

土地註冊處部門短片字幕

引言

我們為香港朝氣蓬勃及開放的經濟提供穩固根基。

我們為社會維持一套穩妥而可靠的土地註冊制度。

我們備存值得信賴和具透明度的土地和物業紀錄。

我們是「香港土地註冊處」。

我們對香港的價值

香港的土地註冊制度方便追溯與土地相關的交易，有助防止秘密及欺詐的物業轉易。

這套制度有助加強投資物業的信心，並支持香港的經濟發展。銀行及金融機構以註冊物業作抵押的貸款達數以千億港元。

多個政府部門及機構會使用土地註冊處的資料作不同用途，包括城市規劃研究以至執法等工作。

土地註冊處檔案室保存了自 1844 年以來的土地註冊歷史紀錄。這些珍貴資料有助了解香港的經濟和社會歷史。

土地註冊處營運基金

土地註冊處於 1993 年成為營運基金部門，是香港首批營運基金部門之一。在營運基金模式下，土地註冊處仍然是一個政府部門，但要自行管理財政，收入來自其提供的服務，以自負盈虧的模式運作。

營運基金模式為土地註冊處提供靈活性，以提升服務和迅速回應客戶需求。

土地註冊處致力確保有效的企業管治。我們堅守問責、誠信和透明的原則。我們已建立一套致力不斷提升服務，以滿足客戶需求的服務文化。

土地註冊處的服務

土地文件註冊

香港擁有一套按照《土地註冊條例》執行的契約註冊制度。土地註冊處備存土地登記冊以記錄影響土地的文件。

已註冊的文件較未經註冊的文件享有優先權。文件註冊後，物業權益會載於土地登記冊上。處理物業的人士，例如買方或承按銀行，可透過查閱土地登記冊取得相關的重要資料。

在土地註冊處辦理土地文件註冊包括以下步驟：

首先，交契人士將文件連同相關的註冊摘要及訂明的註冊費用送交本處的客戶服務中心。

然後，我們會：

- 點收文件、註冊摘要及已繳付的費用；
- 透過「綜合註冊資訊系統」編配獨有的註冊摘要編號並發出收據；
- 把註冊摘要的資料輸入「綜合註冊資訊系統」；
- 審閱文件及註冊摘要，確定它們符合《土地註冊條例》的要求；
- 更新土地紀錄；
- 以電子化方式認證已完成註冊的文件；
- 透過電子影像方式記錄已註冊的文件；並且
- 把已註冊的文件送回交契人士。

查冊服務

土地註冊處備存土地紀錄，並提供一個便利公眾的資料庫，以查閱物業擁有權和物業涉及的轉讓，方便進行物業交易。

可供公眾人士查閱的土地紀錄包括：

- 土地登記冊；
- 註冊摘要；
- 註冊摘要日誌；及
- 批租土地文件，例如政府租契及集體政府租契。

本處位於金鐘道的客戶服務中心及新界的查冊中心，為公眾人士提供一站式的櫃位查冊及自助查冊服務。

要查閱物業的土地紀錄，客戶只需提供物業的簡單資料，例如樓宇號碼及街道名稱／物業名稱／地段資料／物業參考編號。

透過本處的「綜合註冊資訊系統」網上服務，所有土地紀錄均可供每星期 7 天、每天 20 小時於網上查閱。大部份土地紀錄都可以即時下載和瀏覽。客戶亦可以選擇以傳真或電郵方式索取文件。目前，約有百分之九十的查冊都是透過網上進行。

「綜合註冊資訊系統」網上服務採用高恢復能力的系統設計，並透過兩個獨立運作的數據中心，提供穩定和可靠的服務。

辦理業主立案法團的註冊申請

根據《建築物管理條例》，土地註冊處負責辦理及批核業主立案法團的註冊申請、簽發註冊證書，以及備存法團登記冊和其他有關個別業主立案法團的紀錄，供公眾人士查閱。

成立業主立案法團的申請，必須在委出管理委員會後 28 天內呈交土地註冊處處長。相關聲明可在土地註冊處的監誓員面前作出。申請獲得批准後，本處會發出一份註冊證書。

公眾人士可前往土地註冊處辦事處繳付訂明費用，查閱業主立案法團的紀錄及索取紀錄的副本。

客戶服務

土地註冊處致力提供優質的客戶服務，以促進卓越服務，滿足客戶的期望。

我們利用不同渠道與客戶溝通，聽取他們對土地註冊處服務的意見。

我們定期發放《土地註冊處通訊》，告知客戶本處服務的最新動向，也會每月公佈土地註冊和土地查冊的統計數字。

我們定期召開客戶聯絡小組會議，與不同界別客戶的代表會面。

我們透過 24 小時客戶服務熱線、客戶意見箱、意見卡和部門網頁，聽取客戶的意見。

我們定期進行客戶服務意見調查，以蒐集客戶對本處服務的滿意程度。

本處在過往多年獲得多個獎項，可見部門的表現和成就備受肯定。

我們與其他司法管轄區的同業機構保持聯繫、接待不同代表團的訪客、不時舉辦講座，並出席海外會議互相交流經驗，以了解土地註冊運作的最新發展。

地產代理說：「上網搜尋土地紀錄非常方便。」

「綜合註冊資訊系統」用戶說：「土地註冊處的資訊非常有用。」

企業社會責任

土地註冊處十分重視企業社會責任。

我們積極參與義工服務、促進平等機會、提倡綠化、環保和安全的工作環境，並且支持公眾教育活動。

通識科教師說：「土地註冊制度可以保障物業擁有權，長遠來說有助香港的經濟發展。」

通識科學生說：「土地註冊處的工作對我們日常生活的影響好深遠。」

引入業權註冊制度

本處一直致力於將業權註冊制度引入香港，以簡化物業轉易程序和加強業權的明確性。我們現正就有關建議安排諮詢持份者，並會繼續努力推展這項工作。

結尾

土地註冊處會繼續為公眾人士提供高質素的土地註冊和土地查冊服務。

我們會繼續努力滿足客戶和社會不斷變化的需求。

我們會竭盡所能，凡事做到最好。

我們是「香港土地註冊處」。