



土地註冊處 通訊



服務動向



業主A居住在沒有按揭的自置物業，他一直擔心其物業會在他不知情下被人以欺詐手段用作抵押或出售。然而，如要經常進行土地查冊以檢視是否有涉及其物業在他預期之外的抵押或交易的文件交付註冊，既費時亦不合乎成本效益。



業主B現居於海外，但在香港擁有多個已出租或空置的物業。他一直想監察其物業，並希望當其物業的土地登記冊有任何變動時可收到提示。



業主C及其妻子計劃搬遷，並已委託地產經紀出售其單位。在與準買家X先生簽署臨時買賣合約之前，該對夫婦從地產經紀收到X先生已暫停進行交易的通知，這是由於X先生從土地登記冊上得悉該單位在一星期前被物業管理公司註冊了欠交管理費的押記。惟夫婦對該押記一無所知，他們想知道是否有方法可盡早得知有關押記的存在，好讓其原定賣樓計劃不被打亂。

土地註冊處於2019年1月28日推出的**物業把關易**服務，正好有助上述業主解決問題。只要他們訂購**物業把關易**，每當有任何涉及其物業的文書交付本處註冊和已完成註冊，本處會分別發出電郵提示他們。這項服務旨在協助無論在本港或海外居住的業主，盡早發現其物業有否在他們預期之外或可疑的文書交付註冊，讓他們可迅速採取跟進行動及/或尋求法律意見。

大家想享用簡單便捷的訂購服務嗎？土地註冊處為**物業把關易**提供一次過訂購方式，你可就每個土地登記冊一次過繳付港幣580元，而只要物業一直在你名下，你便可享用**物業把關易**的方便和好處，毋須為服務申請續期操心。

大家是否有興趣知道更多資料？土地註冊處網頁備有**物業把關易**的詳情、[資料單張](#)和[申請表格](#)，以供下載。

做個精明的業主！[訂購物業把關易](#)，便可輕鬆地監察你的物業，安枕無憂！



為認可機構提供的電子提示服務



本處自2017年2月起為《銀行業條例》（第155章）下的認可機構提供電子提示服務，有助認可機構有效管理按揭貸款的信貸風險。為配合電子商貿的環球性趨勢，並為用戶提供更安全和方便的服務，我們於2019年1月14日為認可機構提供的電子提示服務推出**第一階段的電子渠道項目**，此舉受到認可機構的歡迎。

已訂購服務的認可機構現時可透過已延長服務時間的電子渠道網頁（www.ealert-ai.landreg.gov.hk），便捷地在網上提交服務訂單申請：

- 星期一至星期五：上午8時至晚上8時
- 星期六：上午8時至正午12時

為確保安全和穩妥的網上交易，該電子渠道只供認可機構的登記用戶使用。雖然我們目前仍接受親身提交的服務訂單申請，但我們極力推薦認可機構的登記用戶轉用電子渠道。

為了持續提升服務，本處第二階段的電子渠道項目會把網上提交申請的設施擴展至其他服務，並新增更多用戶功能，包括更新帳戶資料。此階段的項目暫定於2020年中旬完成。

提升「綜合註冊資訊系統」

為提供簡易便捷的服務及提升客戶的體驗，我們分別於2019年1月和3月為「綜合註冊資訊系統」網上服務作出以下提升：

- 除原有的VISA及Mastercard網上信用卡付款平台外，亦新增支援JCB及銀聯卡的付款平台；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 銀寶靈

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」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。
- 「銀寶靈即時網上購物服務」(「銀寶靈」)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「銀寶靈」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性地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，或轉用銀寶靈付款。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「查詢文件註冊狀況」功能，以供市民查詢已提交文書在註冊過程中的最新狀況。

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

更改土地登記冊所顯示中止註冊文書的備註

由2019年3月23日起，當一份文書基於《土地註冊規例》(第128A章)被中止註冊，該文書在相關土地登記冊「等待註冊的契約」一欄內所顯示的備註，已按照《土地註冊規例》採用的字眼，由「(暫緩註冊Registration Withheld)」更改為「(中止註冊Registration Withheld)」。本處已於2019年3月15日發出的土地註冊處通函第1/19號公布有關修訂。

街道索引（第51版）及新界地段／地址對照表（第20版）的銷售

在進行土地查冊時，如果你想把物業地址、樓宇名稱或地段編號互相對照，本處由2019年4月30日起發售的新版街道索引及新界地段／地址對照表（對照表）便是你的好幫手。

新版的街道索引作出411項修訂，以及加入25條新街道和55個新增地段／分段／小分段。新版的對照表則作出1,846項修訂，並加入14條新街道和1,485個新增地段／分段／小分段。

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。

街道索引及對照表也備有只供瀏覽的免費[網上版](#)。大家亦可透過「綜合註冊資訊系統」網站內的[超連結](#)參閱該網上版。



2019/20年度服務承諾



土地註冊處致力為客戶提供優質服務，我們已履行2018/19年度訂立的所有服務指標，並就2019/20年度業主立案法團的服務制訂以下服務標準及服務指標：

服務類別	服務標準	服務指標 (達到服務標準的百分比)
(a) 辦理業主立案法團註冊*	30個工作天	90
(b) 提供業主立案法團紀錄副本	30分鐘	90

* 不包括複雜個案或需要提供附加證明文件的申請

2019/20年度服務承諾已由2019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



本處於去年11月至12月期間外聘顧問進行了全面的客戶服務調查，以了解客戶對本處服務的滿意程度。是次調查透過電話訪問、實地訪問及郵寄／網上問卷方式進行。我們收集約1,290份已填寫的問卷。

客戶對本處的客戶服務中心／新界查冊中心的服務、「綜合註冊資訊系統」網上服務，以及客戶服務熱線的整體滿意率為89.4%。相較上次於2014/15年度進行的調查，滿意率上升了16.1%。我們欣悉這次的調查結果，並會跟進客戶的意見，以繼續提升服務。

業權註冊

我們繼續研究在新土地先行實施業權註冊制度的方案（「新土地先行」方案），並分別於2019年2月27日及5月28日進行第8次及第9次《土地業權條例》檢討委員會會議，就如何為《土地業權條例》作出修訂建議以實施「新土地先行」方案的事宜（包括新土地的定義、警告書及業權證明書）與委員會委員進行討論和交流意見。



除此之外，就《土地業權條例》下推行電子方式交付契約的建議，我們於2019年5月3及21日分別為香港律師會及香港產業交易法律學會有限公司舉行簡介會及研討會。

我們會繼續與主要持份者保持聯繫，處理尚未解決的議題，以及敲定《土地業權條例》的修訂建議。

活動紀要

2019年「土地註冊處處長發展事務人員會議」

2019年「土地註冊處處長發展事務人員會議」於今年5月15至17日在澳洲墨爾本舉行，由維多利亞省的環境、地政、水務及規劃部主辦，共有25名來自澳洲不同省份、香港和新西蘭的代表參加。香港土地註冊處的代表是副土地註冊處經理林謝淑儀女士和高級律師李寶君女士。



今年會議的主題為「在日趨數碼化的環境下支持持份者」，簡報和討論議題範疇廣泛，包括電腦系統提升計劃、網絡安全、商業模式、變革管理及數碼年代的培訓方法。會議為各代表提供一個互動平台，分享土地註冊服務的優良措施，並就最新事宜和未來發展交流意見，亦促進本處與海外土地註冊機關的溝通和聯繫。

「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2018年12月為226名來自各律師事務所及政府部門的人士舉辦了4場客戶交流會。



會上主要簡介在擬備提交註冊的文書和註冊摘要時如何避免常犯的錯誤，並與與會人士分享文書不獲接受註冊的個案。此外，我們亦在會上簡介了電子註冊摘要表格加強版，以及「物業把關易」的最新特色和好處。



是次交流會的反應良好，並提供了一個寶貴的平台，讓我們與客戶交流意見和分享經驗。

江西省自然資源廳到訪

由巡視員鄧又林先生率領的江西省自然資源廳的代表團於2019年6月14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。我們亦安排參觀本處的客戶服務中心，以了解收契和查冊服務。



安大略省業權註冊處處長到訪

安大略省業權註冊處處長Jeffrey Lem先生於2019年1月18日到訪本處。我們向他簡介了本處的土地註冊及查冊服務，並以參觀客戶服務中心作為總結。



參觀〔源・區〕

土地註冊處一向致力支持環保政策和推動環保管理措施。在2019年2月21日，部門同事包括各環保職安主任前往參觀〔源・區〕，一睹其如何成功實踐香港「轉廢為能」的各項設施。



參觀活動包括觀賞介紹「轉廢為能」概念的短片，亦有導賞團講解污泥焚化、發電和污水處理等過程及設施。各同事均對〔源・區〕處理污水的先進科技和環保基建設施大開眼界。是次活動為同事提供寶貴經驗，增進了他們對香港環保管理的認識。



企業公民

2019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，目的是推動健康的生活模式，以及為「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年起一直參與此項活動。今年，本處共有18位同事參與在2月17日舉行的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。



2018/19全城「喜」義關懷大行動

土地註冊處一向鼓勵和支持員工於工餘時間參與義工活動。為響應「國際義工日」，部門共有11名同事於2019年1月20日參加由義務工作發展局舉辦的2018/19全城「喜」義關懷大行動。我們的義工在深水埗區探訪大約十個長者家庭，並向長者派發愛心百福袋，以表達其愛心與關懷，能與受訪長者詳談，我們的義工都樂在其中。



2019年工作影子計劃日

本處已是第12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2019年5月8日，我們安排了聖言中學共16名學生到訪，並在本處導師的帶領下在不同組別工作，加深了他們對本處真實工作環境的認識。各同學認為有關實習讓他們獲得寶貴經驗，進一步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」標誌及獲列入「2018-19年度無障礙友善企業／機構名單」

土地註冊處已連續第13年參加由香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷」計劃。為表揚本處致力關懷社會，香港社會服務聯會於2019年1月再次向本處頒發連續10年或以上「同心展關懷」標誌。此外，由於土地註冊處致力為殘疾人士提供無障礙設施，香港社會服務聯會亦於2019年3月將本處位於金鐘道政府合署19樓的客戶服務中心列入「2018-19年度無障礙友善企業／機構名單」。頒獎典禮已於2019年5月20日舉行。



「2017/18年度家庭友善僱主獎勵計劃」下的「支持母乳餵哺獎」



作為一個關心員工和支持政府推行「母乳餵哺友善工作間」政策的僱主，土地註冊處致力為在產後返回工作崗位並想繼續授乳的女性員工提供母乳餵哺友善環境。為表揚本處在這方面的努力，家庭議會於2018年12月向本處頒發「2017/18年度家庭友善僱主獎勵計劃」下的「支持母乳餵哺獎」。

2019-21年度「ERB人才企業嘉許計劃」

僱員再培訓局於2009年12月推出「ERB人才企業嘉許計劃」，表揚在人才培訓及發展工作有卓越表現的機構，並授予「人才企業」的尊稱。本處自2012年參與該計劃以來，一直獲嘉許為「人才企業」。在2019年4月，本處再獲授予2019—2021年度「人才企業」的嘉許。



《土地註冊處營運基金2017/18年報》獎項

《土地註冊處營運基金2017/18年報》榮獲「2018/19年度Mercury Excellence Awards」之「年報整體表現—政府機構及辦事處」組別的榮譽獎，這對我們在製作優質年報方面的努力是一種榮譽和肯定。是次備受業界尊崇的比賽由 MerComm Inc. 主辦，旨在促進不同傳訊領域的卓越水準。



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優秀表現。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嘉獎。2018年下半年的團隊獎是由查冊服務組奪得。

