



土地註冊處 通訊



服務動向



物業把關易

2019 年

12 月

48 期

「物業把關易」— 讓業主可以相宜的費用，輕輕鬆鬆時刻就其物業的狀況保持警覺

優化的「物業把關易」服務自 2019 年 1 月推出以來，在本處一系列的宣傳及外展推廣下，深受客戶歡迎。

服務簡便 物有所值


新推出的一次過服務訂購方式，業主只需繳付 580 元，便可享受服務至物業轉手為止，此項訂購方式受到新用戶的廣泛歡迎。

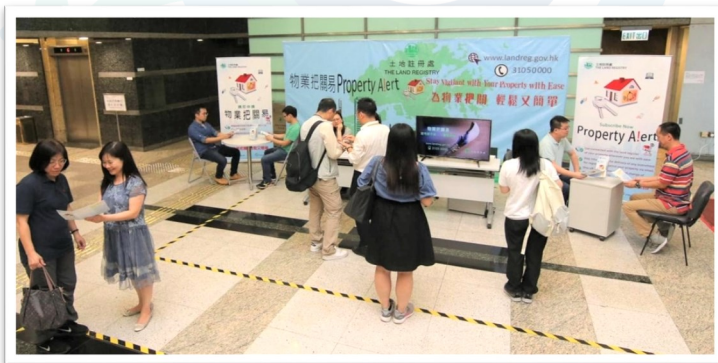
此外，客戶除可親臨本處遞交服務申請，還可採用新增設的郵遞方式以遞交申請，此等優化服務的措施吸引了不少客戶包括那些居於香港境外的業主申請訂購該服務。以下的統計數字反映了客戶的正面回應：





- ✓ 超逾 90% 的新訂單選用一次過服務訂購方式
- ✓ 50% 使用前稱「電子提示服務」的業主已轉用一次過方式訂購服務
- ✓ 超逾 30% 的登記用戶以郵寄方式遞交服務申請

宣傳及推廣

 為讓更多公眾人士認識此項服務，本處由2019年7月19日起在不同電視頻道播放該服務的電視宣傳短片。該短片也經其他政府部門的網頁和設施，以及公園的電視幕牆等途徑播放。為持續推廣服務，本處亦展開了以下的宣傳工作，以直接接觸相關的客戶群：



 在政府大樓設立宣傳攤位 — 分別於7月在金鐘道政府合署和9月在長沙灣政府合署舉辦路演；

 向私人屋苑的業主立案法團／業主委員會進行宣傳 — 於9月到一個私人屋苑舉行服務簡介會；





📢 透過主要持份者宣傳服務 —

🏠 於 10 月在新界鄉議局第 35 屆第 5 次執行委員會會議向約 70 名委員簡介該服務；



🏠 於 12 月向香港地產代理商總會約 50 名會員簡介「物業把關易」及「查閱土地紀錄」服務；



與其他政府部門合辦活動宣傳「物業把關易」—於12月在屋宇署為業主／法團而設的「樓宇安全進階證書課程」中，向大約80名參與者簡介該服務；以及



向親臨本處各辦事處使用服務(例如業主立案法團服務)的客戶介紹「物業把關易」。

為認可機構提供的電子提示服務

為認可機構提供的電子提示服務是專為《銀行業條例》(第155章)下的認可機構而設，以協助有關機構盡早發現未經許可的再按揭，從而更有效地管理按揭貸款的信貸風險。該服務自2017年2月推出以來深受認可機構歡迎，在2018/19年度於本處註冊的新造按揭中，98%的按揭物業受該服務所監察。



為配合環球電子商貿趨勢及提高運作效率，本處於2019年1月14日為認可機構提供的電子提示服務開設電子渠道，此舉深受認可機構用戶歡迎，讓他們可在安全和方便的網上平台提交服務訂單申請及檢視相關的申請記錄。截至2019年12月止，超過60%的服務訂單是經由電子渠道提交。

秉承持續提升服務的承諾，本處暫定於2020年中旬把網上提交申請的設施擴展至其他服務申請，例如轉移及／或終止服務訂單；以及引入更多用戶功能，包括帳戶資料管理及查詢。相關的開發工作現正展開。



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 7 月、10 月和 11 月為「綜合註冊資訊系統」網上服務作出以下提升：

在「查閱土地登記冊」的查閱結果頁面提供「隱藏封存土地登記冊」的篩選功能；

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

設定全部查詢類別為： 現時 全部

隱藏封存土地登記冊

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)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C4306559 (Closed)	THE REMAINING PORTION OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 (RF))	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C4306567 (Closed)	SECTION A OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. A.)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C4306575	SECTION B OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. B.)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C4306581 (Closed)	THE REMAINING PORTION OF SECTION B OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. B (RF))	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C4306598 (Closed)	SUB-SECTION 1 OF SECTION B OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. B SS. 1)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C4306606	SECTION C OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. C.)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C4768531	SECTION D OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. D.)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C5184876	SECTION E OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. E.)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C6528477	SECTION F OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. F.)	現時 全部	普通 - 份數: 1 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

設定全部查詢類別為： 現時 全部

隱藏封存土地登記冊

未顯示4個封存土地登記冊
 已選擇0個封存土地登記冊

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)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C4306575			份數: 1
--	C4306606			份數: 1
--	C4768531			份數: 1
--	C5184876	SECTION E OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. E.)	現時 全部	普通 - 份數: 1 認證 - 份數: 1
--	C6528477	SECTION F OF INLAND LOT NO. 127 (IL 127 S. F.)	現時 全部	普通 - 份數: 1 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「查閱物業參考編號」功能，以便快速查詢土地登記冊的物業參考編號；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
997
998

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:

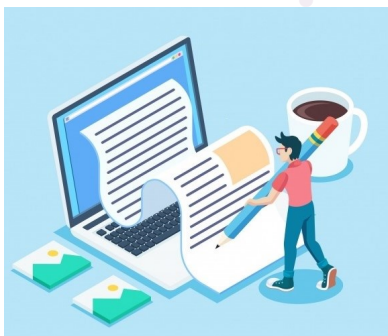
找到下列 8 個與你所列準則很相近的土地登記冊。

單位	物業參考編號	地址/地段
3D.001	B8909458	THE PORTION MARKED "OFFICE" IN THE 15TH FLOOR PLAN OF WAI LEE BUILDING NO.997 KING'S ROAD HONG KONG
3D.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
3D.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
3D.002	A1326670 (Closed)	PORTION 8 OF THE BASEMENT PO LEE BUILDING & WAI LEE BUILDING NOS.995 & 997 KING'S ROAD HONG KONG
3D.002	A1326707 (Closed)	THE MAIN ROOF WAI LEE BUILDING NO.997 KING'S ROAD HONG KONG
3D.002	B8908539	MAIN ROOF OVER 18TH FLOOR TAK LEE BUILDING NO.993 KING'S ROAD HONG KONG
3D.003	B6227269 (Closed)	PORTION 9 OF THE BASEMENT PO LEE BUILDING & WAI LEE BUILDING NOS.995 & 997 KING'S ROAD HONG KONG
3D.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

凡於 2019 年 11 月 18 日或之後以影像處理的中止註冊文書，本處會在其影像處理副本夾附一張中英雙語版的資料頁。

年度客戶資料核實



為促進與客戶的有效溝通，本處每年均會更新客戶管理系統的資料。我們已於 2019 年 11 月致函所有「綜合註冊資訊系統」網上服務的登記用戶及使用遞交契約服務的客戶，邀請他們填寫客戶資料表格，提供最新的資料。客戶亦可在有需要時下載[登記用戶資料更改表格](#)，以更新其資料。

業權註冊

我們繼續致力落實在新批出的土地先行實施業權註冊制度的建議（「新土地先行」方案）。在 2019 年 12 月舉行的《土地業權條例》督導委員會會議上，我們向委員闡述《土地業權條例》下建議的彌償安排，並匯報有關「新土地先行」方案的主要議題的進展，包括已於 2019 年 7 月、10 月及 11 月舉行的《土地業權條例》檢討委員會會議上討論的議題。



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

活動紀要

第 46 屆「業權註冊處長會議」

由新南威爾士州註冊總署主辦的第 46 屆「業權註冊處長會議」已於 2019 年 9 月 25 至 27 日在澳洲悉尼舉行。出席者包括來自澳洲、加拿大、開曼群島、英格蘭和威爾斯、香港、愛爾蘭、新西蘭及新加坡各個司法管轄區的註冊處處長及其代表。香港的代表是土地註冊處處長張美珠女士、副土地註冊處經理梁慧嫻女士和助理土地註冊處經理劉少雯女士。



今年會議的主題為「提升土地業權制度的客戶體驗」。是次會議為參與的司法管轄區提供了寶貴機會，就客戶服務提供和業權註冊的最新發展方面進行資訊、創議及優良措施的交流。有關經驗和資訊分享對本處如何提升客戶服務和業權註冊日後的發展提供具啟發性的見解。



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，我們一向為學界介紹本處的服務及香港的土地註冊制度。我們在 2019 年 7 月 5 日安排香港專業教育學院（屯門分校）的法律及行政課程學生到訪本處。同學的意見和反應正面，對本處提供的服務和香港的土地註冊制度均有進一步的了解。



為地政總署簡介土地註冊處服務

為協助地政總署測繪處的人員使用本處的資料以執行土地界線測量工作，我們於 2019 年 11 月 22 日為該署約 100 名人員舉行簡介會，概述本處的查冊服務，包括「綜合註冊資訊系統」網上服務。簡介會受到與會者的歡迎，加強了他們對土地紀錄的認識。



《土地註冊處營運基金 2018/19 年報》



我們於 2019 年 10 月 30 日發表
[《土地註冊處營運基金 2018/19
年報》](#)。

報告除了載述本處在上一年度的各項活動及成果，也載有經審核的財務報表，詳列土地註冊處營運基金的財務狀況。

我們致力提供持續優化的服務是部門能取得成功業績的主要原因。

企業公民

「與香港同行」計劃 2019 — 部門首長篇

本處參加了由扶貧委員會籌劃的「友·導向」師友計劃下的「與香港同行」計劃 2019 — 部門首長篇，為獲選的學生提供成為政府高級官員的一天「工作影子」的機會，以近距離體驗官員的工作和政府的運作模式。



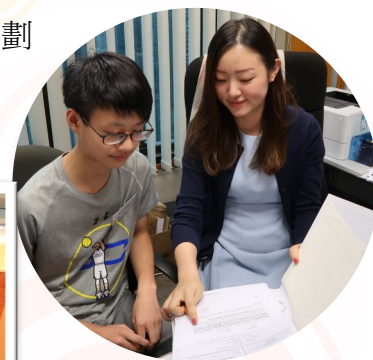
在 2019 年 7 月 18 日，兩名分別來自保良局胡忠中學和基督教宣道會宣基中學的學生獲安排成為土地註冊處處長的「工作影子」。他們對處長的工作和本處的服務深感興趣。

作為整個計劃的總結，他們亦出席了於 2019 年 8 月 23 日舉行的分享會，分享參與該計劃的得着和感受。



「友·導向師友計劃 — 職場體驗項目」

本處今年繼續參與由政務司司長私人辦公室的人力資源規劃及扶貧統籌處主辦的「友·導向師友計劃 — 職場體驗項目」，以支持培育青少年向上流動。



在 2019 年 7 月 10 和 11 日，聖公會林護紀念中學的學生參觀本處多個工作組別，並

在本處導師的帶領下到不同崗位工作。透過為期兩天的實習計劃，各同學既得到真實的工作體驗，亦獲取了就業資訊，有助他們擴闊視野和策劃未來的事業方向。同學們表示該計劃富有成效，他們從真實職場中得到不少啟發，並十分感謝本處導師給予的支持和指導。



專上學生暑期實習計劃 2019

為讓學生更加了解本處的工作，我們參加了「專上學生暑期實習計劃 2019」，分別為兩名大學生於暑假期間提供在查冊及部門服務部和法律事務部實習的機會，讓他們在其就讀的學科領域和感興趣的範疇上工作。兩位實習生在本處獲得寶貴的工作經驗，對政府的運作有所了解，有助他們擴闊眼界和日後的事業發展。



「2019 年殘疾學生實習計劃」及「陽光路上」培訓計劃

作為一個關愛機構，土地註冊處致力為僱員提供平等機會，消除工作間的歧視。除參加由公務員事務局舉辦的「2019 年殘疾學生實習計劃」外，我們亦是第 12 年參與由社會福利署舉辦的「陽光路上」培訓計劃。

在「2019 年殘疾學生實習計劃」下，本處的查冊及部門服務部和常務部在暑假期間分別為兩位大學生提供實習機會；另有一位實習生則於 10 至 12 月在查冊及部門服務部協助處理與業主立案法團相關的工作。而在「陽光路上」培訓計劃方面，我們於 8 至 11 月在中央影像處理中心為一名學員安排培訓。



實習生表示：「過去兩個月在土地註冊處實習期間，我們獲取了寶貴的工作經驗並了解政府的運作。這對我們日後升學和事業發展有莫大神益。」

在本處資深同事的支持和指導下，有關實習生和學員在真實的工作環境下獲取了實際的工作經驗和相關的工作技能，有助他們建立自信，培養良好的工作習慣和技能，以提升其日後的就業能力。

2018 年《管制人員環保報告》

本處於 2019 年 7 月在部門網站發表 [2018 年《管制人員環保報告》](#)。報告闡述本處的環保政策、目標和各項措施，以及本處在 2018 年的環保表現和 2019 年的環保目標。如有任何意見或建議，歡迎電郵至 ds@landreg.gov.hk。



工作成果

2019 年「申訴專員嘉許獎 — 公職人員獎」

我們謹此祝賀一級土地註冊主任黃嘉敏女士及高級文書主任陳娟娟女士獲頒發 2019 年「申訴專員嘉許獎 — 公職人員獎」。



黃女士和陳女士致力為客戶提供優質及專業的服務，為公務員樹立楷模。頒獎典禮已於 2019 年 11 月 8 日舉行。



「申訴專員嘉許獎」旨在表揚一直以公平、公正和有效率提供客戶服務並且值得推許的公職人員。我們為黃女士和陳女士的優秀表現感到自豪，並分享她們得獎的喜悅。

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。張先生已於 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」計劃於 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 年公務員優質服務獎勵計劃」

本處以「為認可機構提供電子提示服務」參加由公務員事務局舉辦的「2019 年公務員優質服務獎勵計劃」，榮獲「部門精進服務獎（小部門組別）」銀獎。本處致力推動優質服務文化及持續提升服務的努力再次備受肯定。頒獎儀式已於 2019 年 12 月 10 日舉行。



公務員事務局自 1999 年起每兩年舉辦公務員優質服務獎勵計劃，目的是表揚努力提供卓越服務的部門及團隊，推廣公務員以客為本的文化，並激勵各部門和團隊不斷提升公共服務質素，精益求精。



《土地註冊處營運基金 2017/18 年報》獎項



2018 VISION AWARDS
ANNUAL REPORT COMPETITION

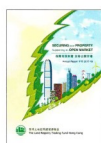
The Land Registry Trading Fund Hong Kong
Solomon Financial Press Limited

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



20278

《土地註冊處營運基金 2017/18 年報》除了榮獲在第 47 期《土地註冊處通訊》提及的「2018/19 年度 Mercury Excellence Awards」之「年報整體表現 — 政府機構及辦事處」組別的榮譽獎外，還奪得美國傳媒專業聯盟（LACP）頒發的「2018 Vision Awards」之「印刷本年報 — 市／州／國家政府組別」的白金獎。這項最高殊榮肯定了我們在製作優質年報上的努力。

美國傳媒專業聯盟是頒發專業獎項的著名國際機構，其「2018 Vision Awards 年報比賽」共吸引約 1,000 份來自多個不同行業及規模的機構的作品參賽。

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。2019年上半年的得獎者如下：



團隊獎：查冊服務組

個人獎：李嘉希先生（合約文員／元朗查冊中心）