



土地注册处 通讯



服务动向



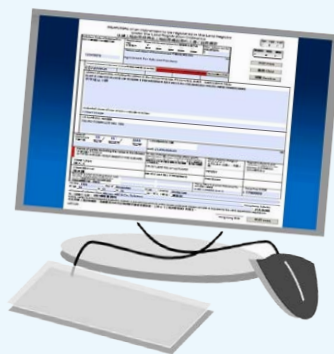
电子注册摘要表格

大家是否想加快拟备要递交土地注册处注册的注册摘要？使用电子注册摘要表格就是简单而有效的方法！用户可立即在本处网站[免费下载](#)由2018年3月26日起推出的两款加强版电子注册摘要表格。

最新版本

具备自动填入资料功能的电子注册摘要表格加强版

- ❑ 把可以从「综合注册资讯系统」网上服务检索相关物业资料(地址、地段资料及所占的不分割份数(如适用))及自动填入(必须连接至互联网)电子注册摘要表格的物业参考编号，由最多20个增至100个。
- ❑ 当程式从「综合注册资讯系统」网上服务检索相关物业资料时，资料检索的进度会在进度列中显示。
- ❑ 扩大了载列「文书性质及目的」及「各方的身分」的常用描述／类别的选项表(适用于供递交文书的律师行使用的电子注册摘要表格)。
- ❑ 在表格内提升现有的「预设」字体选项，以支援更多中文字元的正确显示。



具备资料汇入功能的电子注册摘要表格加强版

- ❑ 增设自动填入资料功能（必须连接至互联网），可从「综合注册资讯系统」网上服务检索相关物业资料（地址、地段资料及地段所占份数(如适用)），并自动填入注册摘要表格内，以供参考。
- ❑ 当程式从Microsoft Excel档案汇入资料／从「综合注册资讯系统」网上服务检索相关物业资料时，资料汇入／检索的进度会在进度列中显示。
- ❑ 提供载列「文书性质及目的」及「代价」的常用描述／类别的选项表。
- ❑ 提供新的「预设」字体选项，以支援更多中文字元的正确显示。

大家是否想知道多些关于电子注册摘要表格的资料？请参阅土地注册处网站的[常见问题](#)及[示范片段](#)。

寄回文书电子通知服务



本处于2018年5月1日推出崭新的「寄回文书电子通知服务」（「电子通知」服务），凡已于本处开立递交文书帐户的律师行及政府部门均可登记使用此项服务。经登记后，用户会预先收到电邮通知，列明将会寄回文书的详情，而该等文书则会于发出电邮通知当日起计3个工作日内寄回给登记用户。该通知有助登记用户复核寄回给他们作保存或澄清之用的文书。这项电子通知服务是免费的。如果你已于本处开立递交文书帐户，但仍未登记使用此服务，欢迎登记以享用它所带来的好处。如欲登记使用此服务或了解服务详情，请致电3541 2200与收契组联络。

提升「综合注册资讯系统」

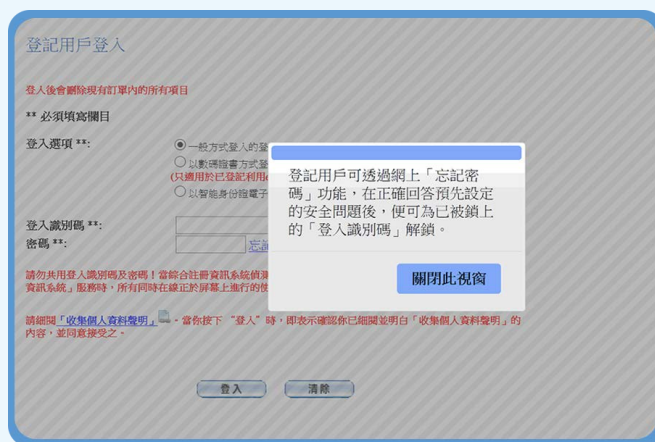
为提供简易便捷的服务以提升客户的体验，我们分别于2017年12月及2018年3月为「综合注册资讯系统」网上服务作出以下各项优化措施：

- 用户在「查阅土地登记册」页面输入地段编号资料时，系统会根据已输入的地段类别展示相关地段编号清单以供选择；

- 用户在「订购土地文件」页面订购在「综合注册资讯系统」推出前的影像土地文件普通副本并附有过大黑白图则时，系统会作出提示：「图则的副本影像将会分拆成多页传送。如有任何查询，请致电客户服务热线：3105 0000。」；



- 登记用户尝试登入被锁上「登入识别码」的「综合注册资讯系统」网上服务时，系统会提示「登记用户可透过网上『忘记密码』功能，在正确回答预先设定的安全问题后，便可为已被锁上的『登入识别码』解锁。」；以及



- 把注册摘要日志登记用户的附加档案格式由「arj」改为「zip」；在注册摘要日志和按揭注册摘要月志的档案名称加入日期，以方便参考；并把注册摘要日志和按揭注册摘要月志的电邮寄件人分别改为mdb_no_reply@landreg.gov.hk和 mmim_no_reply@landreg.gov.hk。

街道索引（第50版）及新界地段／地址对照表（第19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553项修订，以及加入21条新街道和65个新增地段／分段／小分段。新版的对照表则作出1,937项修订，以及更新17条新街道和1,121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。



2018/19年度服务承诺

本处已履行2017/18年度订立的所有服务承诺。

为履行改善服务质素的承诺，我们已提升2018/19年度修订土地登记册资料的服务指标如下：

服务类别	服务标准	已提升的服务指标 (达到服务标准的百分比)
修订土地登记册资料		
(a) 一般个案*	3个工作日	由93%提高至94%
(b) 复杂个案	10个工作日	由92%提高至93%



* 即根据注册摘要资料更正土地登记册

2018/19年度服务承诺已由2018年4月1日起生效。请按[此处](#)浏览详情，或在本处各办事处索取有关资料单张。

客户满意度意见调查

为提供精益求精的服务，本处于 2018 年 6 月至 8 月期间进行了客户满意度意见调查，以了解客户对本处服务的满意程度，并收集客户对本处拟订新服务的意见。是项调查分别透过电话访问、实地访问及邮寄／网上问卷方式进行，对象是所有类别的客户，包括「综合注册资讯系统」网上服务登记用户、政府部门、律师行及使用柜位服务的客户。主要服务范畴的调查结果将于调查结束后在适当时间公布。



业权注册

第12次《土地业权条例》督导委员会会议经已举行，就「新土地先行」方案，以及建议的「两阶段转换机制」下尚未解决的事宜进行讨论和交换意见。在会议上，我们亦与各委员就部分海外普通法司法管辖区在业权注册法例的最新发展，以及所采用的优良措施分享我们初步研究的结果。

此外，我们向各持份者包括香港律师会、香港银行公会、地产代理监管局、消费者委员会和香港产业交易法律学会有限公司简介「新土地先行」方案及建议的「两阶段转换机制」，并交流意见。我们会继续与持份者就「新土地先行」方案寻求共识，以期早日在香港实施业权注册制度。与此同时，我们会继续检讨《土地业权条例》，为此条例作出修订建议，并就海外司法管辖区进行研究。

活动纪要

2017年「业权注册处长会议」

第44届「业权注册处长会议」于2017年10月24至27日在苏格兰爱丁堡举行。负责主持会议的苏格兰注册处（the Keeper of the Registers of Scotland）更藉此机会庆祝世界最古老的国家土地登记册 — 「土地象征转让登记册」（General Register of Sasines）设立四百周年。除了澳洲、加拿大、香港、爱尔兰、新西兰、新加坡和英国等司法管辖区如常派代表出席是次会议外，丹麦、爱沙尼亚、马恩岛、拉脱维亚、荷兰、西班牙和瑞典等欧洲国家，以及百慕达和牙买加等司法管辖区均派出代表团出席。香港土地注册处的代表是土地注册处处长张美珠女士、副土地注册处经理温锡麟先生和高级律师邱敏妮女士。

该会议涵盖的议题和讨论十分广泛，包括电子化注册、注册程序自动化、区块链科技、组织架构转变和防止欺诈措施，大会亦安排各代表参观并了解苏格兰注册处的历史和运作。本处处长也向各国代表介绍本处新推出的认可机构电子提示服务，并与他们分享有关服务的开发和实施经验。

是次会议为来自不同司法管辖区的代表提供了宝贵机会，就土地注册所采用的优良措施和法例的最新发展情况交流经验。由于与会代表来自不同地方，该会议亦让我们与海外同业加强联系。

会议结束后，香港的代表到访苏格兰注册处；其后与苏格兰律师会（Law Society of Scotland）的成员会面，并到访苏格兰当地一间律师行，就土地注册的最新事宜及采用的优良措施交流资讯和经验。



苏格兰注册处示范解除押记电子服务

苏格兰注册处于2018年4月17日透过在香港品诚梅森律师事务所举行的视像会议，向土地注册处示范其解除押记电子服务。该服务可在网上进行解除按揭抵押手续，以取代传统的纸本交收程序，并在苏格兰注册处的网上平台集中处理律师、贷款人与该处之间的活动往来。苏格兰注册处除了向本处示范该服务外，亦与我们分享有关实施经验，包括与持份者沟通及提供用户训练，并谈及进一步发展该服务的计划。该视像会议为双方提供了互动机会，分享电子科技的最新发展资讯，交流意见，令本处对如何提升客户服务有所启发。



马来西亚代表团到访

在2018年3月20日，马来西亚砂拉越的副首席部长暨城市发展及天然资源部第二部长率领部门代表，以及当地的地方政府及房屋部、律政司署和土地及测量局的代表到访本处。本处向他们简介部门根据《土地注册条例》（第128章）现行的契约注册制度、根据《土地业权条例》（第585章）将来的业权注册制度、现时契约注册制度的运作；以及根据《建筑物管理条例》（第344章）下办理业主立案法团注册的运作。本处也安排了分享环节，以认识砂拉越在业权注册制度方面所实行的做法及经验，并安排了代表团参观本处的客户服务中心作为终结。



香港专业教育学院（屯门分校）到访

作为本处公众教育活动的一部分，我们持续向学界介绍本处的服务及香港的土地注册制度。我们在2018年5月30日安排香港专业教育学院（屯门分校）的法律学课程学生到访本处。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。



参观立法会

土地注册处不时与立法会及立法会秘书处交流。为进一步了解立法会和秘书处的的工作，本处25名高级人员于2018年2月13日参观立法会。秘书处人员安排了详尽的介绍及答问，并带领参观了立法会综合大楼(包括会议厅)。整个参观的内容非常丰富，参与者获益良多。



企业公民

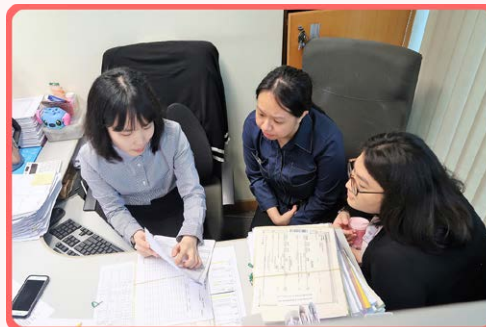
2018年渣打香港马拉松

渣打香港马拉松是一项国际知名的体育盛事，目的是为「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募善款。作为一个履行社会责任的关爱机构，土地注册处自2002年起便一直参与此活动。今年的赛事在2018年1月21日举行，本处共有12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。当日我们亦组织了啦啦队为参赛的同事打气。



2018年工作影子计划日

本处已是第11年与国际成就计划香港部合作，为中学生举办工作影子计划日。在2018年5月10日，我们安排了嘉诺撒圣家书院的15名学生到访，并在本处导师的带领下在不同的组别工作，令她们对真实的工作环境有较深入的认识，以助其考虑日后的工作志向。各同学认为有关实习让她们获得宝贵经验，更加了解本处的工作性质、面对的挑战及所需的技能。



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**12**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**2018年3月16日**再次向本处颁发连续**10**年或以上「同心展关怀」标志。该联会由**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。



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。**2017**年下半年的团队奖是由查册服务组夺得。

