



土地註冊處 通訊



服務動向

業權註冊

為在新土地先行實施業權註冊，《2025年業權及土地的註冊（雜項修訂）條例草案》（《條例草案》）已於2025年3月提交立法會。



該《條例草案》建議修訂超過70項成文法則（包括《土地業權條例》及《土地註冊條例》），現正由立法會審議。若《條例草案》

在2025年獲立法會通過，預計於2027年上半年可在新土地實施業權註冊。



同時，為協助主要持份者及業界人士了解《條例草案》和新制度的主要特點，土地註冊處舉辦了多場網上及實體的《條例草案》簡報會，共有超過600名分別來自公營及私營機構的

代表出席，包括《土地業權條例》督導委員會、業權註冊教育委員會，以及法律和銀行業界的成員。



調整《土地註冊條例》（第 128 章）下註冊服務的法定費用

根據 2025 年 5 月 16 日在憲報刊登的《2025 年土地註冊費用（修訂）規例》，《土地註冊費用規例》（第 128B 章）附表所訂明由土地註冊處提供的註冊服務費用會予以修訂，並將於 2025 年 7 月 16 日、2026 年 7 月 1 日及 2027 年 7 月 1 日分三個階段生效。有關詳情如下：

《土地註冊費用規例》（第 128B 章）附表所訂明的費用	現行費用 (\$)	調整後的法定註冊費用 (\$)		
		2025 年 7 月 16 日生效	2026 年 7 月 1 日生效	2027 年 7 月 1 日生效
<p>1. 任何文書（下文特別述明者除外）的註冊，而該文書（包括根據《印花稅條例》（第 117 章）第 46 條豁免印花稅的任何文書）是將任何財產的法定產業權或衡平法產業權，或將任何財產內的任何份額或權益，轉讓、轉易、授予、分割、按揭、押記、再轉讓、解除、發還或以其他方式移轉的—</p> <p>如代價的款額或價值，或受影響的財產或份額或權益的價值—</p> <p>(a) 不超過\$750,000</p> <p>(b) 超過\$750,000</p>	<p>\$230</p> <p>\$450</p>	<p>\$265</p> <p>\$520</p>	<p>\$305</p> <p>\$605</p>	<p>\$355</p> <p>\$700</p>
2. 任何買賣協議或按揭協議的註冊	\$210	\$280	\$375	\$510
3. 任何租契、租契協議，或續訂或退回租契的註冊	\$210	\$280	\$375	\$510
5. 下述各項的註冊：任何遺囑認證、遺產管理書、委任新受託人的契據、待決案件、訴訟外債務人物業查封令、判決、判令、禁止令，或其他法庭命令、償付判決證明書或解除訴訟外債務人物業查封令證明書，或任何其他不在本附表特別述明的不論何種文書	\$210	\$280	\$375	\$510
<p>6. 任何文書的註冊，而該文書是將任何財產或其內任何份額或權益的任何押記或按揭（不論是法律上或衡平法上的）轉讓或移轉的—</p> <p>每 100 項轉讓或移轉的押記或按揭或其部分</p>	\$2,000	\$2,660	\$3,540	\$4,750

提升「綜合註冊資訊系統」

自 2025 年 4 月起，「綜合註冊資訊系統」已推出以下優化功能，以提升用戶體驗及系統效率：

「智方便」功能提升

- 於「智方便」流動應用程式新增「查閱土地登記冊」為「精選服務」；
- 簡化「智方便」用戶授權流程；以及
- 在登入頁面顯示以「智方便」方式登入為首選項目。

請選擇以下用戶類別

非經常用戶 <input checked="" type="checkbox"/> 以「智方便」方式登入  以智方便繼續 了解更多 或 <input type="checkbox"/> 一般方式登入  (如果你看不清畫中的英文字/數字，請按 ) 請輸入畫中的4個英文字或數字: <input type="text"/>	登記用戶 <input checked="" type="checkbox"/> 以「智方便」方式登入  以智方便繼續 了解更多 或 <input type="checkbox"/> 一般方式登入 <input type="checkbox"/> 以數碼證書方式登入 (須預先登記)
---	---

「綜合註冊資訊系統」網上服務並非擬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

網上交易的電子收據

- 為各種網上交易新增電子收據。客戶可在「認收」頁面選擇以電郵接收電子收據。



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: 陳大文 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 border="1"><thead><tr><th>註冊編號</th><th>註冊摘要編號</th><th>文書</th><th>地段</th><th>費用總額 (港元)</th><th>收取方法</th></tr></thead><tbody><tr><td>ESN25042600009</td><td>24112001310013</td><td>ASSIGNMENT</td><td>INLAND LOT NO. 2617 THE REMAINING INLAND LOT NO. 2626</td><td>10.00</td><td> 在此按一下以便選擇 (HTML)</td></tr><tr><td colspan="4">合共:</td><td>10.00</td><td></td></tr></tbody></table>	註冊編號	註冊摘要編號	文書	地段	費用總額 (港元)	收取方法	ESN25042600009	24112001310013	ASSIGNMENT	INLAND LOT NO. 2617 THE REMAINING INLAND LOT NO. 2626	10.00	 在此按一下以便選擇 (HTML)	合共:				10.00	
註冊編號	註冊摘要編號	文書	地段	費用總額 (港元)	收取方法																
ESN25042600009	24112001310013	ASSIGNMENT	INLAND LOT NO. 2617 THE REMAINING INLAND LOT NO. 2626	10.00	 在此按一下以便選擇 (HTML)																
合共:				10.00																	
訂購尚未記入土地登記冊的註冊摘要資料總數: 1		訂購總數: 1																			
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 <input type="button" value="確定"/> <input type="button" value="取消"/>																					
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。 備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，以及提供容易追溯和確定土地財產及不動產業權的方法。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圖則，則 A3, A0, > A0 尺寸之圖則會縮至A4尺寸。																					

「綜合註冊資訊系統」網上服務聊天機械人 — 「田妮」



土地註冊處已於 2025 年 4 月 28 日在「綜合註冊資訊系統」網上服務網站推出聊天機械人「田妮」，以協助解答有關土地查冊服務的一般查詢。

聊天機械人「田妮」的名稱源自部門的中文俗稱「『田』土廳」和「土『地』註冊處」。聊天機械人運用人工智能及自然語言處理技術，設有繁體中文、簡體中文和英文三種語言。

採用應用程式介面提供土地查冊及電子提示服務

土地註冊處與香港金融管理局（金管局）和數字政策辦公室（數字辦）合作，透過金管局「商業數據通」與數字辦「授權數據交換閘」的安全連接，運用應用程式介面為《銀行業條例》（第 155 章）下的認可機構提供服務。

認可機構透過應用程式介面能夠以直接及機讀的方式獲取最新的土地及業主資料，使其工作流程自動化。

為認可機構而設的兩項應用程式介面服務如下：

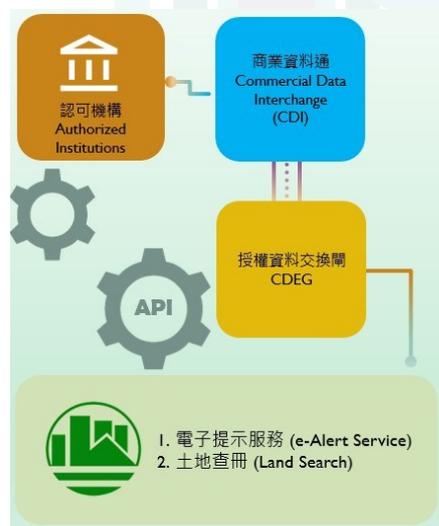
於 2025 年 3 月 28 日推出電子提示服務應用程式介面

當相關物業的再按押記／按揭文件交付本處辦理註冊時，認可機構的登記用戶可額外透過應用程式介面查詢電子提示通知書。

於 2025 年 4 月 28 日推出土地查冊應用程式介面

土地查冊應用程式介面為認可機構的登記用戶提供額外途徑，在繳付訂明的查冊費用後，透過應用程式介面訂購土地紀錄電子副本（包括土地登記冊和影像處理土地文件）。

想知道更多最新推出的應用程式介面服務嗎？



服務種類	熱線	電郵
電子提示服務應用程式介面	3521 1900（選擇語言後按“1”）	e-Alert-ai@landreg.gov.hk
土地查冊應用程式介面	3105 0000（選擇語言後按“2”，再按“1”）	shd2@landreg.gov.hk

街道索引（第 57 版）及新界地段／地址對照表（對照表）（第 26 版）的銷售

本處於 2025 年 4 月 30 日發售的街道索引及對照表最新版本，是客戶在進行土地查冊時，以對照物業地址、樓宇名稱或地段編號的好幫手。

街道索引及對照表光碟售價均為港幣 370 元，而接駁到少於 50 台終端機和接駁到 50 台或以上終端機的電腦網絡許可證費用則分別為港幣 2,960 元和 5,920 元。資料單張和訂購表格可在[此處](#)下載。



大家亦可在本處網站或透過「綜合註冊資訊系統」網上服務網站內的超連結，免費瀏覽街道索引及對照表的網上版。

活動紀要

2025 年選民登記運動

政務司司長陳國基先生、署理政制及內地事務局局長胡健民先生及公務員事務局常任秘書長梁卓文先生，聯同四個公務員中央評議會的代表，於 2025 年 5 月 13 日到訪本處位於金鐘道政府合署的客戶服務中心和辦事處進行選民登記運動。



在土地註冊處處長和土地註冊處經理的陪同下，一眾官員向到訪市民及本處同事派發選民登記及更新資料的宣傳單張，呼籲他們在法定限期 2025 年 6 月 2 日或之前積極登記成為選民或提交更改資料申請，以履行公民責任。



參觀「中國人民解放軍駐香港部隊展覽中心」

土地註冊處處長於 2025 年 4 月 1 日帶領約 50 名同事參觀位於昂船洲軍營的解放軍駐香港部隊展覽中心。團隊參觀了以「夢起東方」為主題的展覽，當中包括「中國夢」、「強軍夢」及「香江衛士」三個主題展廳及裝備模型展區。

透過珍貴的歷史照片、文物實物和解放軍現代化的裝備模型，團隊見證了我們國家的輝煌成就，深入了解解放軍的光輝歷史，以及解放軍駐香港部隊對香港長期繁榮穩定的貢獻。



企業公民

2025 年渣打香港馬拉松

渣打香港馬拉松是一項著名的國際體育賽事，旨在鼓勵本港市民建立健康的生活模式及推廣馬拉松精神。

今年的馬拉松賽事於 2 月 9 日舉行，本處共有 7 位同事參加半馬拉松或十公里賽事。土地註冊處經理聯同員工康樂會執行委員會的成員到場為參賽同事打氣。



2024 年《管制人員環保報告》

本處於 2025 年 6 月在部門網站發表 2024 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，並匯報本處在 2024 年的環保表現和 2025 年的環保目標。



土地註冊處義工服務

部門義工隊於 2025 年上半年積極參與以下的義工活動，以關懷社會上有需要人士：



- ◇ 於聖誕節期間舉辦食品回收活動，鼓勵同事將剩餘的食品捐出，以轉贈給社會上有需要的人士；



- ◇ 參加「書出愛心 十元義賣」活動，協助分類和整理市民捐贈的二手書籍，以便進行義賣；



- ◇ 與公司註冊處義工隊及聖公會基愛長者鄰舍中心合作，探訪在石硤尾居住的長者；



- ◇ 參與賽馬會「樂載耆蹤」社區長者支援計劃，與明愛深水埗綜合家居照顧服務合作，探訪在深水埗區居住的長者；



- ◇ 與循道衛理楊震社會服務處合作，探訪在牛池灣居住的長者，提早為他們送上端午節祝福；以及



- ◇ 到「銀杏館」油麻地店及油塘店籌備和派發「愛心福飯」給弱勢社群。



工作成果

「ERB 人才企業嘉許計劃」

僱員再培訓局於 2009 年 12 月推出「ERB 人才企業嘉許計劃」，表揚在人才培訓及發展工作有卓越表現的機構，並授予「人才企業」的尊稱。

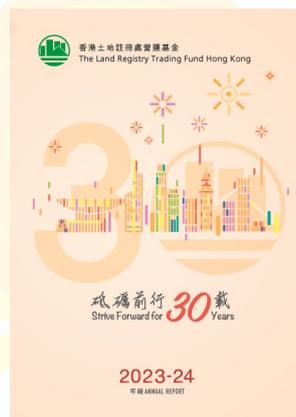


本處連續 10 年獲延續授予「人才企業」的嘉許資格後，獲升格為「Super MD」，嘉許期為 2025 年 4 月至 2030 年 3 月，以表揚本處在人才培訓及發展方面的卓越成就。

《土地註冊處營運基金 2023/24 年報》獎項

《土地註冊處營運基金 2023/24 年報》榮膺「美國傳媒專業聯盟」2023/24 Vision Awards 之「市／州／國家政府組別」的金獎。

這個獎項肯定了我們在製作優質年報的努力。



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。

我們謹此祝賀文件處理組助理文書主任林俊偉先生奪得 2024 年下半年的個人獎。

慎防詐騙

購置二手物業防騙貼士

在香港置業是人生一項重大的財務決定，往往需要動用畢生積蓄。然而，有部分在二手物業市場的交易會因涉及隱藏債務而無法成交，令買家損失訂金。買家應如何保障自身權益，避免承受此類風險？



消費者委員會（消委會）近日在《選擇》月刊

刊登了一篇綜合本處意見的文章，歸納出以下六項購買二手物業時應注意的關鍵建議：

-  在簽署臨時買賣合約（臨約）前應先諮詢律師，以保障自身權益。任何納入正式買賣合約的附加條款，均須經交易雙方同意。
-  簽署臨約前先進行土地查冊，以核實登記業主身分及釐清所有疑問。
-  要求託管所有訂金至成交日。
-  臨約列明在存有隱藏產權負擔的情況下，可撤銷交易的權利。
-  成交日應訂在臨約簽署日期最少一個月後，以識別在交易完成前可能優先於買方權益的任何產權負擔。
-  了解地產代理的角色，尋求法律意見以保障自身利益。

有關詳情，請瀏覽[消委會網站](#)第 583 期《選擇》月刊內的文章（只有中文版本）。