



土地注册处 通讯



服务动向



业主A居住在没有按揭的自置物业，他一直担心其物业会在他不知情下被人以欺诈手段用作抵押或出售。然而，如要经常进行土地查册以检视是否有涉及其物业在他预期之外的抵押或交易的文件交付注册，既费时亦不合乎成本效益。



业主B现居于海外，但在香港拥有多个已出租或空置的物业。他一直想监察其物业，并希望当其物业的土地登记册有任何变动时可收到提示。



业主C及其妻子计划搬迁，并已委托地产经纪出售其单位。在与准买家X先生签署临时买卖合同之前，该对夫妇从地产经纪收到X先生已暂停进行交易的通知，这是由于X先生从土地登记册上得悉该单位在一星期前被物业管理公司注册了欠交管理费的押记。惟夫妇对该押记一无所知，他们想知道是否有方法可尽早得知有关押记的存在，好让其原定卖楼计划不被打乱。

土地注册处于2019年1月28日推出的**物业把关易**服务，正好有助上述业主解决问题。只要他们订购**物业把关易**，每当有任何涉及其物业的文书交付本处注册和已完成注册，本处会分别发出电邮提示他们。这项服务旨在协助无论在本港或海外居住的业主，尽早发现其物业有否在他们预期之外或可疑的文书交付注册，让他们可迅速采取跟进行动及/或寻求法律意见。

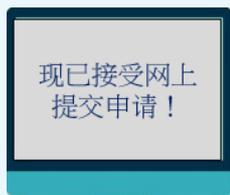
大家想享用简单便捷的订购服务吗？土地注册处为**物业把关易**提供一次过订购方式，你可就每个土地登记册一次过缴付港币580元，而只要物业一直在你名下，你便可享用**物业把关易**的方便和好，毋须为服务申请续期操心。

大家是否有兴趣知道更多资料？土地注册处网页备有**物业把关易**的详情、[资料单张](#)和[申请表格](#)，以供下载。

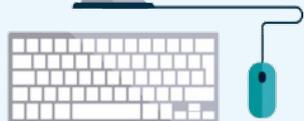
做个精明的业主！[订购](#)**物业把关易**，便可轻松地监察你的物业，安枕无忧！



为认可机构提供的电子提示服务



本处自2017年2月起为《银行业条例》（第155章）下的认可机构提供电子提示服务，有助认可机构有效管理按揭贷款的信贷风险。为配合电子商贸的环球性趋势，并为用户提供更安全和方便的服务，我们于2019年1月14日为认可机构提供的电子提示服务推出**第一阶段的电子渠道项目**，此举受到认可机构的欢迎。



已订购服务的认可机构现时可透过已延长服务时间的电子渠道网页（www.ealert-ai.landreg.gov.hk），便捷地在网上提交服务订单申请：

- 星期一至星期五：上午8时至晚上8时
- 星期六：上午8时至正午12时

为确保安全和稳妥的网上交易，该电子渠道只供认可机构的登记用户使用。虽然我们目前仍接受亲身提交的服务订单申请，但我们极力推荐认可机构的登记用户转用电子渠道。

为了持续提升服务，本处第二阶段的电子渠道项目会把网上提交申请的设施扩展至其他服务，并新增更多用户功能，包括更新帐户资料。此阶段的项目暂定于2020年中旬完成。

提升「综合注册资讯系统」

为提供简便快捷的服务及提升客户的体验，我们分别于2019年1月和3月为「综合注册资讯系统」网上服务作出以下提升：

- 除原有的VISA及Mastercard网上信用卡付款平台外，亦新增支援JCB及银联卡的付款平台；以及

網上付款服務

查詢
客戶服務熱線
3105 0000
電郵
csa@landreg.gov.hk

請選擇付款方式：

服務類別	綜合註冊資訊系統
商戶名稱	Land Registry
交易日期	04-03-2019
交易參考編號	TN1903040009321
總額	HK\$ 10.00
付款方式*	<input type="radio"/> JCB <input type="radio"/> UnionPay 銀聯 <input type="radio"/> Mastercard <input type="radio"/> VISA <input type="radio"/> PPS 繳費靈

取消付款 付款

請記錄此交易參考編號或列印本頁，以備需要時查詢付款狀況。
按「付款」鍵後，請不要在你收到確認通知書前離開，否則你的申請可能不被接納。
商戶名稱只適用於信用卡付款方式。
「繳費靈即時網上購物服務」（「繳費靈」）暫不支援於流動裝置（包括手提電話及平板電腦）的瀏覽器所進行之交易。如欲以「繳費靈」付款，請改為使用電腦。
在特殊情況下，有關部門可能需要安排退款。如該款項經由信用卡支付，一般情況下，有關退款只可退回客戶之前用於支付該項之信用卡戶口。
導致你收取信用卡付款的銀行或網上收費系統暫時出現反應緩慢的情況。使用者可能會見到一個系統故障的畫面，或須等待較長的時間，系統才有回應。該銀行及其網上收費系統承辦商現正進行調查，並會盡快把服務恢復正常。若你使用信用卡付款時出現問題，你可以稍後重試，或轉用繳費靈付款。如有不便，敬請原諒。
為提高網上交易的安全性，JCB、Mastercard及Visa設計了「J/Secure」、「Mastercard SecureCode」及「Visa驗證」服務，藉購物時核實持卡人身份。於網上付款時，不同的發卡機構或會以不同的方式來核實持卡人的身份。請注意，於核實身份時，某些發卡機構或只會提供英文版本的介面以供輸入。如欲查詢更多有關「J/Secure」、「Mastercard SecureCode」及「Visa驗證」服務的資料，請與您的發卡機構聯絡。

香港

- 新增「查詢文件注册状况」功能，以供市民查询已提交文书在注册过程中的最新状况。

土地註冊處
綜合註冊資訊系統網上服務

15/04/2019 09:52

查詢文件註冊狀況

** 必須填寫欄目

註冊摘要編號 **:

查詢 清除

註冊狀況: 註冊摘要編號 1903290...13 的文件已被中止註冊，並等待交契人士澄清。

2004 | 重要告示 | 條款與條件 | 私隱政策

最後更新日期: 07/03/2019

更改土地登记册所显示中止注册文书的备注

由2019年3月23日起，当一份文书基于《土地注册规例》（第128A章）被中止注册，该文书在相关土地登记册「等待注册的契约」一栏内所显示的备注，已按照《土地注册规例》采用的字眼，由「（暂缓注册Registration Withheld）」更改为「（中止注册Registration Withheld）」。本处已于2019年3月15日发出的土地注册处通函第1/19号公布有关修订。

街道索引（第51版）及新界地段／地址对照表（第20版）的销售

在进行土地查册时，如果你想把物业地址、楼宇名称或地段编号互相对照，本处由2019年4月30日起发售的新版街道索引及新界地段／地址对照表（对照表）便是你的好帮手。

新版的街道索引作出411项修订，以及加入25条新街道和55个新增地段／分段／小分段。新版的对照表则作出1,846项修订，并加入14条新街道和1,485个新增地段／分段／小分段。

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。

街道索引及对照表也备有只供浏览的免费[网上版](#)。大家亦可透过「综合注册资讯系统」网站内的[超连结](#)参阅该网上版。



2019/20年度服务承诺



土地注册处致力为客户提供优质服务，我们已履行2018/19年度订立的所有服务指标，并就2019/20年度业主立案法团的服务制订以下服务标准及服务指标：

服务类别	服务标准	服务指标 (达到服务标准的百分比)
(a) 办理业主立案法团注册*	30个工作日	90
(b) 提供业主立案法团纪录副本	30分钟	90

* 不包括复杂个案或需要提供附加证明文件的申请

2019/20年度服务承诺已由2019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



本处于去年11月至12月期间外聘顾问进行了全面的客户服务调查，以了解客户对本处服务的满意程度。是次调查透过电话访问、实地访问及邮寄／网上问卷方式进行。我们收集约1,290份已填写的问卷。

客户对本处的客户服务中心／新界查册中心的服务、「综合注册资讯系统」网上服务，以及客户服务热线的整体满意率为89.4%。相较于上次于2014/15年度进行的调查，满意率上升了16.1%。我们欣喜这次的调查结果，并会跟进客户的意见，以继续提升服务。

业权注册

我们继续研究在新土地先行实施业权注册制度的方案（「新土地先行」方案），并分别于2019年2月27日及5月28日进行第8次及第9次《土地业权条例》检讨委员会会议，就如何为《土地业权条例》作出修订建议以实施「新土地先行」方案的事宜（包括新土地的定义、警告书及业权证明书）与委员会委员进行讨论和交流意见。



除此之外，就《土地业权条例》下推行电子方式交付契约的建议，我们于2019年5月3及21日分别为香港律师会及香港产业交易法律学会有限公司举行简介会及研讨会。

我们会继续与主要持份者保持联系，处理尚未解决的议题，以及敲定《土地业权条例》的修订建议。

活动纪要

2019年「土地注册处处长发展事务人员会议」

2019年「土地注册处处长发展事务人员会议」于今年5月15至17日在澳洲墨尔本举行，由维多利亚省的环境、地政、水务及规划部主办，共有25名来自澳洲不同省份、香港和新西兰的代表参加。香港土地注册处的代表是副土地注册处经理林谢淑仪女士和高级律师李宝君女士。



今年会议的主题为「在日趋数码化的环境下支持持份者」，简报和讨论议题范畴广泛，包括电脑系统提升计划、网络安全、商业模式、变革管理及数码年代的培训方法。会议为各代表提供一个互动平台，分享土地注册服务的优良措施，并就最新事宜和未来发展交流意见，亦促进本处与海外土地注册机关的沟通和联系。

「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2018年12月为226名来自各律师事务所及政府部门的人士举办了4场客户交流会。



会上主要简介在拟备提交注册的文书和注册摘要时如何避免常犯的错误，并与与会人士分享文书不获接受注册的个案。此外，我们亦在会上简介了电子注册摘要表格加强版，以及「物业把关易」的最新特色和好处。



是次交流会的反应良好，并提供了一个宝贵的平台，让我们与客户交流意见和分享经验。

江西省自然资源厅到访

由巡视员邓又林先生率领的江西省自然资源厅的代表团于2019年6月14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。我们亦安排参观本处的客户服务中心，以了解收契和查册服务。



安大略省业权注册处处长到访

安大略省业权注册处处长Jeffrey Lem先生于2019年1月18日到访本处。我们向他简介了本处的土地注册及查册服务，并以参观客户服务中心作为总结。



参观〔源·区〕

土地注册处一向致力支持环保政策和推动环保管理措施。在2019年2月21日，部门同事包括各环保职安主任前往参观〔源·区〕，一睹其如何成功实践香港「转废为能」的各项设施。



参观活动包括观赏介绍「转废为能」概念的短片，亦有导赏团讲解污泥焚化、发电和污水处理等过程及设施。各同事均对〔源·区〕处理污水的先进科技和环保基础设施大开眼界。是次活动为同事提供宝贵经验，增进了他们对香港环保管理的认识。



企业公民

2019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，目的是推动健康的生活模式，以及为「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年起一直参与此项活动。今年，本处共有18位同事参与在2月17日举行的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。



2018/19全城「喜」义关怀大行动

土地注册处一向鼓励和支持员工于工余时间参与义工活动。为响应「国际义工日」，部门共有11名同事于2019年1月20日参加由义务工作发展局举办的2018/19全城「喜」义关怀大行动。我们的义工在深水埗区探访大约十个长者家庭，并向长者派发爱心百福袋，以表达其爱心与关怀，能与受访长者详谈，我们的义工都乐在其中。



2019年工作影子计划日

本处已是第12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2019年5月8日，我们安排了圣言中学共16名学生到访，并在本处导师的带领下在不同组别工作，加深了他们对本处真实工作环境的认识。各同学认为有关实习让他们获得宝贵经验，进一步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」标志及获列入「**2018-19**年度无障碍友善企业／机构名单」

土地注册处已连续第**13**年参加由香港社会服务联会举办的「商界展关怀」计划。为表扬本处致力关怀社会，香港社会服务联会于**2019**年**1**月再次向本处颁发连续**10**年或以上「同心展关怀」标志。此外，由于土地注册处致力为残疾人士提供无障碍设施，香港社会服务联会亦于**2019**年**3**月将本处位于金钟道政府合署**19**楼的客户服务中心列入「**2018-19**年度无障碍友善企业／机构名单」。颁奖典礼已于**2019**年**5**月**20**日举行。



「**2017/18**年度家庭友善雇主奖励计划」下的「支持母乳喂养奖」



作为一个关心员工和支持政府推行「母乳喂养友善工作间」政策的雇主，土地注册处致力为在产后返回工作岗位并想继续授乳的女性员工提供母乳喂养友善环境。为表扬本处在这方面的努力，家庭议会于**2018**年**12**月向本处颁发「**2017/18**年度家庭友善雇主奖励计划」下的「支持母乳喂养奖」。

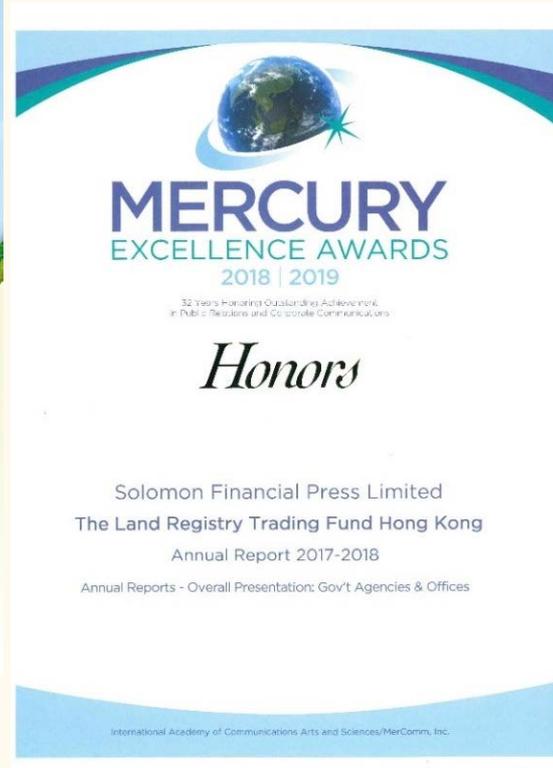
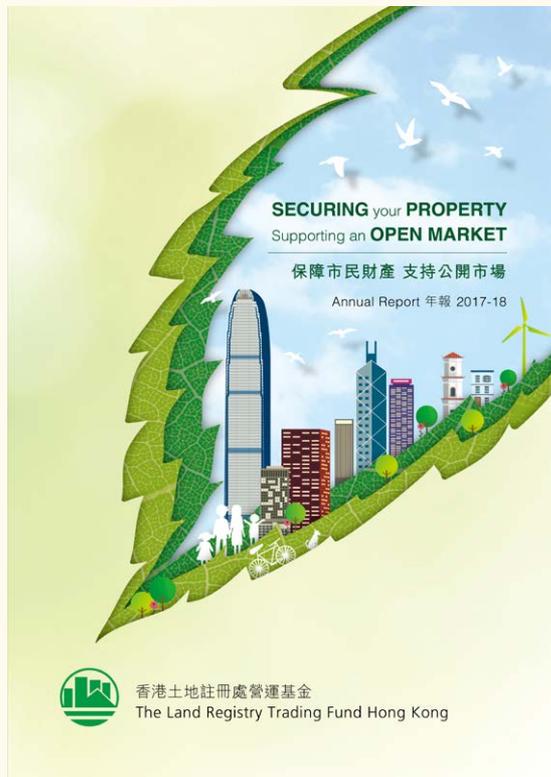
2019-21年度「ERB人才企业嘉许计划」

雇员再培训局于2009年12月推出「ERB人才企业嘉许计划」，表扬在人才培养及发展工作有卓越表现的机构，并授予「人才企业」的尊称。本处自2012年参与该计划以来，一直获嘉许为「人才企业」。在2019年4月，本处再获授予2019–2021年度「人才企业」的嘉许。



《土地注册处营运基金2017/18年报》奖项

《土地注册处营运基金2017/18年报》荣获「2018/19年度Mercury Excellence Awards」之「年报整体表现—政府机构及办事处」组别的荣誉奖，这对我们在制作优质年报方面的努力是一种荣誉和肯定。是次备受业界尊崇的比赛由 MerComm Inc. 主办，旨在促进不同传讯领域的卓越水准。



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优秀表现。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嘉奖。2018年下半年的团队奖是由查册服务组夺得。

