



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

### 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用户轻松管理与按揭贷款相关的信贷风险，固此深受认可机构欢迎。该服务亦同时协助业主尽早发现涉及其物业的按揭诈骗。



自 2021 年 2 月 1 日起，该服务的电子渠道全面实施后，认可机构的登记用户可透过电子渠道网页，更方便和更安全地提交所有服务申请和管理其账户，电子渠道网页亦提供更长服务时间（星期一至五上午 8 时至晚上 8 时，以及星期六上午 8 时至中午 12 时）。

为进一步方便业界使用此服务，本处增设了网上申请开立登记用户账户的服务。自 2021 年 6 月 28 日起，认可机构可随时填妥和提交申请，无需亲临本处递交。有意申请登记用户账户的认可机构，可致电本处的电子提示服务热线 3521 1900 查询或要求协助。



E-ALERT SERVICE FOR AUTHORIZED INSTITUTIONS -  
APPLICATION FOR SUBSCRIBER ACCOUNT AND BRANCH  
ACCOUNT(S) [LR/EEA/1]

The screenshot shows a web form with a sidebar menu on the left containing: 1. Introduction, 2. Important Notes, 3. Particulars (highlighted), 4. Review, 5. Submission, 6. Acknowledgement, and a link for General Terms of Use. The main form area is titled 'Application Delivery Method' and includes a dropdown menu. Below this is the 'Particulars of Subscriber' section, which contains fields for: Name of Subscriber (with a 'How to fill' icon), Correspondence Address, Salutation (with a dropdown), Name of Contact Person, Contact Telephone Number, Fax Number, E-mail Address for Receiving e-Alert correspondence (with a 'How to fill' icon), and Subscriber Type (with a dropdown). A 3D white figure is shown sitting at a desk with a laptop, representing a user interacting with the system.

## 查阅土地纪录及业主立案法团纪录的新安排



土地注册处于 2021 年 11 月 1 日起就查阅土地纪录及业主立案法团纪录实施新的安排。为加强保障载于土地纪录的个人资料私隐，新安排包括要求查册人士进行查册时需提供辨识身分资料，并确认无意及不会在违反《个人资料（私隐）条例》（第 486 章）的情况下使用透过查册获取的土地纪录及业主立案法团纪录内的个人资料；或将该等个人资料用于与备存及供公众人士查阅相关纪录的宗旨无关之目的。这些新安排并无改变现行可提供予公众人士查阅的土地纪录。

## 提升「综合注册资讯系统」

为提升客户的体验，本处由 2021 年 12 月起为客户提供附有二维条码的电子付款收据，以方便他们在查册柜位领取经「综合注册资讯系统」网上服务订购的土地纪录。



## 土地注册处网上表格

为优化提交电子表格的服务，我们于 2021 年 6 月 28 日推出具有额外功能的新版网上表格。

只需具备个人 / 机构数码证书或「智方便+」作数码签署，客户现可随时随地一站式经网上提交土地注册处公用表格和缴付相关服务费用。这些表格的设计适用于客户的任何电子装置，无论是桌面电脑或流动装置。



新版网上表格具备以下易于使用的特点：

- 在填写过程中，提供一按即展示的逐步使用指引和注解；
- 可拉下清单以便快速选项；
- 可储存表格待稍后填写；以及
- 成功提交表格后获确认通知以便日后联络。

详情请参阅本处网站。

## 年度客户资料核实



为保持与客户的有效沟通，本处每年均会更新客户管理系统的资料。我们已于 2021 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」以提供最新的资料。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

行政长官 2021 年施政报告的其中一项新措施，是先行在新批出土地实施《土地业权条例》（第 585 章）（「新土地先行」方案）。为推进「新土地先行」方案，我们透过不同途径竭力与主要持份者合作。

由主要持份者及有关政府部门代表组成的《土地业权条例》督导委员会于 2021 年 12 月举行会议，就「新土地先行」方案下推行《土地业权条例》的主要修订建议和最新发展作出讨论和交流意见。



我们会继续与主要持份者磋商，处理实施「新土地先行」方案尚未解决的事宜及敲定《土地业权条例》的修订建议，并制定一个更具体的实施时间表。

# 活动纪要

## 「中止为文书注册的一般原因」客户交流会

为使客户更清楚了解本处中止为文书注册的一般原因，我们在2021年12月为超过200名来自各律师事务所的人士举办了两场客户交流会。

会上主要简介在拟备提交注册的文书和注册摘要时如何避免常犯的错误。我们并向与会人士



分享文书不获接受注册的个案。此外，我们亦在会上简介了电子注册摘要表格的使用，以及「物业把关易」服务如何令业主受惠。

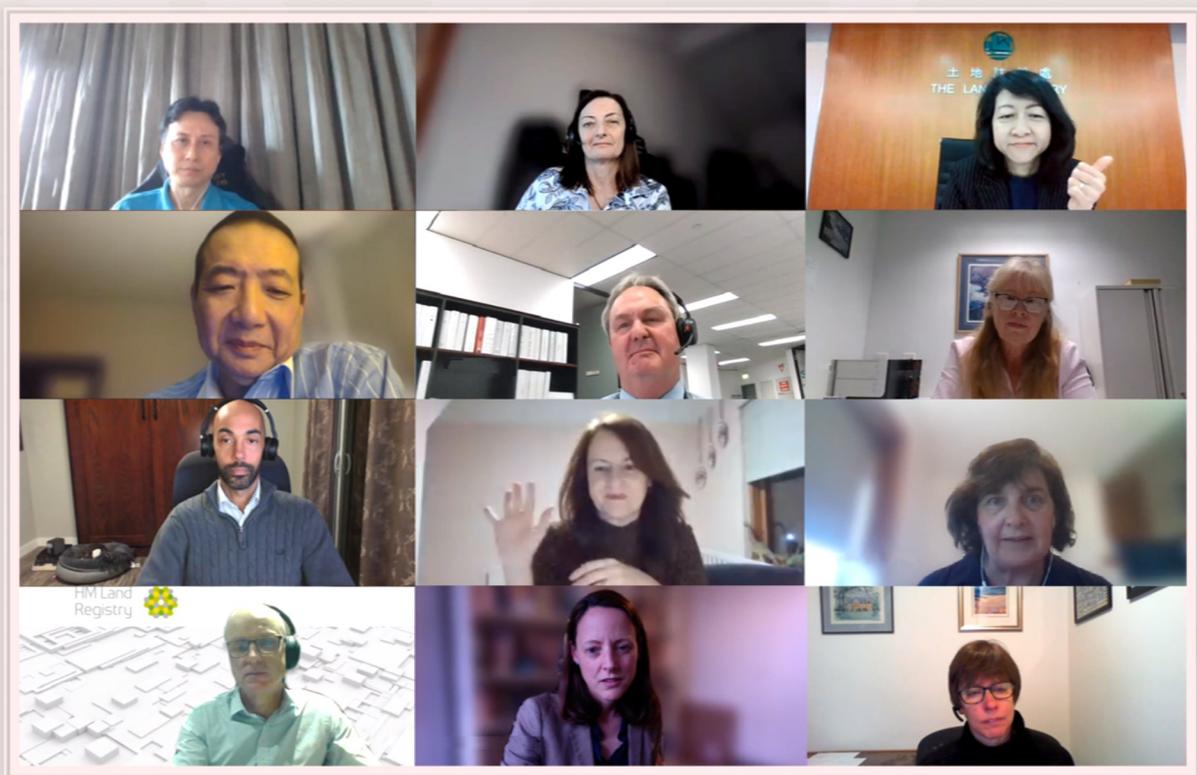
是次交流会的反应良好，并提供了一个有效的平台，让我们与客户交流意见和分享经验。



## 第 48 届「业权注册处长会议」

由西澳大利亚州土地信息管理局（Landgate of Western Australia）主办的第 48 届「业权注册处长会议」已于 2021 年 11 月 15、17、19、22、24、26 及 29 日以视像会议形式举行。出席者包括来自澳洲、加拿大、英格兰和威尔斯、香港、爱尔兰、新西兰、苏格兰及新加坡各个司法管辖区的代表。香港土地注册处的代表是土地注册处处长谭惠仪女士、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黄慧怡女士。

是次会议涵盖多个简报和讨论，主要议题包括电子物业转易、电子身分及签署、土地注册资料使用，以及土地注册将来的工作。该会议对本处未来发展业权注册及提升服务提供宝贵的见解。



## 香港专业教育学院（沙田分校）到访

作为本处公众教育活动的一部分，我们致力向学界介绍本处的服务及香港的土地注册制度。在2021年7月19日，我们安排了香港专业教育学院（沙田分校）的法律及行政事务学系的学生参观本处。



各同学对本处的工作甚感兴趣，并就我们提供的服务和香港的土地注册制度得到更深入的了解。



## 《土地注册处营运基金 2020/21 年报》



本处于 2021 年 10 月 20 日发表《土地注册处营运基金 2020/21 年报》，涵盖土地注册处营运基金在年内的业务表现，并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。

纵使在 2019 冠状病毒病疫情下，土地注册处营运基金仍一直致力为客户优化服务和发展新猷。

# 企业公民

## 学生实习计划



作为一个关爱机构，土地注册处参加由公务员事务局举办的「2021年残疾学生实习计划」，致力为雇员提供平等机会，消除工作间的歧视。我们亦参与了「2021年专上学生暑期实习计划」和「2021年非华裔学生实习计划」，以助实习生获取工作经验。

在 2021 年 6 月至 8 月的暑假期间，我们共安排了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。他们在真实的办公环境获派处理不同类型的工作，以增进其相关知识和技能。



各实习生在总结环节进行了富有成果的交流，分享他们从是次实习所获取的工作体验和得着。他们总结在其导师的指导下获取了宝贵而实用的工作经验和相关技能，有助提高他们的自信心，以及进一步培养良好的工作技能。

## 2020 年《管制人员环保报告》

本处于 2021 年 5 月在部门网站发表 2020 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 2020 年的环保表现和 2021 年的环保目标。



## 工作成果

### 2021 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潘丽珍女士及高级文书主任李美慧女士获颁发 2021 年「申诉专员嘉许奖—公职人员奖」。



潘女士和李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 2021 年 11 月 4 日举行。

## 2021 年「公務員事務局局長嘉許狀」計劃

我們謹此祝賀文書主任徐家駒先生入選 2021 年「公務員事務局局長嘉許狀」計劃，以表彰其持續優秀的工作表現及致力於提供優質服務。



## 《土地注册处营运基金 2019/20 年报》奖项

《土地注册处营运基金 2019/20 年报》荣获了美国传媒专业联盟 (LACP) 颁发的「2020 Vision Awards」之「印刷本年报—市 / 州 / 国家政府组别」的白金奖。土地注册处营运基金连续三年夺得这项比赛的最高殊荣，肯定本处在制作优质年报上的努力。

美国传媒专业联盟是著名的国际机构，旨在表扬在传讯方面有优秀表现的企业。该机构举办的「2020 Vision Awards 年报比赛」共吸引约 1,000 份来自全球多个不同行业的机构的作品参赛。



该年报亦于香港管理专业协会的 2021 年「最佳年报比赛」中获颁「优秀环境、社会及管治资料披露」证书。

「最佳年报比赛」是由香港管理专业协会于 1973 年创办并由南华早报于 2007 年起协办，目的是推动制作及时、内容准确详实及设计美观的年报。

## 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。我们谨此衷心祝贺元朗查册中心夺得 2021 年上半年的团队奖。

