



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

业权注册

为在新土地先行实施业权注册，《2025年业权及土地的注册（杂项修订）条例草案》（《条例草案》）已于2025年3月提交



立法会。该《条例草案》建议修订超过70项成文法则（包括《土地业权条例》及《土地注册条例》），现正由立法会审议。若《条例草案》

在2025年获立法会通过，预计于2027年上半年可在新土地实施业权注册。



同时，为协助主要持份者及业界人士了解《条例草案》和新制度的主要特点，土地注册处举办了多场网上及实体的《条例草案》简报会，共有超过600名分别来自公营及私营机构的

代表出席，包括《土地业权条例》督导委员会、业权注册教育委员会，以及法律和银行业界的成员。



调整《土地注册条例》（第 128 章）下注册服务的法定费用

根据 2025 年 5 月 16 日在宪报刊登的《2025 年土地注册费用（修订）规例》，《土地注册费用规例》（第 128B 章）附表所订明由土地注册处提供的注册服务费用会予以修订，并将于 2025 年 7 月 16 日、2026 年 7 月 1 日及 2027 年 7 月 1 日分三个阶段生效。有关详情如下：

《土地注册费用规例》（第 128B 章）附表所订明的费用	现行费用 (\$)	调整后的法定注册费用 (\$)		
		2025 年 7 月 16 日生效	2026 年 7 月 1 日生效	2027 年 7 月 1 日生效
1. 任何文书（下文特别述明者除外）的注册，而该文书（包括根据《印花税条例》（第 117 章）第 46 条豁免印花税的任何文书）是将任何财产的法定产业权或衡平法产业权，或将任何财产内的任何份额或权益，转让、转易、授予、分割、按揭、押记、再转让、解除、发还或以其他方式移转的— 如代价的款额或价值，或受影响的财产或份额或权益的价值— (a) 不超过 \$750,000 (b) 超过 \$750,000	\$230 \$450	\$265 \$520	\$305 \$605	\$355 \$700
2. 任何买卖协议或按揭协议的注册	\$210	\$280	\$375	\$510
3. 任何租契、租契协议，或续订或退回租契的注册	\$210	\$280	\$375	\$510
5. 下述各项的注册：任何遗嘱认证、遗产管理书、委任新受托人的契据、待决案件、诉讼外债务人物业查封令、判决、判令、禁止令，或其他法庭命令、偿付判决证明书或解除诉讼外债务人物业查封令证明书，或任何其他不在本附表特别述明的不论何种文书	\$210	\$280	\$375	\$510
6. 任何文书的注册，而该文书是将任何财产或其内任何份额或权益的任何押记或按揭（不论是法律上或衡平法上的）转让或移转的— 每 100 项转让或移转的押记或按揭或其部分	\$2,000	\$2,660	\$3,540	\$4,750

提升「综合注册资讯系统」

自 2025 年 4 月起，「综合注册资讯系统」已推出以下优化功能，以提升用户体验及系统效率：

「智方便」功能提升

- 于「智方便」流动應用程式新增「查阅土地登记册」为「精选服务」；
- 简化「智方便」用户授权流程；以及
- 在登入页面显示以「智方便」方式登入为首选项目。

请选择以下用户类别

非经常用户 ☒ 以「智方便」方式登入  以智方便繼續 了解更多信息 或 ☐ 一般方式登入  (如果你看不清圖中的英文字/數字，請按 ) 請輸入圖中的4個英文字或數字: 	登記用戶 ☒ 以「智方便」方式登入  以智方便繼續 了解更多信息 或 ☐ 一般方式登入 ☐ 以數碼證書方式登入 (須預先登記)
---	--

「综合注册资讯系统」網上服務並非製作自動檢索或下載資料用途。嚴禁使用或企圖使用任何方式(包括電腦程式或其他方法)進行任何形式的自動檢索或下載資料行為。請參閱相關的「條款及條件」第 18 條。

繼續 清除

网上交易的电子收据

- 为各种网上交易新增电子收据。客户可在「认收」页面选择以电邮接收电子收据。



香港特別行政區政府
土地註冊處

綜合註冊資訊系統網上服務 (IRIS)

100% 登入

查冊 查閱土地登記冊 查閱物業參考編號 查閱尚未記入土地登記冊的註冊摘要列表/資料 訂購土地文件 查詢 進入訂單 支援 信息 流動版 相關網址	認收 付款詳情 訂單日期 / 時間: 26/04/2025 10:24 付款交易編號: TN2504260015007 付款方法: JCB 付款總額 (港元): 10.00 客戶資料: 查冊人士姓名: CHAN TAI MAN 聯絡人姓名: 陳太文 聯絡人電話: 98765432 查閱尚未記入土地登記冊的註冊摘要資料 <table><tr><th>訂單編號</th><th>註冊摘要編號</th><th>文書</th></tr><tr><td>ESN250426000009</td><td>24112001310013</td><td>ASSIGNMENT</td></tr></table> 訂購尚未記入土地登記冊的註冊摘要資料總數: 1 訂單總數: 1 重要事項: 請列印、儲存或以電郵接收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或電子付款收據。 如欲列印土地登記冊, 請將列印方向設定為橫向。 儲存土地紀錄以供市民查閱旨在防止塗改及有欺詐成分的物業轉易, 以及提供容易追溯確定土地財產及不動產價值的方法。土地紀錄內載的資料不得用於與土地紀錄的查冊無關之目的, 使用所提供的資料須符合《個人資料 (私隱) 條例》的規定。 最大圖則尺寸: 涉及文件的所有圖則的最大尺寸, 可以是 A4, A3, A0, > A0, 如要求以郵遞或在櫃位領取文件及選擇訂購黑白圖則, 則 A3, A0, > A0 尺寸的圖則會縮至 A4 尺寸。	訂單編號	註冊摘要編號	文書	ESN250426000009	24112001310013	ASSIGNMENT
訂單編號	註冊摘要編號	文書					
ESN250426000009	24112001310013	ASSIGNMENT					

以電郵接收電子收據
電郵地址: chantaiman@gmail.c
確認電郵地址: chantaiman@gmail.c
確定 取消

地段	費用總額 (港元)	收取方法
FINLAND LOT NO. 2617 THE REMAINING FINLAND LOT NO. 2626	10.00	在此按一下以便瀏覽 (HTML)
合共:	10.00	

「综合注册资讯系统」网上服务聊天机械人 — 「田妮」



土地注册处已于 2025 年 4 月 28 日在「综合注册资讯系统」网上服务网站推出聊天机械人「田妮」，以协助解答有关土地查册服务的一般查询。

聊天机械人「田妮」的名称源自部门的中文俗称「『田』土厅」和「土『地』注册处」。聊天机械人运用人工智能及自然语言处理技术，设有繁体中文、简体中文和英文三种语言。

采用应用程式介面提供土地查册及电子提示服务

土地注册处与香港金融管理局(金管局)和数字政策办公室(数字办)合作，透过金管局「商业数据通」与数字办「授权数据交换闸」的安全连接，运用应用程式介面为《银行业条例》(第 155 章)下的认可机构提供服务。

认可机构透过应用程式介面能够以直接及机读的方式获取最新的土地及业主资料，使其工作流程自动化。

为认可机构而设的两项应用程式介面服务如下：

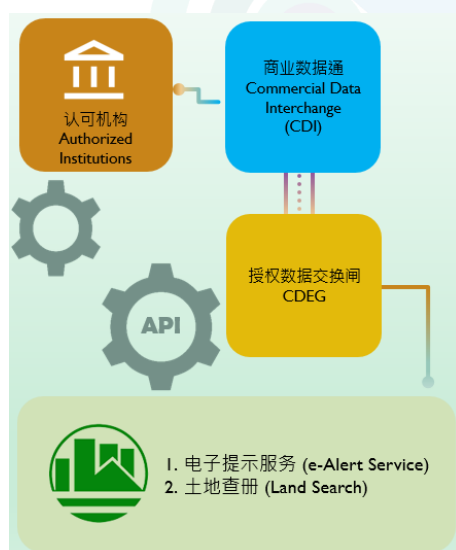
於 2025 年 3 月 28 日推出电子提示服务应用程式介面

當相关物业的再按押记 / 按揭文件交付本处办理注册时，认可机构的登记用户可额外透过应用程式介面查询电子提示通知书。

於 2025 年 4 月 28 日推出土地查册应用程式介面

土地查册应用程式介面为认可机构的登记用户提供额外途径，在缴付订明的查册费用后，透过应用程式介面订购土地纪录电子副本(包括土地登记册和影像处理土地文件)。

想知道更多最新推出的应用程式介面服务吗？



服务种类	热线	电邮
电子提示服务应用程式介面	3521 1900 (选择语言后按“1”)	e-Alert-ai@landreg.gov.hk
土地查册应用程式介面	3105 0000 (选择语言后按“2”，再按“1”)	shd2@landreg.gov.hk

街道索引（第 57 版）及新界地段／地址对照表（对照表）（第 26 版）的销售

本处于 2025 年 4 月 30 日发售的街道索引及对照表最新版本，是客户在进行土地查册时，以对照物业地址、楼宇名称或地段编号的好帮手。

街道索引及对照表光碟售价均为港币 370 元，而接驳到少于 50 台终端机和接驳到 50 台或以上终端机的电脑网络许可证费用则分别为港币 2,960 元和 5,920 元。资料单张和订购表格可在[此处](#)下载。



大家亦可在本处网站或透过「综合注册资讯系统」网上服务网站内的超连结，免费浏览街道索引及对照表的网上版。

活动纪要

2025 年选民登记运动

政务司司长陈国基先生、署理政制

及内地事务局局长胡健民先生及公务员事务局常任秘书长梁卓文先生，联同四个公务员中央评议会的代表，于2025年5月13日到访本处位于金钟道政府合署的客户服务中心和办事处

进行选民登记运动。



在土地注册处处长和土地注册处经理的陪同下，一众官员向到访市民及本处同事派发选民登记及更新资料的宣传单张，呼吁他们在法定限期2025年6月2日或之前积极登记成为选民或提交更改资料申请，以履行公民责任。



参观「中国人民解放军驻香港部队展览中心」

土地注册处处长于 2025 年 4 月 1 日带领约 50 名同事参观位于昂船洲军营的解放军驻香港部队展览中心。团队参观了以「梦起东方」为主题的展览，当中包括「中国梦」、「强军梦」及「香江卫士」三个主题展厅及装备模型展区。

透过珍贵的历史照片、文物实物和解放军现代化的装备模型，团队见证了我们国家的辉煌成就，深入了解解放军的光辉历史，以及解放军驻香港部队对香港长期繁荣稳定的贡献。



企业公民

2025 年渣打香港马拉松

渣打香港马拉松是一项著名的国际体育赛事，旨在鼓励本港市民建立健康的生活模式及推广马拉松精神。

今年的马拉松赛事于 2 月 9 日举行，本处共有 7 位同事参加半马拉松或十公里赛事。土地注册处经理联同员工康乐会执行委员会的成员到场为参赛同事打气。



2024 年《管制人员环保报告》

本处于 2025 年 6 月在部门网站发表 2024 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，并汇报本处在 2024 年的环保表现和 2025 年的环保目标。



土地注册处义工服务

部门义工队于 2025 年上半年积极参与以下的义工活动，以关怀社会上有需要人士：



- ◇ 于圣诞节期间举办食品回收活动，鼓励同事将剩余的食品捐出，以转赠给社会上有需要的人士；



- ◇ 参加「书出爱心 十元义卖」活动，协助分类和整理市民捐赠的二手书籍，以便进行义卖；



- ◇ 与公司注册处义工队及圣公会基爱长者邻舍中心合作，探访在石硤尾居住的长者；



- ◇ 参与赛马会「乐载耆踪」社区长者支援计划，与明爱深水埗综合家居照顾服务合作，探访在深水埗区居住的长者；

2025 年

4 月 26 日



2025 年

5 月 17 日

- ◇ 与循道卫理杨震社会服务处合作，探访在牛池湾居住的长者，提早为他们送上端午节祝福；以及



- ◇ 到「银杏馆」油麻地店及油塘店筹备和派发「爱心福饭」给弱势社群。

2025 年

6 月 7 日



工作成果

「ERB 人才企业嘉许计划」



僱员再培训局于 2009 年 12 月推出「ERB 人才企业嘉许计划」，表扬在人才培养及发展工作有卓越表现的机构，并授予「人才企业」的尊称。

本处连续 10 年获延续授予「人才企业」的嘉许资格后，获升格为「Super MD」，嘉许期为 2025 年 4 月至 2030 年 3 月，以表扬本处在人才培养及发展方面的卓越成就。

《土地注册处营运基金 2023/24 年报》奖项

《土地注册处营运基金 2023/24 年报》荣膺「美国传媒专业联盟」2023/24 Vision Awards 之「市 / 州 / 国家政府组别」的金奖。

这个奖项肯定了我们在制作优质年报的努力。



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。

我们谨此祝贺文件处理组助理文书主任林俊伟先生夺得 2024 年下半年的个人奖。

慎防诈骗

购置二手物业防骗贴士

在香港置业是人生一项重大的财务决定，往往需要动用毕生积蓄。然而，有部分在二手物业市场的交易会因涉及隐藏债务而无法成交，令买家损失订金。买家应如何保障自身权益，避免承受此类风险？



消费者委员会（消委会）近日在《选择》月刊

刊登了一篇综合本处意见的文章，归纳出以下六项购买二手物业时应注意的关键建议：



在签署临时买卖合约（临约）前应先咨询律师，以保障自身权益。任何纳入正式买卖合约的附加条款，均须经交易双方同意。



签署临约前先进行土地查册，以核实登记业主身分及厘清所有疑问。



要求托管所有订金至成交日。



临约列明在存有隐藏产权负担的情况下，可撤销交易的权利。



成交日应订在临约签署日期最少一个月后，以识别在交易完成前可能优先于买方权益的任何产权负担。



了解地产代理的角色，寻求法律意见以保障自身利益。

有关详情，请浏览[消委会网站](#)第 583 期《选择》月刊内的文章（只有中文版本）。