



# 土地注册处 通讯



## 服务动向

2019年

12月

48期



## 物业把关易

「物业把关易」——让业主可以相宜的费用，轻轻松松时刻就其物业的状况保持警觉

优化的「物业把关易」服务自2019年1月推出以来，在本处一系列的宣传及外展推广下，深受客户欢迎。

服务简便 物有所值

新推出的一次过服务订购方式，业主只需缴付580元，便可享用服务至物业转手为止，此项订购方式受到新用户的广泛欢迎。此外，客户除可亲临本处递交服务申请，还可采用新增设的邮递方式以递交申请，此等优化服务的措施吸引了不少客户包括那些居于香港境外的业主申请订购该服务。以下的统计数字反映了客户的正面回应：

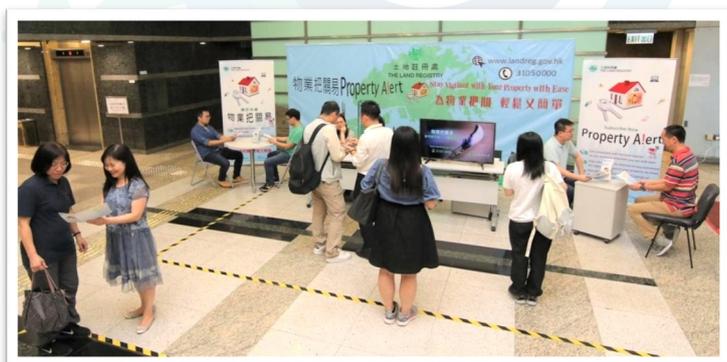


- ✓ 超逾 **90%** 的新订单选用一次过服务订购方式
- ✓ **50%** 使用前称「电子提示服务」的业主已转用一次过方式订购服务
- ✓ 超逾 **30%** 的登记用户以邮寄方式递交服务申请

## 宣传及推广



为让更多公众人士认识此项服务，本处由2019年7月19日起在不同电视频道播放该服务的电视宣传短片。该短片也经其他政府部门的网页和设施，以及公园的电视幕墙等途径播放。为持续推广服务，本处亦展开了以下的宣传工作，以直接接触相关的客户群：



在政府大楼设立宣传摊位 — 分别于7月在金钟道政府合署和9月在长沙湾政府合署举办路演；



向私人屋苑的业主立案法团 / 业主委员会进行宣传 — 于9月到一个私人屋苑举行服务简介会；





📢 透过主要持份者宣传服务 —

🏠 于 10 月在新界乡议局第 35 届第 5 次执行委员会会议向约 70 名委员简介该服务；



🏠 于 12 月向香港地产代理商总会约 50 名会员简介「物业把关易」及「查阅土地纪录」服务；



 与其他政府部门合办活动宣传「物业把关易」— 于12月在屋宇署为业主/法团而设的「楼宇安全进阶证书课程」中，向大约80名参与者简介该服务；以及



 向亲临本处各办事处使用服务（例如业主立案法团服务）的客户介绍「物业把关易」。

## 为认可机构提供的电子提示服务

为认可机构提供的电子提示服务是专为《银行业条例》（第155章）下的认可机构而设，以协助有关机构尽早发现未经许可的再按揭，从而更有效地管理按揭贷款的信贷风险。该服务自2017年2月推出以来深受认可机构欢迎，在2018/19年度于本处注册的新造按揭中，98%的按揭物业受该服务所监察。



为配合全球电子商贸趋势及提高运作效率，本处于2019年1月14日为认可机构提供的电子提示服务开设电子渠道，此举深受认可机构用户欢迎，让他们可在安全和方便的网上平台提交服务订单申请及检视相关的申请记录。截至2019年12月止，超过60%的服务订单是经由电子渠道提交。

秉承持续提升服务的承诺，本处暂定于2020年中旬把网上提交申请的设施扩展至其他服务申请，例如转移及/或终止服务订单；以及引入更多用户功能，包括帐户资料管理及查询。相关的开发工作现正展开。



## 提升「综合注册资讯系统」

为提供简易便捷的服务及提升客户的体验，我们分别于2019年7月、10月和11月为「综合注册资讯系统」网上服务作出以下提升：

 在「查阅土地登记册」的查阅结果页面提供「隐藏封存土地登记册」的筛选功能；

### 查閱土地登記冊

地段： (EQ) IL 127  
屋苑 / 樓宇名稱：  
屋宇號碼： \* 街道名稱：  
座號： \* 層數： \* 單位： \*

找不到你輸入的地段的登記冊，但相關的登記冊列表如下：  
找到 10 個土地登記冊。  
請選取所需登記冊並加入訂單內。

顯示地理資訊地圖連結？備註

單位	物業參考編號	地址/地段	查詢類別	副本性質 / 份數
--	C4306541	INLAND LOT NO. 127 (IL 127)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4306559 (Closed)	THE REMAINING PORTION OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 (RP))	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4306567 (Closed)	SECTION A OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. A)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4306575	SECTION B OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. B)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4306581 (Closed)	THE REMAINING PORTION OF SECTION B OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. B (RP))	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4306598 (Closed)	SUB-SECTION 1 OF SECTION B OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. B SS. 1)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4306606	SECTION C OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. C)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4768531	SECTION D OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. D)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C5184876	SECTION E OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. E)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C6528477	SECTION F OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. F)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1

全選 取消全部所選項目  
返回查閱土地登記冊

### 查閱土地登記冊

地段： (EQ) IL 127  
屋苑 / 樓宇名稱：  
屋宇號碼： \* 街道名稱：  
座號： \* 層數： \* 單位： \*

找不到你輸入的地段的登記冊，但相關的登記冊列表如下：  
找到 10 個土地登記冊。  
請選取所需登記冊並加入訂單內。

顯示地理資訊地圖連結？備註

單位	物業參考編號	地址/地段	查詢類別	副本性質 / 份數
--	C4306541	INLAND LOT NO. 127 (IL 127)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4306575	SECTION B OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. B)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4306606	SECTION C OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. C)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C4768531	SECTION D OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. D)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C5184876	SECTION E OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. E)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1
--	C6528477	SECTION F OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. F)	<input type="radio"/> 現時 <input type="radio"/> 全部	<input type="radio"/> 普通 - 份數: 1 <input type="radio"/> 認證 - 份數: 1

全選 取消全部所選項目  
返回查閱土地登記冊

 提供「查阅物业参考编号」功能，以便快速查询土地登记册的物业参考编号；以及

### 查閱物業參考編號

(請輸入下列其中一組的資料)

I - 屋苑 / 樓宇名稱

II - 街道名稱

街道名稱 (中文 / 英文): 英皇道

地區代號: 香港

屋宇門牌號數: 99 (例如: 彌敦道184A號, 請輸入 184-A)

III - 地段詳情

99  
991  
991-A  
992  
993  
994  
995  
996

2004 © 重要告示 | 條款與條件 | 幫助

最後更新日期: 16/09/2019

### 查閱物業參考編號

地段: 屋苑 / 樓宇名稱: 997 街道名稱: 英皇道  
屋宇號碼: 座號: 層數:

找到下列 8 個與你所列準則很相近的土地登記冊。

單位	物業參考編號	地址/地段
3.D.001	B8909458	THE PORTION MARKED 'OFFICE' IN THE 15TH FLOOR PLAN OF WAI LEE BUILDING NO.997 KING'S ROAD HONG KONG
3.D.001	A1326661 (Closed)	THE EXCLUSIVE RIGHT TO DISPLAY PAINT OR AFFIX SIGNS ON EXTERIOR WALLS PO LEE BUILDING & WAI LEE BUILDING NOS.995 & 997 KING'S RD, HK
3.D.001	B8908527	EXTERIOR SIDE WALLS OF FLAT NO.1 & FLAT NO.6 FROM 1/F LEVEL TO ROOF OVER 23/F TAK LEE BUILDING NO.993 KING'S ROAD HONG KONG
3.D.002	A1326670 (Closed)	PORTION 8 OF THE BASEMENT PO LEE BUILDING & WAI LEE BUILDING NOS.995 & 997 KING'S ROAD HONG KONG
3.D.002	A1326707 (Closed)	THE MAIN ROOF WAI LEE BUILDING NO.997 KING'S ROAD HONG KONG
3.D.002	B8908539	MAIN ROOF OVER 18TH FLOOR TAK LEE BUILDING NO.993 KING'S ROAD HONG KONG
3.D.003	B622769 (Closed)	PORTION 9 OF THE BASEMENT PO LEE BUILDING & WAI LEE BUILDING NOS.995 & 997 KING'S ROAD HONG KONG
3.D.003	A1322581	MAIN ROOF OVER 23RD FLOOR TAK LEE BUILDING NO.993 KING'S ROAD HONG KONG

返回查閱物業參考編號 返回地段一覽表 返回大廈座號一覽表 返回層數一覽表

 凡于2019年11月18日或之后以影像处理的中止注册文书，本处会在其影像处理副本夹附一张中英双语版的资料页。

## 年度客户资料核实



**为**促进与客户的有效沟通，本处每年均会更新客户管理系统的资料。我们已于2019年11月致函所有「综合注册资讯系统」网上服务的登记用户及使用递交契约服务的客户，邀请他们填写客户资料表格，提供最新的资料。客户亦可在有需要时下载[登记用户资料更改表格](#)，以更新其资料。

## 业权注册

**我**们继续致力落实在新批出的土地先行实施业权注册制度的建议（「新土地先行」方案）。在2019年12月举行的《土地业权条例》督导委员会会议上，我们向委员阐述《土地业权条例》下建议的弥偿安排，并汇报有关「新土地先行」方案的主要议题的进展，包括已于2019年7月、10月及11月举行的《土地业权条例》检讨委员会会议上讨论的议题。



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

# 活动纪要

## 第 46 届「业权注册处长会议」

由新南威尔士州注册总署主办的第 46 届「业权注册处长会议」已于 2019 年 9 月 25 至 27 日在澳洲悉尼举行。出席者包括来自澳洲、加拿大、开曼群岛、英格兰和威尔斯、香港、爱尔兰、新西兰及新加坡各个司法管辖区的注册处处长及其代表。香港的代表是土地注册处处长张美珠女士、副土地注册处经理梁慧娴女士和助理土地注册处经理刘少雯女士。



今年会议的主题为「提升土地业权制度的客户体验」。是次会议为参与的司法管辖区提供了宝贵机会，就客户服务提供和业权注册的最新发展方面进行资讯、创议及优良措施的交流。有关经验和资讯分享对本处如何提升客户服务和业权注册日后的发展提供具启发性的见解。



## 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，我们一向为学界介绍本处的服务及香港的土地注册制度。我们在2019年7月5日安排香港专业教育学院（屯门分校）的法律及行政课程学生到访本处。同学的意见和反应正面，对本处提供的服务和香港的土地注册制度均有进一步的了解。

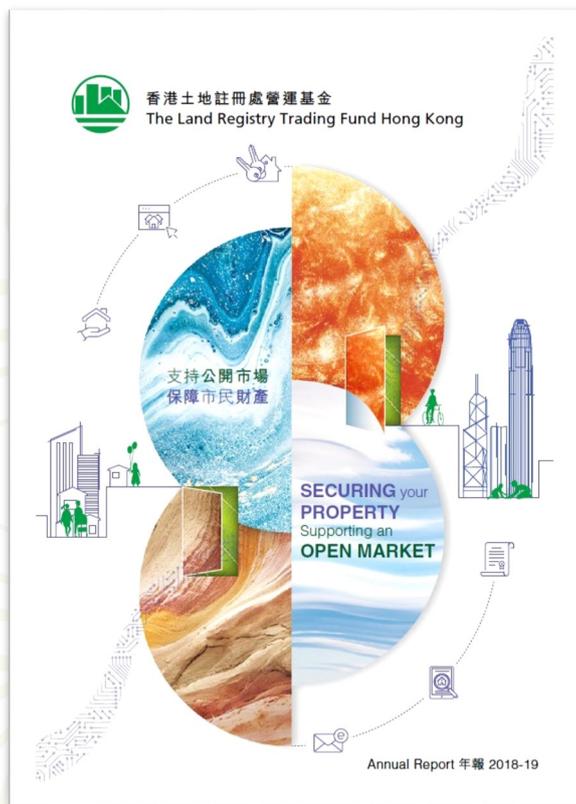


## 为地政总署简介土地注册处服务

为协助地政总署测绘处的人员使用本处的资料以执行土地界线测量工作，我们于2019年11月22日为该署约100名人员举行简介会，概述本处的查册服务，包括「综合注册资讯系统」网上服务。简介会受到与会者的欢迎，加强了他们对土地纪录的认识。



# 《土地注册处营运基金 2018/19 年报》



我們于 2019 年 10 月 30 日发表  
[《土地注册处营运基金 2018/19  
年报》](#)。

报告除了载述本处在上一一年度的各项  
活动及成果，也载有经审核的财务报  
表，详列土地注册处营运基金的财  
务状况。

我们致力提供持续优化的服务是部  
门能取得成功业绩的主要原因。

# 企业公民

## 「与香港同行」计划 2019 — 部门首长篇

本处参加了由扶贫委员会筹划的「友·导向」师友计划下的「与香港同行」计划 2019 — 部门首长篇，为获选的学生提供成为政府高级官员的一天「工作影子」的机会，以近距离体验官员的工作和政府的运作模式。

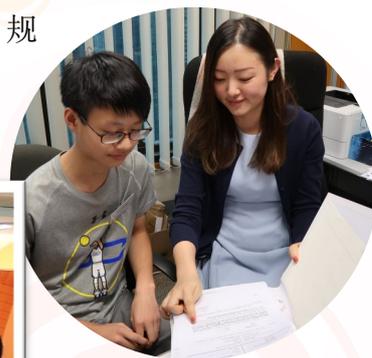


在 2019 年 7 月 18 日，两名分别来自保良局胡忠中学和基督教宣道会宣基中学的学生获安排成为土地注册处处长的「工作影子」。他们对处长的工作和本处的服务深感兴趣。作为整个计划的总结，他们亦出席了于 2019 年 8 月 23 日举行的分享会，分享参与该计划的得着和感受。



## 「友·导向师友计划 — 职场体验项目」

本处今年继续参与由政务司司长私人办公室的人力资源规划及扶贫统筹处主办的「友·导向师友计划 — 职场体验项目」，以支持培育青少年向上流动。



在 2019 年 7 月 10 和 11 日，圣公会林护纪念中学的学生参观本处多个工作组别，并在本处导师的带领下到不同岗位工作。透过为期两天的实习计划，各同学既得

到真实的工作体验，亦获取了就业资讯，有助他们扩阔视野和策划未来的事业方向。同学们表示该计划富有成效，他们从真实职场中得到不少启发，并十分感谢本处导师给予的支持和指导。



## 专上学生暑期实习计划 2019

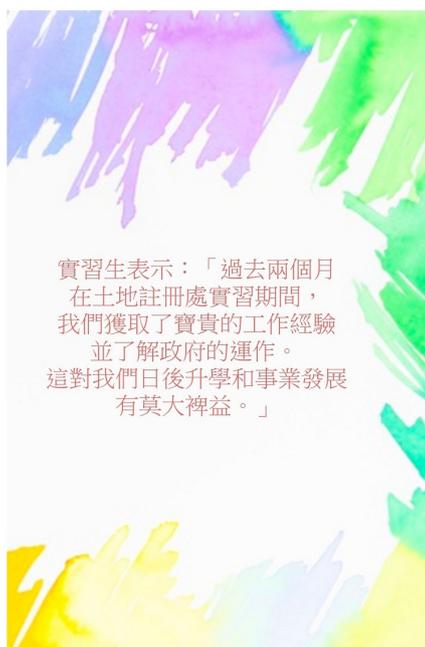
为让学生更加了解本处的工作，我们参加了「专上学生暑期实习计划 2019」，分别为两名大学生于暑假期间提供在查册及部门服务部和法律事务部实习的机会，让他们在其就读的学科领域和感兴趣的范畴上工作。两位实习生在本处获得宝贵的工作经验，对政府的运作有所了解，有助他们扩阔眼界和日后的事业发展。



## 「2019 年残疾学生实习计划」及「阳光路上」培训计划

作为一个关爱机构，土地注册处致力为雇员提供平等机会，消除工作间的歧视。除参加由公务员事务局举办的「2019 年残疾学生实习计划」外，我们亦是第 12 年参与由社会福利署举办的「阳光路上」培训计划。

在「2019 年残疾学生实习计划」下，本处的查册及部门服务部和常务部在暑假期间分别为两位大学生提供实习机会；另有一位实习生则于 10 至 12 月在查册及部门服务部协助处理与业主立案法团相关的工作。而在「阳光路上」培训计划方面，我们于 8 至 11 月在中央影像处理中心为一名学员安排培训。



在本处资深同事的支持和指导下，有关实习生和学员在真实的工作环境下获取了实际的工作经验和相关的工作技能，有助他们建立自信，培养良好的工作习惯和技能，以提升其日后的就业能力。

## 2018 年《管制人员环保报告》

本处于 2019 年 7 月在部门网站发表 [2018 年《管制人员环保报告》](#)。报告阐述本处的环保政策、目标和各项措施，以及本处在 2018 年的环保表现和 2019 年的环保目标。如有任何意见或建议，欢迎电邮至 [ds@landreg.gov.hk](mailto:ds@landreg.gov.hk)。



## 工作成果

### 2019 年「申诉专员嘉许奖 — 公职人员奖」

我们谨此祝贺一级土地注册主任黄嘉敏女士及高级文书主任陈娟娟女士获颁发 2019 年「申诉专员嘉许奖 — 公职人员奖」。



黄女士和陈女士致力为客户提供优质及专业的服务，为公务员树立楷模。颁奖典礼已于 2019 年 11 月 8 日举行。



「申诉专员嘉许奖」旨在表扬一直以公平、公正和有效率提供客户服务并且值得推许的公职人员。我们为黄女士和陈女士的优秀表现感到自豪，并分享她们得奖的喜悦。

## 2019 年「公務員事務局局長嘉許狀」計劃



我們謹此祝賀文書主任張德聰先生入選 2019 年「公務員事務局局長嘉許狀」計劃，以表彰他的優秀表現及致力提供優質服務。張先生已于 2019 年 11 月 5 日舉行的頒獎禮獲頒發嘉許狀和金針。

「公務員事務局局長嘉許狀」計劃于 2004 年首次推出，旨在從公務員隊伍中甄選工作表現持續優秀的人員，加以表揚。在 2019 年，共有 100 名公務員同事獲頒此嘉許狀。



## 「2019 年公务员优质服务奖励计划」

本处以「为认可机构提供电子提示服务」参加由公务员事务局举办的「2019 年公务员优质服务奖励计划」，荣获「部门精进服务奖（小部门组别）」银奖。本处致力推动优质服务文化及持续提升服务的努力再次备受肯定。颁奖仪式已于 2019 年 12 月 10 日举行。



公务员事务局自 1999 年起每两年举办公务员优质服务奖励计划，目的是表扬努力提供卓越服务的部门及团队，推广公务员以客为本的文化，并激励各部门和团队不断提升公共服务质素，精益求精。



## 《土地注册处营运基金 2017/18 年报》奖项



2018 VISION AWARDS  
ANNUAL REPORT COMPETITION

The Land Registry Trading Fund Hong Kong  
Solomon Financial Press Limited

is presented with the  
Platinum Award

for excellence within its industry on the development of  
the organization's annual report for the past fiscal year.

Tyson Heyn  
Principal

Christine Kennedy  
Competition Director



《土地注册处营运基金 2017/18 年报》除了荣获在第 47 期《土地注册处通讯》提及的「2018/19 年度 Mercury Excellence Awards」之「年报整体表现 — 政府机构及办事处」组别的荣誉奖外，还夺得美国传媒专业联盟（LACP）颁发的「2018 Vision Awards」之「印刷本年报 — 市 / 州 / 国家政府组别」的白金奖。这项最高殊荣肯定了我们在制作优质年报上的努力。

美国传媒专业联盟是颁发专业奖项的著名国际机构，其「2018 Vision Awards 年报比赛」共吸引约 1,000 份来自多个不同行业及规模的机构的作品参赛。

## 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。2019年上半年的得奖者如下：



团队奖：查册服务组



个人奖：李嘉希先生（合约文员 / 元朗查册中心）