



土地註冊處 通訊

服務動向

提升「綜合註冊資訊系統」

本處在 2025 年 9 月及 12 月為「綜合註冊資訊系統」

網上服務推出下列主要提升：



◇ 適應性網頁設計

「綜合註冊資訊系統」網上服務網站採用全新的適應性網頁設計，因應不同裝置（由左至右圖：桌面電腦及手提電話）提供合適的顯示，為用戶帶來更佳的瀏覽體驗。



◇ 查閱土地登記冊（整座大廈）

新增「查閱土地登記冊（整座大廈）」功能，以便用戶按街道名稱、屋苑／樓宇名稱或地段詳情查閱同一大廈的所有分層土地登記冊，更有效率地查閱大量物業資料。

查詢土地登記冊 (整座大廈)

2. 選擇搜尋選項 (按街道名稱 / 廣場/樓宇名稱 / 地段詳情), 並搜尋所需大廈...

按街道名稱 按廣場/樓宇名稱 按地段詳情

屋苑 / 樓宇名稱 (中文 / 英文):

地區代號:

座號: 3. 選擇「全部座號」以搜尋整座大廈, 點擊「搜尋」

您可在這次搜尋中搜尋最多 500 筆土地登記冊, 使用「直閣土地登記冊 (整座大廈)」功能時, 每筆交易最多可訂購 500 個。依循您上次的搜尋條件, 找到 28 筆與你所列別項很相近的土地登記冊 (當中沒有封存土地登記冊)。

篩選所有土地登記冊? 4. 點擊「篩選」

圖一：查閱整座大廈的所有單位

圖二：查閱多個樓層的單位

客戶滿意度調查



我們於 2025 年 3 月至 6 月期間委聘了顧問公司進行問卷調查，以評估客戶對本處服務的滿意度。調查透過電話訪問、實地訪問及經郵寄或網上自行填寫問卷的方式進行，共收到約 1,100 份回應。

我們欣悉本處提供的客戶服務中心／新界查冊中心的服務、「綜合註冊資訊系統」網上服務，以及客戶服務熱線獲得高達 91.3%的整體滿意度。調查結果詳情請瀏覽[本處網頁](#)。我們會跟進客戶的寶貴意見，以履行持續提升整體客戶體驗的承諾。

2025/26 年度服務承諾

為了持續改善服務，本處在 2025/26 年度提升了下列兩項服務的標準及指標：



服務類別	2024/25		2025/26	
	服務標準 (工作天)	服務指標 (達到服務 標準的 百分比)	服務標準 (工作天)	服務指標 (達到服務 標準的 百分比)
1. 辦理業主立案法團註冊 (不包括複雜個案或需要提供 附加證明文件的申請)	25	95	20	97
2. 修訂土地登記冊資料 — 複雜個案	10	93	10	95

2025/26 年度服務承諾已於 2025 年 4 月 1 日生效。詳情請瀏覽 [本處網頁](#)。

年度客戶資料核實



我們於 2025 年 11 月進行年度客戶資料核實工作，邀請使用遞交契約服務的客戶填寫「客戶資料表格」，以提供最新的資料。

至於「綜合註冊資訊系統」網上服務的登記用戶，做法很簡單—在登入後點選「帳戶管理」下的「更改登記用戶資料」功能，便可隨時更新其用戶資料。客戶亦可按需要，於本處網頁下載或經網上遞交「登記用戶資料更改表格」，以更新其紀錄。

業權註冊

改革香港土地註冊制度

《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 9 月 25 日獲立法會通過，讓香港土地註冊制度改革邁出重要一步。條例草案旨在修訂《土地業權條例》、《土地註冊條例》及超過 70 條其他相關成文法例，將已實施近兩個世紀的契約註冊制度逐步轉為業權註冊制度，並先行於新批土地（新土地）實施。



我們將於 2026 年向立法會提交相關附屬法例，並展開宣傳及教育工作。視乎進展情況，業權註冊制度預計可於 2027 年上半年在新土地實施。

為準備將業權註冊制度逐步擴展至現有土地，我們已同步啟動內部研究，評估現時約 290 萬份土地登記冊中存在問題的登記冊範圍及類型。我們計劃根據已掌握的數據，於 2026 年與持份者商討可行的轉換方案。



在條例草案獲得通過後，我們持續與主要持份者及業界人士保持溝通。2025 年 10 月 28 日，我們為香港律師會舉辦簡介會，講解新制度下使用的表格草擬本。同月 30 日，我們與《土地業權條例》督導委員會舉行午餐會議，向主要持份者匯報最新進展，並概述在新土地實施業權註冊制度的主要籌備工作。

活動紀要

2025年「業權註冊處長會議」

本處代表團於2025年9月16日至19日出席在英國倫敦舉行的「業權註冊處長會議」。代表團在會議前參觀了英國土地註冊處的總辦事處。該處職員向我們介紹其註冊系統的運作，並分享處理註冊業務的寶貴經驗。



會議期間，來自不同司法管轄區的代表就當前的挑戰和機遇展開討論，議題包括「欺詐、彌償和法律專業人員責任」、「地理空間能力提升」、「客戶服務體驗」，以及「服務數碼化及發展」。

我們在會議上就香港實施業權註冊的立法工作進行簡報。與會者對這個香港土地註冊制度發展的里程碑深表興趣，並踴躍發言，為我們提供了許多寶貴意見。



是次會議為來自不同司法管轄區的土地註冊處處長提供了一個別具意義的平台，促進意見及優良實踐的交流，並共同探討創新方法以提升服務。

《土地註冊處營運基金 2024/25 年報》

《土地註冊處營運基金 2024/25 年報》已於 2025 年 10 月 22

日發表。年報闡述在新土地實施業權註冊制度，為改革香港土地註冊制度奠下重要里程碑，並突顯我們致力推動創新服務及支持數碼管治。



年報亦記述本處在上個財政年度的各項活動和業務表現，並載有經審核的財務報表，詳列土地註冊處營運基金的財務狀況。

企業公民

學生實習計劃



作為一個致力推廣平等機會和消除工作間歧視的機構，本處參加了由公務員事務局舉辦的「2025 年殘疾學生實習計劃」。我們亦透過「2025 年專上學生暑期實習計劃」和「2025 年非華裔學生實習計劃」為學生提供實習機會，以汲取工作經驗。

在 2025 年 6 月至 8 月期間，共有 5 名專上學生在本處不同的部組實習。他們在辦公室環境下獲派處理不同類型的工作，既擴闊視野，亦加深他們對本處運作的認識。是次實習為學生提供了寶貴的實際工作經驗，有助他們提升自信，為日後投身理想職業作好準備。



土地註冊處義工服務

部門義工隊於 2025 年下半年積極參與各項義工活動，為社區有需要的人士送暖：



- ◇ 參加由香港基督教青年會舉辦的「再生玩具工程師」活動，為二手玩具進行分類、修復和清潔，以便轉贈予低收入家庭的小



朋友；

- ◇ 與新家園協會和少數族裔關愛隊合作，探訪油尖旺區的少數族裔家庭，並向他們派發日用品；



- ◇ 與循道衛理楊震社會服務處合作，探訪在彩雲邨居住的長者，提早為他們送上中秋節祝福；



- ◇ 參加由香港希望之盒慈善機構舉辦的「希望之盒」禮物捐贈活動，為亞洲的貧困兒童提供具教育意義及有趣的禮物；



- ◇ 參加「香港賽區義工計劃」，為「第十五屆全國運動會」提供支援。本處義工隊獲派駐將軍澳香港單車館，協助後勤和場地支援，確保場地自行車賽事順利進行；以及



- ◇ 參與由循道衛理楊震社會服務處舉辦的「彩虹邨社區探索遊戲」活動，透過協助長者參與整個遊戲，讓公眾進一步認識年長居民於彩虹邨重建期間所面對的需要。



工作成果

2025 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陳映彤女士及助理文書主任林俊偉先生於 2025 年 11 月 18 日舉行的頒獎典禮上獲頒發 2025 年「申訴專員嘉許獎—公職人員獎」。陳女士和林先生致力為客戶提供優質及專業的服務，為公務員樹立楷模。



《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》除了在 2025 年上半年奪得「美國傳媒專業聯盟」獎項外，亦榮獲「2025 國際年報比賽大獎」兩個獎項：

比賽	獎項	組別
2025 國際年報 比賽大獎	金獎	非牟利機構（年報網上版）一周年紀念／ 特別版
	銅獎	專業年報一周年紀念／特別版

上述三個國際獎項肯定了我們致力製作精闢、設計生動和內容充實的年報。

Let's GOAL! 輕・型活力穿搭挑戰

為響應「香港綠色建築週 2025」，本處於 2025 年 9 月 3 日參加了「輕・型」上班日，以及「Let's GOAL! 輕・型活力穿搭挑戰」，並榮獲「最具風格大獎」銅獎。



我們的參賽隊伍共同穿著四色（紅、藍、綠、黃）的「輕・型」服飾上班，減少衣物層次，選用透氣布料，並不打領帶。這種穿搭方式既可提高舒適度，減少冷氣能源消耗，又能保持專業和時尚的形象。



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」旨在表揚前線人員在客戶服務方面的傑出表現。於 2025 年上半年，業權報告及業主立案法團組奪得團隊獎（左圖），而個人獎則由文件處理組的助理文書主任林俊偉先生奪得（右圖）。

