



香港特別行政區政府  
土地註冊處

# 土地註冊處 通訊



## 服務動向



2020 年

12 月

50 期

### 「物業把關易」— 業主的明智選擇

「物業把關易」有助業主掌握其貴重物業的狀況，讓你可盡早發現任何在預期之外或可疑的文書交付註冊並迅速採取適當行動。

為讓更多市民大眾認識「物業把關易」，並可享用此項服務為業主帶來的方便和好處，土地註冊處繼續在各政府場地和設施的當眼處張貼該服務的海報和播放宣傳短片。



以郵寄方式或親身遞交申請，簡單又容易

你只需在土地註冊處的網站下載申請表，填妥後交回本處便可。假如你在海外居住／工作或無法親身遞交申請表，亦可透過便捷的郵寄方式交回。



#### 訂購方式

-  一次過訂購 — 費用為每個土地登記冊港幣 580 元
-  24 個月服務 — 費用為每個土地登記冊港幣 250 元

如果你想省卻為服務申請續期的麻煩，一次過訂購方式是最佳的選擇，只須繳付一次訂購費，你便可享用該服務直至物業轉手為止。

想知道更多該服務的資料？請參閱有關資料單張或瀏覽土地註冊處網站。如對該服務有任何查詢，請致電本處的客戶服務熱線 3105 0000。

**立即行動！成為「物業把關易」的登記用戶！**

## 為認可機構提供的電子提示服務



本處為《銀行業條例》（第 155 章）下的認可機構提供的電子提示服務，有助提升認可機構對按揭貸款業務的風險管理。

本處自 2019 年 1 月 14 日為該服務推出第一階段的電子渠道後，認可機構的登記用戶已可經電子渠道網頁（[www.ealert-ai.landreg.gov.hk](http://www.ealert-ai.landreg.gov.hk)）提交服務訂單申請，同時亦可享用較長的網上服務時間（即星期一至五上午 8 時至晚上 8 時及星期六上午 8 時至中午 12 時）。其後，本處於 2020 年 7 月 20 日成功推出第二階段的電子渠道，進一步優化用戶使用網上服務的體驗。現時，認可機構除了可經互聯網提交服務訂單申請外，亦可提交其他服務申請（例如把服務訂單由一間分行的帳戶轉移至另一分行的帳戶、更改帳戶／服務訂單的資料、終止服務訂單等）。此外，網上服務提供多項新增的用戶功能（例如管理和查詢帳戶資料、以電子支票付款等），為認可機構在使用電子提示服務時帶來更多方便和靈活性。電子渠道的使用率正穩步上升，截至 2020 年 11 月為止，超過 85% 的服務訂單是經由電子渠道提交。

為達至全面使用電子渠道和提升雙方的運作效率，由 2021 年 2 月 1 日起，登記用戶須經網上提交所有服務申請，本處將不再接受認可機構透過其獲授權代表或以郵寄／速遞方式遞交的服務申請。

## 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 2020 年 8 月和 12 月為「綜合註冊資訊系統」網上服務作出以下提升：

- 在「查閱訂單狀況」頁面新增「重印認收書」功能，以方便用戶重印認收書；

**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: XXPARTRMENT 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
BSS200821000005	A4444444	FLAT 9 ON 14TH FLOOR OF BLOCK A HUI LAI COURT NO.21 HIU 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「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版，新增 Apple Pay 和 Google Pay 的流動支付方式為付款途徑；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「電郵」、「瀏覽」或「下載」方式收取已訂購土地紀錄的檔案容量上限

收取方式	土地紀錄訂單 檔案容量上限
電郵	4 MB → 6 MB
瀏覽 下載	20 MB → 30 MB

## 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 2020 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。

## 中央影像處理中心喬遷

本處的文件影像處理工作原本是在沙田的中央影像處理中心進行，與其他在金鐘道政府合署進行的註冊工作分開處理。隨著中央影像處理中心在 2020 年 10 月 27 日遷回金鐘道政府合署 17 樓後，整個註冊工作流程現可於同一辦事處進行，有助提升服務效率、文件安全程度和成本效益。



中央影像處理中心備有先進設施，提供優質高效的電子影像服務，為客戶提供快捷方便的文件檢索和傳送服務。



## 業權註冊

我們在主要持份者的支持下，繼續致力落實在新批出的土地先行實施業權註冊制度的方案（「新土地先行」方案）。在發出業權證明書方面，本處已考慮大部分主要持份者的意見和參考海外國家的經驗，並不反對在「新土地先行」方案下採納向物業業主強制發出業權證明書的建議。



我們會繼續與主要持份者保持聯繫，處理就實施「新土地先行」方案尚未解決的事宜，以及敲定《土地業權條例》的修訂建議。

# 活動紀要

## 第 47 屆 2020 年「業權註冊處長會議」

第 47 屆 2020 年「業權註冊處長會議」於 2020 年 11 月 16、18 及 20 日以線上視像形式舉行，會議主題為「在冠狀病毒病疫情下保障物業權益」。今年的會議由愛爾蘭物業註冊局及北愛爾蘭土地及物業服務合辦，出席者包括來自澳洲、加拿大、英格蘭和威爾斯、北愛爾蘭、蘇格蘭、香港、愛爾蘭、新西蘭及新加坡各個司法管轄區的代表。香港的代表是土地註冊處處長張美珠女士、土地註冊處經理方吳淑儀女士、副首席律師許國鴻先生和助理土地註冊處經理鄧慧穎女士。



是次會議為參與的司法管轄區提供一個有效的平台，透過網絡建立彼此間的聯繫，並就面對 2019 冠狀病毒病疫情，土地註冊工作的創議、優良措施和最新發展交流意見及分享經驗。

## 與加拿大卑斯省的土地業權及測量局舉行視像會議

在加拿大卑斯省的土地業權及測量局的邀請下，本處於 2020 年 6 月 16 日與該局的土地業權總監 Carlos MacDonald 先生及其同事就土地註冊辦事處的運作和服務舉行視像會議。是次會議提供了契機，讓雙方就土地註冊辦事處在 2019 冠狀病毒病之下的運作情況分享經驗，並就土地註冊工作的未來發展交流意見。



## 為地政總署視像簡介土地註冊處服務

為協助地政總署測繪處使用本處的土地紀錄進行測繪工作，我們於 2020 年 11 月 30 日為超過 160 名測繪處人員舉行視像簡介會，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。



## 香港專業教育學院（沙田分校）到訪

本處分別在 2020 年 7 月 6 日和 13 日為香港專業教育學院（沙田分校）法律及行政事務學高級文憑的學生安排服務簡介和參觀本處的客戶服務中心，加深他們對本處服務的認識。

學生對參觀活動的反應十分正面，對本處的工作甚感興趣。



## 發展局政務主任實習生到訪

在 2020 年 9 月 3 日，發展局副秘書長(規劃及地政)2 率領發展局五名政務主任實習生到訪本處。



其間，我們向他們簡介就先行在新批出土地落實業權註冊制度建議的最新發展情況，並介紹本處的職能、服務和運作，以及安排他們參觀客戶服務中心。

各實習生均認為是次參觀有助他們了解政府部門如何運作，並加深他們對公共行政的認識。



## 2019/20 年度內地法律工作人員普通法訓練計劃

江西省司法廳的蔡潔女士參加由律政司舉辦的「2019/20 年度內地法律工作人員普通法訓練計劃」，在 2020 年 5 月 25 至 29 日暫駐本處的法律事務部。在暫駐期間，本處向蔡女士簡介根據《土地業權條例》實行業權註冊制度的建議和該條例制定後的檢討工作，並安排她參觀客戶服務中心，了解本處的註冊、查冊和業主立案法團服務。她認為是次暫駐為她提供了學習本處工作的寶貴經驗。



## 《土地註冊處營運基金 2019/20 年報》

自土地註冊處成為香港其中一個最先以營運基金形式運作的政府部門以來，一直致力為顧客優化服務和發展新猷。

《土地註冊處營運基金 2019/20 年報》於 2020 年 10 月 28 日發表，匯報本處在上年度的各項活動和業務表現，並載有經審計署署長審核的財務報表。

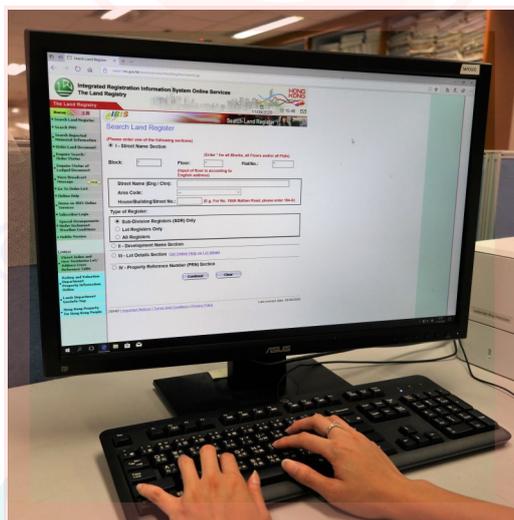


# 企業公民

## 同心抗疫！

為配合政府的社交距離措施，本處於 2020 年 7 月 20 日至 9 月 11 日期間實施特別工作  
安排。隨著政府於 2020 年 9 月 10 日公布全面恢復公共服務，本處所有辦事處的辦公時  
間由 9 月 15 日起回復正常。

鑑於 2019 冠狀病毒病近日的發展，本處由 2020 年 11 月 23 日起實施員工的彈性上班安  
排及更多的社交距離措施，調整提供公共服務的櫃位數目。因應本地疫情嚴峻，政府在  
2020 年 11 月 30 日公布再次實施特別工作安排，以  
阻止病毒進一步在社區傳播。因此，本處由 2020 年  
12 月 2 日起調整了辦事處的服務時間。



在特別工作安排下，我們致力為市民提供有限度的  
全面服務，並鼓勵市民使用土地註冊處的網上查冊  
服務（<http://www.iris.gov.hk>）查閱土地紀錄，以及  
盡量把交付本處的文件（不包括交付註冊的文書）  
放進文件投遞箱，並在有緊急需要時才前往本處的  
辦事處。

為持續對抗新型冠狀病毒，我們繼續採取各種  
防疫措施，包括為員工實施彈性上班／午膳時  
間、加強清潔各辦事處、在服務櫃位裝設防護  
透明膠板、提供酒精搓手液及消毒地毯，以及  
為員工預備充足和合適的個人保護物品，以保  
障他們和顧客的安全。



## 2020 年學生實習計劃

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「2020 年殘疾學生實習計劃」外，我們也參與「2020 年專上學生暑期實習計劃」和「2020 年非華裔學生實習計劃」。



在 2020 年 6 月至 8 月暑假，我們共安排七位大學生在法律事務部、查冊及部門服務部、常務部和資訊科技管理部實習。



為加強實習生對本處的工作和運作的認識，我們安排他們在 2020 年 7 月 10 日參觀部門的運作單位，包括金鐘的客戶服務中心、沙田的中央影像處理中心和九龍灣的業權報告



辦事處。當日，各實習生與部門的高層人員和各自的導師互相交流，獲益良多。他們也分享在實習期間獲取的經驗，並總結認為在導師的指導下，他們都能在真實的辦公環境獲取實用的工作經驗和相關的工作技能，有

助他們建立自信及為將來培養良好的工作技能。

## 2019 年《管制人員環保報告》

本處於 2020 年 6 月在部門網站發表 2019 年《管制人員環保報告》，闡述本處的環保政策、目標和各項措施，以及本處在 2019 年的環保表現和 2020 年的環保目標。



## 工作成果

### 2020 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昊箕女士及文書主任趙陳燕儀女士獲頒發 2020 年「申訴專員嘉許獎—公職人員獎」。

黃女士和趙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 2020 年 11 月 6 日舉行。

### 2020 年「公務員事務局局長嘉許狀」計劃

我們謹此祝賀高級土地註冊主任劉少雯女士入選 2020 年「公務員事務局局長嘉許狀」計劃，以表彰她的優秀表現及致力提供優質服務。





劉女士已於 2020 年 11 月 17 日舉行的頒獎禮獲頒發嘉許狀和金針。

## 2019 年「香港無煙領先企業大獎」之銀獎



香港吸煙與健康委員會舉辦的 2019 年「香港無煙領先企業大獎」，旨在鼓勵企業及政府部門向員工、客戶及社會大眾等持份者持續推廣無煙文化的信息。土地註冊處於 2016 年首度獲委員會頒發銀獎。該會為表揚本處持續向員工推動無煙生活的努力和承諾，在 2019 年再次向本處頒發銀獎。

## 《土地註冊處營運基金 2018/19 年報》獎項

《土地註冊處營運基金 2018/19 年報》共榮獲四項國際和本地獎項。這些獎項肯定了我們在製作優質年報方面的努力。



該年報除了榮獲在第 49 期《土地註冊處通訊》提及的「2019/20 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，還連續第二年奪得美國傳媒專業聯盟（LACP）頒發的「2019 Vision Awards」之「印刷本年報—市／州／國家政府組別」

的最高殊榮—白金獎、「2020 國際年報比賽大獎」之「非牟利機構（印刷年報）—政府機構及辦事處組別」的榮譽獎，以及 2020 年香港管理專業協會「最佳年報獎」之「非牟利及慈善機構」組別的優異獎。



## 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。我們謹此衷心祝賀查冊服務組奪得 2020 年上半年的團隊獎。

