的電子提示服務帶來的好處。以下是陳先生的個案，可讓你更了解這項服務：



陳先生剛購買一個物業，當他向銀行申請按揭貸款時，銀行要求他簽署一份同意書，以訂購本處為認可機構提供的電子提示服務。他對於為何要簽署這份同意書感到困惑。



實用資料

香港金融管理局（金管局）注意到，有按揭借款人在未獲得第一承按認可機構事先同意的情况下，以同一物業借取額外按揭貸款的個案。由2017年2月1日起，金管局期望從事按揭貸款業務的認可機構就所有新造按揭（包括加按貸款）的貸款申請，訂購由本處提供的電子提示服務，以加強信貸風險的管理。

每當認可機構已承按的物業有**再按押記/按揭文件**交付本處辦理註冊時，相關認可機構便會收到本處發出的電子提示訊息。認可機構如欲訂購電子提示服務，必須按《個人資料（私隱）條例》(第486章)的規定，先獲得相關物業業主的書面同意。因此，陳先生申請按揭貸款時，承按銀行要求他簽署同意書，以訂購本處為認可機構提供的電子提示服務。

每當有涉及陳先生物業的押記/按揭文件交付本處註冊，陳先生也想獲得通知。他想知道如果他的承按銀行已訂購本處為認可機構提供的電子提示服務時，他是否也可以收取本處就其物業發出的電子提示訊息？



實用資料

陳先生身為業主，如簽署了同意書以示同意有關認可機構訂購此服務，並在同意書提供了他的電郵地址，他也可選擇收取同樣由本處電子提示服務就其物業向承按銀行發出的電子提示訊息。每當有涉及其物業的押記/按揭文件交付本處註冊，陳先生通常可在有關文件交付本處的翌日收到電郵提示通知。他可從電郵通知書得知有關文件的相關資料，包括文件日期、註冊摘要編號、文件性質及文件交付註冊的日期。在押記/按揭文件完成註冊後，陳先生也可透過電郵通知書提供的註冊摘要編號，訂購有關文件的副本（須繳付港幣100元訂明費用），以參閱其內容。



陳先生決定同意其承按銀行訂購為認可機構提供的電子提示服務，也選擇收取關於其物業的押記/按揭文件交付本處註冊的電子提示訊息。他想知道他是否需要就本處發出的電子提示訊息繳付費用？



實用資料

本處只會向陳先生的承按銀行收取為認可機構提供電子提示服務的訂購費用，而不會就此項提示通知的安排向陳先生收取任何費用。只要陳先生不撤銷已簽署的同意書，便可於整段按揭期內享用該服務。



陳先生有一個沒有進行按揭的物業。他覺得可收取關於該物業的非預期押記/按揭文件交付本處註冊的電子提示訊息是很有用。他想知道他能否自行訂購本處為認可機構提供的電子提示服務？



實用資料

業主是不可訂購本處為認可機構提供的電子提示服務，但陳先生可訂購本處**為業主提供的電子提示服務**。透過該服務，每當有涉及其物業的**任何文書**交付本處註冊，他都會收到電郵提示通知。該服務可讓他以省時、省錢和簡易便捷的方式，掌握是否有涉及其物業的任何文書交付本處註冊。若有涉及其物業的非預期文書交付本處註冊，該服務有助他迅速採取適當行動，尤其是如果其物業受到或可能受到潛在或實在的爭議影響（例如物業共同擁有人的業權份數被註冊了破產令，或建築事務監督已發出修葺通知書或修葺令等）。

為業主提供的電子提示服務的訂購費用為港幣225元（一年）或250元（兩年）。陳先生如欲知悉服務詳情，可按[此處](#)瀏覽或致電客戶服務熱線3105 0000。

街道索引（第49版）及新界地段／地址對照表（第18版）的銷售

如果你進行土地查冊時想把物業的地址、樓宇名稱或地段編號互相對照，新版的街道索引及新界地段／地址對照表（對照表）可提供協助。

新版的街道索引作出超過470項修訂，以及加入7條新街道和54個新增地段／分段／小分段。新版的對照表則作出2,300項修訂，以及更新14條新街道和1,334個新增地段／分段／小分段。

新版的街道索引光碟及對照表光碟各售港幣370元，而接駁到少於50台終端機和接駁到50台或以上終端機的電腦網絡許可證收費則分別為港幣2,960元和5,920元。訂購表格可在[此處](#)下載。

大家亦可使用街道索引及對照表的免費服務，在[此處](#)或透過「綜合註冊資訊系統」網站內的[超連結](#)，**免費瀏覽**新版的街道索引及對照表的網上版。



2017/2018年度服務承諾

本處致力為客戶提供優質和高效率的客戶及電話查詢服務。為此，我們已提升了以下2017/2018年度的服務指標：

服 務	已提升的服務標準	服務指標 (達到標準的百分比)
1. 在櫃位提供土地紀錄的認證本 		
土地登記冊	由40分鐘減至35分鐘	97%
不連過大圖則的影像處理副本	由40分鐘減至35分鐘	97%
2. 電話查詢服務 		

● 辦公時間收到留言	● 收到留言後回覆的時間由60分鐘內減至40分鐘內	94%
--	---	-----

本處2017/2018年度的服務承諾已於2017年4月1日起生效，請按[此處](#)瀏覽詳情，或在[土地註冊處各辦事處](#)索取有關資料單張。

年度客戶資料核實

為促進與客戶的有效溝通，本處每年均會更新客戶管理系統內的資料。於2016年11月，我們致函所有「綜合註冊資訊系統」網上服務的登記用戶及使用遞交契約服務的客戶，邀請他們填寫客戶資料表格，以提供最新的客戶資料。我們是次共收回462份已填妥的表格。



客戶亦可在有需要時下載[登記用戶資料更改表格](#)，以更新其資料。

提升「綜合註冊資訊系統」

為提供簡易便捷的服務以改善客戶的體驗，我們分別於2016年12月及2017年3月為「綜合註冊資訊系統」網上服務作出以下各項提升：

- 客戶以「下載」、「瀏覽」及「電郵」方式收取的「土地登記冊」查冊訂單和「尚未記入土地登記冊的註冊摘要資料」查冊訂單，以及登記用戶的結算，除了原有的超文本標示語言（HTML）檔案格式外，現加入便攜式文檔格式（PDF）以供選擇；
- 對客戶輸入的電郵地址進行驗證，當發現懷疑無效的電郵地址域名時作出提示；
- 支援以雙語輸入街道名稱及屋苑/樓宇名稱（見以下截圖）；以及
- 在輸入日期的欄位提供日期選擇器的功能。



查閱土地登記冊

(請輸入下列其中一組的資料)

● I - 地段名稱

屋宇門牌號: 屋籍: (輸入 * 代表查詢所有屋籍, 所有層數及所有單位)

座落: 單位 / 號碼: (輸入層數及中文地址為準)



屋宇門牌號: (例如: 彌敦道184A號, 請輸入 184A)

地段名稱 (中文 / 英文):

地區代號:

登記冊類型

- ☐ 分層土地登記冊
- ☐ 地盤登記冊
- ☐ 所有登記冊

- ☐ II - 屋基 / 樓宇名稱
- ☐ III - 地段詳情 [登記詳情](#)
- ☐ IV - 物業參考編號

TA CHUEN PING STREET	打連坪街 (泰西)
TA HO TUN	打綠峽 (西貢)
TA HO TUN HA WAI	打綠峽下渠 (西貢)
TA HO TUN SHEUNG WAI	打綠峽上渠 (西貢)
TA KU LING SAN TSUEN	打鼓嶺新村 (西貢)
TA KUW LING VILLAGE	打鼓嶺村 (北婆)
TA SHEK WU	打石壩 (元朗)
TA SHEK WU KIU TAU TSUEN	打石壩橋頭村 (元朗)
TA SHEK WU SHEK TONG	打石壩石塘 (元朗)
TA TIT TAN	打鐵爐 (大埔)

(按 PageUp / PageDown 鍵上下移動) [幫助](#)

業權註冊

《土地業權條例》督導委員會於2016年12月召開會議，討論最新的綜合建議，當中包括「更正」及「彌償」安排的修訂條文，以及把現有土地轉至業權註冊制度的不同方案。各委員對「更正」及「彌償」安排的修訂條文普遍沒有持反對意見，但在轉換方案方面，大部分委員認為可先行在新土地實施業權註冊制度。部門除了會繼續與各委員就各轉換方案的尚未解決問題交換意見，以及探討先在新土地實施業權註冊制度的方案外，還會因應部分海外普通法司法管轄區就業權註冊法例的最新發展，以及其採用的優良措施進行研究，以改善我們的建議方案。與此同時，我們會繼續《土地業權條例》檢討及修訂建議的工作。

活動紀要

2016年業權註冊處長會議



由西澳大利亞州土地信息管理局（Landgate of Western Australia）主辦的2016年業權註冊處長會議已於2016年10月18至21日在澳洲珀斯舉行。共有26名來自澳洲、加拿大、英格蘭和威爾士、香港、愛爾蘭、新西蘭、蘇格蘭及新加坡的代表出席會議，就彼此的改善方案、優良措施、創新發展及主要創議分享經驗和交流資訊。香港土地註冊處的代表是土地註冊處處長張美珠女士及副土地註冊處經理溫錫麟先生。

大家除了簡介和討論多項關於物業轉易電子化、註冊程序自動化、身分保安策略、防止欺詐措施、客戶參與策略和組織架構轉變等議題外，大會亦安排各代表參觀並了解Landgate的新土地註冊系統的運作。

是次會議為不同司法管轄區提供了良機，以檢視與土地註冊相關的措施和法例的最新發展情況，並與海外同業加強聯繫，同時亦有助我們了解如何提升客戶服務水平的一些方法。

「中止為文書註冊的一般原因」客戶交流會



為使客戶更清楚了解本處中止為文書註冊的一般原因，我們在2016年11月和12月為99名來自各律師事務所及政府部門的人士舉辦了5場客戶交流會。會上重點簡介在擬備提交註冊的文書和註冊摘要時如何避免犯簡單錯誤。我們並向與會者簡述如何使用電子註冊摘要表格及介紹電子提示服務。交流會的反應良好，並提供了一個有效的平台，讓我們與客戶交流意見和分享經驗。

為認可機構提供電子提示服務的簡介會



土地註冊處因應香港金融管理局（金管局）的要求，由2017年2月1日起，為認可機構（即持牌銀行、有限牌照銀行及接受存款公司）推出電子提示服務，有助金管局落實對認可機構就按揭貸款進行信貸風險管理的監管要求。為了讓認可機構清楚了解相關服務的安排和申請手續，本處於2017年1月中舉行了四場簡介會，共有125名來自67間認可機構的代表出席，反應熱烈。

大專生和中學生到訪

作為本處公眾教育活動的一部分，我們繼續為大專生和中學生安排簡介和參觀本處的客戶服務中心，向學界介紹本處的服務及香港的土地註冊制度。我們在2017年3月7日為香港大學專業進修學院保良局何鴻燊社區書院的法律學課程學生安排到訪本處。我們亦參加了由公務員事務局與教育局合辦的2016/2017學年校園推廣計劃—「政府服務知多點」，並於2017年3月21日為羅定邦中學的學生安排參觀本處。此外，我們參加了由香港賽馬會慈善信託基金捐助的「賽馬會鼓掌•創你程計劃」之「有職可尋 — 政府部門篇」計劃，並於2017年4月20日為東華三院陳兆民中學的學生安排參觀本處。

同學的意見和反應皆很正面，他們對本處提供的服務和香港的土地註冊制度有進一步了解。



學生參觀土地註冊處客戶服務中心之自助查冊終端機



羅定邦中學到訪



東華三院陳兆民中學到訪

中華人民共和國國土資源部到訪

中華人民共和國國土資源部的政府人員於2017年4月26日到訪本處。除了向他們簡介本處的角色及職能外，我們就土地註冊事宜進行討論，雙方均獲益良多，該次訪問活動以參觀本處的客戶服務中心作結。



企業公民

「共慶回歸顯關懷」家訪活動



土地註冊處處長及部門義工隊分別於2017年5月21及22日到訪九龍城區和葵青區參與「共慶回歸顯關懷」計劃的家訪活動，探訪長者家庭和有需要家庭，並向他們派發禮物包，共同分享香港特別行政區成立20周年的喜悅，帶出團結、包容和關懷的重要信息，從而建立一個關愛共融的社會。是次探訪更提供一個進一步了解各個家庭生活情況和需要的機會，予以跟進和提供援助。

「共慶回歸顯關懷」計劃是香港特別行政區成立二十周年的主要慶祝活動之一。計劃由民政事務總署統籌，並透過十八區的非政府機構推行。



土地註冊處處長及部門義工隊分別到訪九龍城區和葵青區探訪長者家庭和有需要家庭，並向他們派發禮物包。



在啟動禮上，土地註冊處處長張美珠女士（中排右三）與一眾參與葵青區家訪的發展局局長馬紹祥先生（中排左七）、各政府高層官員和義工合照。

2017年渣打香港馬拉松

渣打香港馬拉松是一項國際知名的體育盛事，亦是協助「看得見的希望 — 奧比斯」、香港殘疾人奧委會暨傷殘人士體育協會及香港防癌會籌款的著名慈善活動。作為一個關愛機構，土地註冊處自2002年起便一直參與此活動。今年的賽事在2017年2月12日舉行，本處共有八位同事參與半馬拉松或十公里賽事，為大會籌得一筆可觀的善款。



綠瓶子承諾

根據「綠惜地球」環保團體的資料，香港每日棄置的膠樽容器，相當於528萬支430毫升的總重量（132公噸）。把一年的廢棄膠樽連起來，足以繞地球八圈。為支持減少塑膠廢物，土地註冊處已參與「綠惜地球」設立的「綠瓶子承諾」下的「綠瓶子工作間」計劃，承諾在辦公室舉行的盛事/活動/會議不提供膠樽水。



工作成果

獲頒連續10年或以上「同心展關懷」標誌

土地註冊處已連續第11年參加由香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷」計劃。為表揚本處過去多年持續推廣關愛社群的精神所作出的努力和貢獻，香港社會服務聯會於2017年3月10日向本處頒發連續10年或以上「同心展關懷」標誌。香港社會服務聯會由2002年起推行「商界展關懷」計劃，旨在培育良好的企業公民責任。



2016年「香港無煙領先企業大獎」

香港吸煙與健康委員會舉辦的2016年「香港無煙領先企業大獎」，旨在鼓勵企業及政府部門向員工、客戶及社會大眾等持份者持續推廣無煙文化的信息。委員會為表揚土地註冊處向員工推動無煙生活的努力，在2017年2月27日向本處頒發2016年「香港無煙領先企業大獎」之銀獎。



「2015/16年度家庭友善僱主獎勵計劃」下的「支持母乳餵哺獎」

「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，以支持餵哺母乳的女員工，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「支持母乳餵哺獎」。



土地註冊處「最優秀員工選舉」

（圖左至右）恭喜張德聰先生（查冊及部門服務部）、凌俊逸先生（常務部）和何麗琮女士（中央影像處理中心）獲選為2016年土地註冊處最優秀員工。此年度獎項旨在激勵員工士氣，提高其工作熱忱，以及表揚為本處作出卓越貢獻的員工。



土地註冊處「最佳前線員工獎勵計劃」

「最佳前線員工獎勵計劃」旨在表揚前線人員的模範表現。凡於每半年內獲得最多客戶表揚的個別員工及團隊均會獲獎。2016年下半年的團隊獎是由查冊服務組奪得。

