

怎樣查閱 土地紀錄？



土地註冊處

保障市民財產，支持公開市場





引言

本單張旨在向客戶介紹查閱土地紀錄及索取土地紀錄副本的程序。



查閱土地紀錄

土地註冊處備存土地紀錄主要目的旨在方便物業交易。就每宗涉及土地的交易，查明誰是有關物業的註冊業主和該物業是否有已註冊的轆轤均很重要。土地查冊可為查閱人士提供此等資料。

客戶可前往土地註冊處客戶服務中心及各新界查冊中心，查閱全港各區物業的土地登記冊及訂購土地文件副本。客戶服務中心及各新界查冊中心的地址、電話和服務時間見本單張夾附的「土地註冊處各辦事處資料」活頁。另外，客戶可以預約方式查閱政府租契及集體政府租契的正本。



土地紀錄的種類

公眾可查閱下列的土地紀錄：

1. 土地登記冊

這是載有每一物業業主的資料，以及該物業是否有已註冊的轆轤，例如法定押記、買賣合約、法庭命令等。

2. 註冊摘要

這是一份按土地註冊處處長指明格式的文件，載有連同這份文件一併送交註冊文書的主要資料。

3. 註冊摘要日誌

這是每日送交註冊文書相關的「註冊摘要」紀錄，載有每份「註冊摘要」的主要資料。

4. 政府租契

這是政府批租土地的租契，包括延長批租期或更改批租條款的文書，以及任何政府批租的協議，如新批地條件、賣地條件、批地條件、換地條件等。

5. 集體政府租契

這是就丈量約份／測量約份或一批地段而發出的土地租契，包括租契條件，以及顯示每個地段的業主姓名、面積、等級、年租等的附表。



查冊的種類

查冊指查閱及／或索取土地紀錄副本。查冊取得的資料會視乎有關紀錄的備存方式，以下述形式提供：

1. 土地登記冊

A4 尺寸的電腦印製本，載有「土地登記冊」相關的物業資料。

2. 土地文件

影像處理副本。

3. 以紙張形式備存的土地紀錄

如有需要，此等紀錄可供查閱和提供副本。

除了查閱土地登記冊外，亦建議客戶透過「綜合註冊資訊系統」網上服務或使用置於客戶服務中心及各新界查冊中心的自助查冊終端機，查閱尚未記入土地登記冊的註冊摘要列表，以查看是否有已送交註冊但礙於某種原因而尚未記入土地登記冊的其他文書。



查冊的方式

A. 親往土地註冊處客戶服務中心及查冊中心查冊

1. 查閱土地登記冊及索取土地文件副本

- (1) 客戶服務中心及各新界查冊中心的查冊櫃位，均提供一站式櫃位查冊服務和自助查冊服務，讓客戶查閱土地登記冊及索取土地文件副本。
- (2) 客戶須向查冊櫃位職員提供下列資料及其他要求，例如要求提供普通或認證副本、顏色圖則等；如使用自助查冊終端機，請先行輸入有關資料：

土地紀錄的種類	所需資料
土地登記冊	地址／地段編號／物業參考編號
註冊摘要／文件	註冊摘要編號
政府租契／集體政府租契	地段類別及／或地段編號
批地條件／賣地條件／換地條件／新批地條件等	條件編號／新批地條件編號

- (3) 如找到所需的紀錄，電腦會印出客戶付款單。客戶須核對付款單上顯示所需的紀錄的細節及其辨識身分資料是否正確。如使用櫃位查冊服務，客戶須出示其身分證明文件予土地註冊處職員查核，並在繳付查閱費用前，在客戶付款單上簽署以確認明白備存土地紀錄的目的、「收集個人資料聲明」的內容、使用查冊服務的條件與條款及遵守《個人資料（私隱）條例》（第486章）的規定。
- (4) 如使用櫃位查冊服務，客戶可以現金／支票／易辦事／信用卡（VISA或萬事達卡）／八達通／轉數快付款。如使用自助查冊服務，客戶可以信用卡（VISA／萬事達卡／銀聯／JCB）／繳費靈／八達通／轉數快付款。客戶會獲發客戶付款收據，以供存照。

- (5) 在大多數情況下，所需的紀錄會在查冊櫃位或自助查冊終端機的打印機列印出來。然而，在某些情況下，例如需要認證副本，有關紀錄會在後勤辦事處的打印機列印。如屬這些情況，本處職員會通知客戶所需的紀錄何時備妥，客戶須出示付款收據以領取所需紀錄。

2. 查閱批地文件正本

客戶可透過電子預約服務或與本處客戶服務中心或各新界查冊中心的職員預約查閱下述批地文件正本：

- 政府租契，包括批地條件及新批地條件
- 集體政府租契

- (1) 客戶須填寫要求表格並提供下述資料：

(a) 政府租契

有關物業的丈量約份／測量約份編號及地段編號，或批地條件編號／新批地條件編號

(b) 集體政府租契

集體政府租契的丈量約份／測量約份編號或地段描述

- (2) 當所需紀錄備妥，本處職員會通知客戶到位於沙田的土地註冊處檔案室付款及查閱所需紀錄。客戶可以現金／支票／信用卡（VISA或萬事達卡）／八達通／轉數快付款。客戶會獲發客戶付款收據，以供存照。
- (3) 繳付費用後，所需紀錄會給予客戶查閱。
- (4) 查閱完畢，客戶須把土地紀錄完整交還本處職員。

3. 查閱註冊摘要日誌及索取註冊摘要日誌個別記項的副本

- (1) 客戶可於客戶服務中心及各新界查冊中心透過櫃位查冊服務或使用該中心的自助查冊終端機，查閱過去 90 日內的註冊摘要日誌及索取相關註冊摘要日誌內個別記項的副本。如須索取 2005 年 2 月 12 日或之後至 90 日之前的註冊摘要日誌內個別記項的副本，客戶可到客戶服務中心及各新界查冊中心的查冊櫃位辦理。
- (2) 客戶須到下列辦事處索取 2005 年 2 月 12 日之前的註冊摘要日誌內個別記項的副本：

辦事處	有關地區
金鐘道客戶服務中心	港島、九龍及離島區
大埔查冊中心	北區、西貢、沙田及大埔區
荃灣查冊中心	荃灣及屯門區
元朗查冊中心	元朗區

B. 網上查冊服務

本處亦透過「綜合註冊資訊系統」網上服務 (www.iris.gov.hk) 提供查冊服務。該系統每天上午 7 時 30 分至翌日上午 3 時 30 分運作。