



香港特别行政区政府  
土地注册处

# 土地注册处 通讯



## 服务动向



### 「物业把关易」 — 业主的明智选择

「物业把关易」有助业主掌握其贵重物业的状况，让你可尽早发现任何在预期之外或可疑的文书交付注册并迅速采取适当行动。

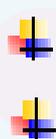
为让更多市民大众认识「物业把关易」，并可享受此项服务为业主带来的方便和好处，土地注册处继续在各政府场地和设施的当眼处张贴该服务的海报和播放宣传短片。



以邮寄方式或亲身递交申请，简单又容易

你只需在土地注册处的网站下载申请表，填妥后交回本处便可。假如你在海外居住 / 工作或无法亲身递交申请表，亦可透过便捷的邮寄方式交回。

#### 订购方式



一次过订购 — 费用为每个土地登记册港币 580 元



24 个月服务 — 费用为每个土地登记册港币 250 元

如果你想省却为服务申请续期的麻烦，一次过订购方式是最佳的选择，只须缴付一次订购费，你便可享用该服务直至物业转手为止。

想知道更多该服务的资料？请参阅有关资料单张或浏览土地注册处网站。如对该服务有任何查询，请致电本处的客户服务热线 3105 0000。

**立即行动！成为「物业把关易」的登记用户！**

## 为认可机构提供的电子提示服务



本处为《银行业条例》（第 155 章）下的认可机构提供的电子提示服务，有助提升认可机构对按揭贷款业务的风险管理。

本处自 2019 年 1 月 14 日为该服务推出第一阶段的电子渠道后，认可机构的登记用户已可经电子渠道网页（[www.ealert-ai.landreg.gov.hk](http://www.ealert-ai.landreg.gov.hk)）提交服务订单申请，同时亦可享用较长的网上服务时间（即星期一至五上午 8 时至晚上 8 时及星期六上午 8 时至中午 12 时）。其后，本处于 2020 年 7 月 20 日成功推出第二阶段的电子渠道，进一步优化用户使用网上服务的体验。现时，认可机构除了可经互联网提交服务订单申请外，亦可提交其他服务申请（例如把服务订单由一间分行的帐户转移至另一分行的帐户、更改帐户 / 服务订单的资料、终止服务订单等）。此外，网上服务提供多项新增的用户功能（例如管理和查询帐户资料、以电子支票付款等），为认可机构在使用电子提示服务时带来更多方便和灵活性。电子渠道的使用率正稳步上升，截至 2020 年 11 月为止，超过 85% 的服务订单是经由电子渠道提交。

为达至全面使用电子渠道和提升双方的运作效率，由 2021 年 2 月 1 日起，登记用户须经网上提交所有服务申请，本处将不再接受认可机构透过其获授权代表或以邮寄 / 速递方式递交的服务申请。

## 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 2020 年 8 月和 12 月为「综合注册资讯系统」网上服务作出以下提升：

- 在「查阅订单状况」页面新增「重印认收书」功能，以方便用户重印认收书；

**查詢訂單狀況**

查詢日期 / 時間： 21/08/2020 09:41

**交易詳情**

訂單日期 / 時間： 21/08/2020 09:28  
交易編號： TS2008210015004  
服務費用總額(港元)： 10.00  
調整後服務費用總額(港元)： 10.00

**客戶資料：**

賬戶號碼： 000436-01-ELS 登入識別碼： ELO20788  
賬戶名稱： XXPARTMENT XX JUSTICE  
XX LINE 2  
XX LINE 3  
XX LINE 4

查冊人士姓名： a  
聯絡人姓名： a  
聯絡人電話： 00673500  
郵寄地址： 19/F, QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES,  
66 QUEENSWAY,  
HONG KONG.

**註：**

- 服務會於17小時48分後停止。
- 如選擇以瀏覽或下載方式收取，你訂購的紀錄將僅存直至22/08/2020上午3時30分。
- 查看PDF文檔需先安裝PDF檢視器

**查閱土地登記冊**

訂單編號	物業參考編號	地址 / 地段	查詢類別	副本性質	份數	費用總額(港元)	調整後費用總額(港元)	訂單狀況	收取方法
ESS200821000005	A4444444	FLAT 9 ON 14TH FLOOR OF BLOCK A HUI LAI COURT NO.21 HUI KWONG STREET KOWLOON 中文地址不詳	現時	普通	1	10.00	-	已完成	 在此按一下以便瀏覽 (HTML)  在此按一下以便下載 (HTML)
					合共：	1	10.00	10.00	

訂購土地登記冊總數：1

**重要事項：**請在此按一下下列印本認收書以便日後參考和與土地註冊處聯絡。在櫃位領取訂單必須出示本認收書。 

- 在「综合注册资讯系统」网上服务流动版，新增 Apple Pay 和 Google Pay 的流动支付方式为付款途径；以及

綜合註冊資訊系統網上服務 - 流動版 土地註冊處	綜合註冊資訊系統網上服務 - 流動版 土地註冊處
交易參考編號： HN2011050015005	交易參考編號： HN2011050015006
付款金額： HK\$ 10.00	付款金額： HK\$ 10.00
交易日期： 05/11/2020	交易日期： 05/11/2020
    	    

提升以「电邮」、「浏览」或「下载」方式收取已订购土地纪录的档案容量上限

收取方式	土地纪录订单 档案容量上限
电邮	4 MB → 6 MB
浏览 下载	20 MB → 30 MB

## 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 2020 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。

## 中央影像处理中心乔迁

本处的文件影像处理工作原本是在沙田的中央影像处理中心进行，与其他在金钟道政府合署进行的注册工作分开处理。随着中央影像处理中心在 2020 年 10 月 27 日迁回金钟道政府合署 17 楼后，整个注册工作流程现可于同一办事处进行，有助提升服务效率、文件安全程度和成本效益。



中央影像处理中心备有先进设施，提供优质高效的电子影像服务，为客户提供快捷方便的文件检索和传送服务。



## 业权注册

我们在主要持份者的支持下，继续致力落实在新批出的土地先行实施业权注册制度的方案（「新土地先行」方案）。在发出业权证明书方面，本处已考虑大部分主要持份者的意见和参考海外国家的经验，并不反对在「新土地先行」方案下采纳向物业业主强制发出业权证明书的建议。



我们会继续与主要持份者保持联系，处理就实施「新土地先行」方案尚未解决的事宜，以及敲定《土地业权条例》的修订建议。

# 活动纪要

## 第 47 届 2020 年「业权注册处长会议」

第 47 届 2020 年「业权注册处长会议」于 2020 年 11 月 16、18 及 20 日以线上视像形式举行，会议主题为「在冠状病毒病疫情下保障物业权益」。今年的会议由爱尔兰物业注册局及北爱尔兰土地及物业服务合办，出席者包括来自澳洲、加拿大、英格兰和威尔斯、北爱尔兰、苏格兰、香港、爱尔兰、新西兰及新加坡各个司法管辖区的代表。香港的代表是土地注册处处长张美珠女士、土地注册处经理方吴淑仪女士、副首席律师许国鸿先生和助理土地注册处经理邓慧颖女士。



是次会议为参与的司法管辖区提供一个有效的平台，透过网络建立彼此间的联系，并就面对 2019 冠状病毒病疫情，土地注册工作的创议、优良措施和最新发展交流意见及分享经验。

## 与加拿大卑斯省的土地业权及测量局举行视像会议

在加拿大卑斯省的土地业权及测量局的邀请下，本处于 2020 年 6 月 16 日与该局的土地业权总监 Carlos MacDonald 先生及其同事就土地注册办事处的运作和服务举行视像会议。是次会议提供了契机，让双方就土地注册办事处在 2019 冠状病毒病之下的运作情况分享经验，并就土地注册工作的未来发展交流意见。



## 为地政总署视像简介土地注册处服务

为协助地政总署测绘处使用本处的土地纪录进行测绘工作，我们于 2020 年 11 月 30 日为超过 160 名测绘处人员举行视像简介会，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。



## 香港专业教育学院（沙田分校）到访

本处分别在 2020 年 7 月 6 日和 13 日为香港专业教育学院（沙田分校）法律及行政事务学高级文凭的学生安排服务简介和参观本处的客户服务中心，加深他们对本处服务的认识。

学生对参观活动的反应十分正面，对本处的工作甚感兴趣。



## 发展局政务主任实习生到访

在 2020 年 9 月 3 日，发展局副秘书长（规划及地政）2 率领发展局五名政务主任实习生到访本处。



其间，我们向他们简介就先行在新批出土地落实业权注册制度建议的最新发展情况，并介绍本处的职能、服务和运作，以及安排他们参观客户服务中心。

各实习生均认为是次参观有助他们了解政府部门如何运作，并加深他们对公共行政的认识。



## 2019/20 年度内地法律工作人员普通法训练计划

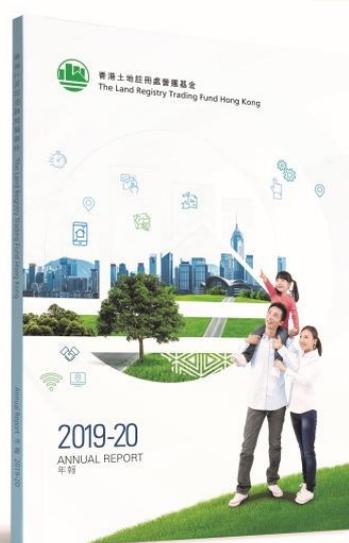
江西省司法厅的蔡洁女士参加由律政司举办的「2019/20 年度内地法律工作人员普通法训练计划」，在 2020 年 5 月 25 至 29 日暂驻本处的法律事务部。在暂驻期间，本处向蔡女士简介根据《土地业权条例》实行业权注册制度的建议和该条例制定后的检讨工作，并安排她参观客户服务中心，了解本处的注册、查册和业主立案法团服务。她认为是次暂驻为她提供了学习本处工作的宝贵经验。



## 《土地注册处营运基金 2019/20 年报》

自土地注册处成为香港其中一个最先以营运基金形式运作的政府部门以来，一直致力为顾客优化服务和发展新猷。

《土地注册处营运基金 2019/20 年报》于 2020 年 10 月 28 日发表，汇报本处在上年度的各项活动和业务表现，并载有经审计署署长审核的财务报表。

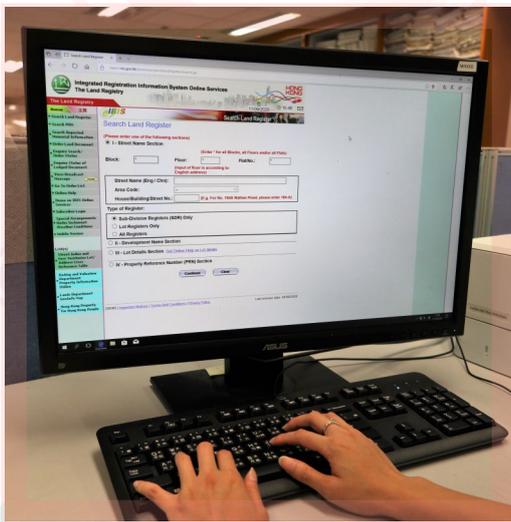


# 企业公民

## 同心抗疫！

为配合政府的社交距离措施，本处于 2020 年 7 月 20 日至 9 月 11 日期间实施特别工作安排。随着政府于 2020 年 9 月 10 日公布全面恢复公共服务，本处所有办事处的办公时间由 9 月 15 日起回复正常。

鉴于 2019 冠状病毒病近日的发展，本处由 2020 年 11 月 23 日起实施员工的弹性上班安排及更多的社交距离措施，调整提供公共服务的柜位数目。因应本地疫情严峻，政府在 2020 年 11 月 30 日公布再次实施特别工作安排，以阻止病毒进一步在社区传播。因此，本处由 2020 年 12 月 2 日起调整了办事处的服务时间。



在特别工作安排下，我们致力为市民提供有限度的全面服务，并鼓励市民使用土地注册处的网上查册服务 (<http://www.iris.gov.hk>) 查阅土地纪录，以及尽量把交付本处的文件（不包括交付注册的文书）放进文件投递箱，并在有紧急需要时才前往本处的办事处。

为持续对抗新型冠状病毒，我们继续采取各种防疫措施，包括为员工实施弹性上班 / 午膳时间、加强清洁各办事处、在服务柜位装设防护透明胶板、提供酒精搓手液及消毒地毯，以及为员工预备充足和合适的个人保护物品，以保障他们和顾客的安全。



## 2020 年学生实习计划

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「2020 年残疾学生实习计划」外，我们也参与「2020 年专上学生暑期实习计划」和「2020 年非华裔学生实习计划」。



在 2020 年 6 月至 8 月暑假，我们共安排七位大学生在法律事务部、查册及部门服务部、常务部和资讯科技管理部实习。



为加强实习生对本处的工作和运作的认识,我们安排他们在 2020 年 7 月 10 日参观部门的运作单位,包括金钟的客户服务中心、沙田的中央影像处理中心和九龙湾的业权报告

办事处。当日,各实习生与部门的高层人员和各自的导师互相交流,获益良多。他们也分享在实习期间获取的经验,并总结认为在导师的指导下,他们都能在真实的办公环境获取实用的工作经验和相关的工作技能,有助他们建立自信及为



将来培养良好的工作技能。

## 2019 年《管制人员环保报告》

本处于 2020 年 6 月在部门网站发表 2019 年《管制人员环保报告》,阐述本处的环保政策、目标和各项措施,以及本处在 2019 年的环保表现和 2020 年的环保目标。



## 工作成果

### 2020 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昊箕女士及文书主任赵陈燕仪女士获颁发 2020 年「申诉专员嘉许奖—公职人员奖」。

黄女士和赵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 2020 年 11 月 6 日举行。

### 2020 年「公务员事务局局长嘉许状」计划

我们谨此祝贺高级土地注册主任刘少雯女士入选 2020 年「公务员事务局局长嘉许状」计划，以表彰她的优秀表现及致力提供优质服务。





刘女士已于 2020 年 11 月 17 日举行的颁奖礼获颁发嘉许状和金针。

## 2019 年「香港无烟领先企业大奖」之银奖



香港吸烟与健康委员会举办的 2019 年「香港无烟领先企业大奖」，旨在鼓励企业及政府部门向员工、客户及社会大众等持份者持续推广无烟文化的信息。土地注册处于 2016 年首度获委员会颁发银奖。该会为表扬本处持续向员工推动无烟生活的努力和承诺，在 2019 年再次向本处颁发银奖。

## 《土地注册处营运基金 2018/19 年报》奖项

《土地注册处营运基金 2018/19 年报》共荣获四项国际和本地奖项。这些奖项肯定了我们在制作优质年报方面的努力。



该年报除了荣获在第 49 期《土地注册处通讯》提及的「2019/20 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，还连续第二年夺得美国传媒专业联盟（LACP）颁发的「2019 Vision Awards」之「印刷本年报—市 / 州 / 国家政府组别」的最高殊荣—白金奖、「2020

国际年报比赛大奖」之「非牟利机构（印刷年报）—政府机构及办事处组别」的荣誉奖，以及 2020 年香港管理专业协会「最佳年报奖」之「非牟利及慈善机构」组别的优异奖。



## 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。我们谨此衷心祝贺查册服务组夺得 2020 年上半年的团队奖。

