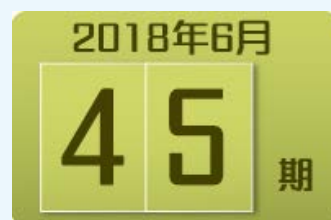




土地註冊處 通訊



服務動向



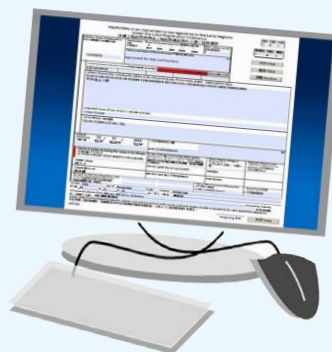
電子註冊摘要表格

大家是否想加快擬備要遞交土地註冊處註冊的註冊摘要？使用電子註冊摘要表格就是簡單而有效的方法！用戶可立即在本處網站[免費下載](#)由2018年3月26日起推出的兩款加強版電子註冊摘要表格。

最新版本

具備自動填入資料功能的電子註冊摘要表格加強版

- ❑ 把可以從「綜合註冊資訊系統」網上服務檢索相關物業資料(地址、地段資料及所佔的不分割份數(如適用))及自動填入(必須連接至互聯網)電子註冊摘要表格的物業參考編號，由最多20個增至100個。
- ❑ 當程式從「綜合註冊資訊系統」網上服務檢索相關物業資料時，資料檢索的進度會在進度列中顯示。
- ❑ 擴大了載列「文書性質及目的」及「各方的身分」的常用描述/類別的選項表(適用於供遞交文書的律師行使用的電子註冊摘要表格)。
- ❑ 在表格內提升現有的「預設」字體選項，以支援更多中文字元的正確顯示。



具備資料匯入功能的電子註冊摘要表格加強版

- ❑ 增設自動填入資料功能(必須連接至互聯網)，可從「綜合註冊資訊系統」網上服務檢索相關物業資料(地址、地段資料及地段所佔份數(如適用))，並自動填入註冊摘要表格內，以供參考。
- ❑ 當程式從Microsoft Excel檔案匯入資料/從「綜合註冊資訊系統」網上服務檢索相關物業資料時，資料匯入/檢索的進度會在進度列中顯示。
- ❑ 提供載列「文書性質及目的」及「代價」的常用描述/類別的選項表。
- ❑ 提供新的「預設」字體選項，以支援更多中文字元的正確顯示。

大家是否想知道多些關於電子註冊摘要表格的資料？請參閱土地註冊處網站的[常見問題](#)及[示範片段](#)。

寄回文書電子通知服務



本處於2018年5月1日推出嶄新的「寄回文書電子通知服務」(「電子通知」服務)，凡已於本處開立遞交文書帳戶的律師行及政府部門均可登記使用此項服務。經登記後，用戶會預先收到電郵通知，列明將會寄回文書的詳情，而該等文書則會於發出電郵通知當日起計3個工作天內寄回給登記用戶。該通知有助登記用戶複核寄回給他們作保存或澄清之用的文書。這項電子通知服務是免費的。如果你已於本處開立遞交文書帳戶，但仍未登記使用此服務，歡迎登記以享用它所帶來的好處。如欲登記使用此服務或了解服務詳情，請致電3541 2200與收契組聯絡。

提升「綜合註冊資訊系統」

為提供簡易便捷的服務以提升客戶的體驗，我們分別於2017年12月及2018年3月為「綜合註冊資訊系統」網上服務作出以下各項優化措施：

- ☐ 用戶在「查閱土地登記冊」頁面輸入地段編號資料時，系統會根據已輸入的地段類別展示相關地段編號清單以供選擇；

查閱土地登記冊

(請輸入下列其中一組的資料)

I - 街道名稱

II - 屋苑 / 樓宇名稱

III - 地段詳情 [地段詳情說明](#)

(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)

增批部分： 及其增批部分

地段類別： CCL (例如：如屬內地稅，輸入 IL) [搜尋地段類別](#)

地段編號： 1

分段 / 小分段： 1 10 100 1000 1001 1002 1003

其他項目： 1004 1005 1006

登記冊類型

分層土地 (按 PageUp / PageDown 鍵往上下頁) [關閉](#)

地段登記冊

所有登記冊

輸入 A; 餘段, 輸入 (RP)

- 用戶在「訂購土地文件」頁面訂購在「綜合註冊資訊系統」推出前的影像土地文件普通副本並附有過大黑白圖則時，系統會作出提示：「圖則的副本影像將會分拆成多頁傳送。如有任何查詢，請致電客戶服務熱線：3105 0000。」；

訂購土地文件

文件類別: 註冊摘要
註冊摘要編號: ub1001684

部份	顏色	最大圖則尺寸	彩色圖則數目	圖則數目	頁數	估計檔案總容量 (Kbytes)
<input type="radio"/> 全份文件	<input type="radio"/> 黑白 <input type="radio"/> 彩色	A4 A3	-- 1	1 1	21 20	408 699
<input type="radio"/> 註冊摘要表格	--	--	--	--	--	--
<input checked="" type="radio"/> 圖則	<input checked="" type="radio"/> 黑白 <input type="radio"/> 彩色	A4 A3	-- 1	-- 1	-- 1	-- 1

性質: 普通 認證
份數: 1

圖則的副本影像將會分拆成多頁傳送。如有任何查詢，請致電客戶服務熱線：3105 0000。

確定

「綜合註冊資訊系統」網上服務只供訂購全份彩色圖則。如需訂購個別彩色圖則，請到土地註冊處的客戶服務中心或各新界查詢中心辦理。

最大圖則尺寸 = 涉及文件的所有圖則的最大尺寸，可以是A4, A3, A0, > A0, 如要求以郵遞或在櫃位領取文件及選擇訂購黑白普通圖則，則 A3, A0, > A0 尺寸的圖則會縮至A4尺寸。

加入訂單並繼續訂購 | 加入並進入訂單

2004 © | 重要告示 | 條款與條件 | 私隱政策 | 最後更新日期: 12/03/2018

- 登記用戶嘗試登入被鎖上「登入識別碼」的「綜合註冊資訊系統」網上服務時，系統會提示「登記用戶可透過網上『忘記密碼』功能，在正確回答預先設定的安全問題後，便可為已被鎖上的『登入識別碼』解鎖。」；以及

登記用戶登入

登入後會刪除現有訂單內的所有項目

** 必須填寫欄目

登入選項 **:

- 一般方式登入的密碼
- 以數碼證書方式登入 (只適用於已登記利用)
- 以智能身份證電子

登入識別碼 **:

密碼 **:

請勿共用登入識別碼及密碼！當綜合註冊資訊系統提供資訊系統服務時，所有同時在線正於屏幕上進行的操作均會被記錄。

請細閱「收集個人資料聲明」 - 當你按下“登入”時，即表示確認你已閱讀並明白「收集個人資料聲明」的內容，並同意接受之。

登記用戶可透過網上「忘記密碼」功能，在正確回答預先設定的安全問題後，便可為已被鎖上的「登入識別碼」解鎖。

關閉此視窗

登入 | 清除

- 把註冊摘要日誌登記用戶的附加檔案格式由「arj」改為「zip」；在註冊摘要日誌和按揭註冊摘要月誌的檔案名稱加入日期，以方便參考；並把註冊摘要日誌和按揭註冊摘要月誌的電郵寄件人分別改為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／地址對照表（第19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553項修訂，以及加入21條新街道和65個新增地段／分段／小分段。新版的對照表則作出1,937項修訂，以及更新17條新街道和1,121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。



2018/19年度服務承諾

本處已履行2017/18年度訂立的所有服務承諾。

為履行改善服務質素的承諾，我們已提升2018/19年度修訂土地登記冊資料的服務指標如下：

服務類別	服務標準	已提升的服務指標 (達到服務標準的百分比)
修訂土地登記冊資料		
(a) 一般個案*	3個工作天	由93%提高至94%
(b) 複雜個案	10個工作天	由92%提高至93%



* 即根據註冊摘要資料更正土地登記冊

2018/19年度服務承諾已由2018年4月1日起生效。請按[此處](#)瀏覽詳情，或在[本處各辦事處](#)索取有關資料單張。

客戶滿意度意見調查

為提供精益求精的服務，本處於 2018 年 6 月至 8 月期間進行了客戶滿意度意見調查，以了解客戶對本處服務的滿意程度，並收集客戶對本處擬訂新服務的意見。是項調查分別透過電話訪問、實地訪問及郵寄/ 網上問卷方式進行，對象是所有類別的客戶，包括「綜合註冊資訊系統」網上服務登記用戶、政府部門、律師行及使用櫃位服務的客戶。主要服務範疇的調查結果將於調查結束後在適當時間公布。



業權註冊

第12次《土地業權條例》督導委員會會議經已舉行，就「新土地先行」方案，以及建議的「兩階段轉換機制」下尚未解決的事宜進行討論和交換意見。在會議上，我們亦與各委員就部分海外普通法司法管轄區在業權註冊法例的最新發展，以及所採用的優良措施分享我們初步研究的結果。

此外，我們向各持份者包括香港律師會、香港銀行公會、地產代理監管局、消費者委員會和香港產業交易法律學會有限公司簡介「新土地先行」方案及建議的「兩階段轉換機制」，並交流意見。我們會繼續與持份者就「新土地先行」方案尋求共識，以期早日在香港實施業權註冊制度。與此同時，我們會繼續檢討《土地業權條例》，為此條例作出修訂建議，並就海外司法管轄區進行研究。

活動紀要

2017年「業權註冊處長會議」

第44屆「業權註冊處長會議」於2017年10月24至27日在蘇格蘭愛丁堡舉行。負責主持會議的蘇格蘭註冊處 (the Keeper of the Registers of Scotland) 更藉此機會慶祝世界最古老的國家土地登記冊 — 「土地象徵轉讓登記冊」 (General Register of Sasines) 設立四百周年。除了澳洲、加拿大、香港、愛爾蘭、新西蘭、新加坡和英國等司法管轄區如常派代表出席是次會議外，丹麥、愛沙尼亞、馬恩島、拉脫維亞、荷蘭、西班牙和瑞典等歐洲國家，以及百慕達和牙買加等司法管轄區均派出代表團出席。香港土地註冊處的代表是土地註冊處處長張美珠女士、副土地註冊處經理溫錫麟先生和高級律師邱敏妮女士。

該會議涵蓋的議題和討論十分廣泛，包括電子化註冊、註冊程序自動化、區塊鏈科技、組織架構轉變和防止欺詐措施，大會亦安排各代表參觀並了解蘇格蘭註冊處的歷史和運作。本處處長也向各國代表介紹本處新推出的認可機構電子提示服務，並與他們分享有關服務的開發和實施經驗。

是次會議為來自不同司法管轄區的代表提供了寶貴機會，就土地註冊所採用的優良措施和法例的最新發展情況交流經驗。由於與會代表來自不同地方，該會議亦讓我們與海外同業加強聯繫。

會議結束後，香港的代表到訪蘇格蘭註冊處；其後與蘇格蘭律師會(Law Society of Scotland)的成員會面，並到訪蘇格蘭當地一間律師行，就土地註冊的最新事宜及採用的優良措施交流資訊和經驗。



蘇格蘭註冊處示範解除押記電子服務

蘇格蘭註冊處於2018年4月17日透過在香港品誠梅森律師事務所舉行的視像會議，向土地註冊處示範其解除押記電子服務。該服務可在網上進行解除按揭抵押手續，以取代傳統的紙本交收程序，並在蘇格蘭註冊處的網上平台集中處理律師、貸款人與該處之間的活動往來。蘇格蘭註冊處除了向本處示範該服務外，亦與我們分享有關實施經驗，包括與持份者溝通及提供用戶訓練，並談及進一步發展該服務的計劃。該視像會議為雙方提供了互動機會，分享電子科技的最新發展資訊，交流意見，令本處對如何提升客戶服務有所啟發。



馬來西亞代表團到訪

在2018年3月20日，馬來西亞砂拉越的副首席部長暨城市發展及天然資源部第二部長率領部門代表，以及當地的地方政府及房屋部、律政司署和土地及測量局的代表到訪本處。本處向他們簡介部門根據《土地註冊條例》（第128章）現行的契約註冊制度、根據《土地業權條例》（第585章）將來的業權註冊制度、現時契約註冊制度的運作；以及根據《建築物管理條例》（第344章）下辦理業主立案法團註冊的運作。本處也安排了分享環節，以認識砂拉越在業權註冊制度方面所實行的做法及經驗，並安排了代表團參觀本處的客戶服務中心作為終結。



香港專業教育學院（屯門分校）到訪

作為本處公眾教育活動的一部分，我們持續向學界介紹本處的服務及香港的土地註冊制度。我們在2018年5月30日安排香港專業教育學院(屯門分校)的法律學課程學生到訪本處。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。



參觀立法會

土地註冊處不時與立法會及立法會秘書處交流。為進一步了解立法會和秘書處的工作，本處25名高級人員於2018年2月13日參觀立法會。秘書處人員安排了詳盡的介紹及答問，並帶領參觀了立法會綜合大樓(包括會議廳)。整個參觀的內容非常豐富，參與者獲益良多。



企業公民

2018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，目的是為「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募善款。作為一個履行社會責任的關愛機構，土地註冊處自2002年起便一直參與此活動。今年的賽事在2018年1月21日舉行，本處共有12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。當日我們亦組織了啦啦隊為參賽的同事打氣。



2018年工作影子計劃日

本處已是第11年與國際成就計劃香港部合作，為中學生舉辦工作影子計劃日。在2018年5月10日，我們安排了嘉諾撒聖家書院的15名學生到訪，並在本處導師的帶領下在不同的組別工作，令她們對真實的工作環境有較深入的認識，以助其考慮日後的工作志向。各同學認為有關實習讓她們獲得寶貴經驗，更加了解本處的工作性質、面對的挑戰及所需的技能。



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12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2018年3月16日再次向本處頒發連續10年或以上「同心展關懷」標誌。該聯會由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。



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。2017年下半年的團隊獎是由查冊服務組奪得。

