



土地註冊處 通訊



服務動向

「綜合註冊資訊系統」網上彈出式意見調查

我們重視客戶的意見，以不斷提升「綜合註冊資訊系統」網上服務。網上彈出式意見調查會顯示於「認收」、「查詢訂單狀況」及「查詢文件註冊狀況」頁面，以收集客戶對本處服務的意見。歡迎各用戶提出有助提升系統功能和服務的建議。



認收

付款詳情

訂單日期 / 時間: 28/12/2024 17:21
付款交易編號: TN2412280015083
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

查閱土地登記冊

訂單編號	物業參考編號	地址 / 地段	查詢類別	副本性質	份數	費用總額 (港元)	收取方法
ESN241228000084	A1111111	FLAT B ON 9TH FLOOR FU KAR BUILDING NOS.222/230 JOHNSTON ROAD HONG KONG 中文地段不詳	現時	普通	1	10.00	<input checked="" type="checkbox"/> 在此按一下以便瀏覽 (HTML) <input checked="" type="checkbox"/> 在此按一下以便列印 (HTML)
					合共:	10.00	

訂購土地登記冊總數: 1

訂單總數: 1

[列印](#) [儲存](#)

重要事項: 請列印或儲存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。

備存土地紀錄以供市民查閱旨在防止秘密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宗旨無關之目的。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普通圖則, 則 A3, A0, > A0 尺寸的圖則會縮至A4尺寸。



2024/25 年度服務承諾

我們已履行 2023/24 年度訂立的所有服務指標。為了持續提升服務，我們已提升 2024/25 年度辦理業主立案法團註冊的服務標準及服務指標如下：

服務類別	2023/24		2024/25	
	服務標準	服務指標 (達到服務標準的百分比)	服務標準	服務指標 (達到服務標準的百分比)
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)	30 個工作天	90	25 個工作天	95

2024/25 年度服務承諾已於 2024 年 4 月 1 日生效。詳情請參閱[土地註冊處網頁](#)。

年度客戶資料核實



我們已於 2024 年 11 月展開年度核實工作，邀請所有客戶交回「客戶資料表格」，以更新客戶管理系統內的聯絡資料。

歡迎「綜合註冊資訊系統」網上服務的登記用戶隨時使用網上服務的「更改登記用戶資料」功能來更新其資料。客戶亦可在有需要時，於本處的網站下載並提交「[登記用戶資料更改表格](#)」以更新其紀錄。

土地註冊處推出 Facebook 專頁及吉祥物



為了紀念土地註冊處營運基金於 2024 年 8 月 1 日成立 31 周年，我們在同日推出土地註冊處 Facebook 專頁，與客戶和公眾分享本處的服務資訊和最新動向。

部門吉祥物「田兔兔」

亦於 2024 年 9 月 17 日

中秋節面世，帶動我們

走入社區並與公眾溝通。吉祥物的中文名稱包含「田」和「兔」兩字，其發音與許多人熟悉的部門俗稱「田土廳」相近。



業權註冊

在新批出的土地先行實施業權註冊制度（「新土地先行」方案）的修訂草案草擬工作已進展至後期階段。至於擬備附屬法例及研發新資訊科技系統等其他籌備工作亦進展順利。我們的目標是在 2025 年第一季向立法會提交修訂草案。

本處與香港律師會於 2024 年 9 月 30 日舉行會議，就業權註冊下推行以電子方式遞交註冊申請的建議進行討論和交換意見。電子交付系統將為業界人士提供智能資料處理及自動化系統功能，有助更方便及快捷地遞交和處理註冊申請，以配合其業務需要。



活動紀要

為政府部門舉辦網上版註冊摘要表格（網上表格）簡介會

本處於 2024 年 8 月 22 日為政府部門舉辦簡介會，推廣使用改良後的網上表格，並安排即場示範和體驗。來自 8 個政府部門的參加者對簡介會深表歡迎。



在簡介會期間透過網上平台即時收集參與者的回應。



參與者對使用他們的智能電話以及會場提供的手提電腦來體驗網上表格感興趣。

2024 年業權註冊處處長會議暨加拿大土地業權官員議會會議

土地註冊處處長在 2024 年 10 月 1 日至 4 日率領代表團參加了在加拿大卑詩省維多利亞市舉行的「業權註冊處處長會議」。今年會議的主題為「推動創新，燃點未來」。為慶祝會議舉行 50 周年，「業權註冊處處長會議」亦與加拿大土地業權官員議會、加拿大註冊處領導人和國際運營商舉行了聯席會議。

在會議上，來自不同司法管轄區的代表簡介了他們的新措施，並討論了當前面臨的挑戰和正在探討的解決方案。來自不同專業領域的演講嘉賓亦應邀分享了他們在網絡安全及在土地註冊事務應用人工智能等熱門話題的知識。我們很高興能從香港的角度就私隱及保安關注事項作出簡報。



這次會議為來自不同司法管轄區的土地註冊處處長及業界運營商提供了一個卓越的平台，促進經驗交流和探討提升服務的新措施。該會議亦提供資訊，對本處就如何有效推行業權註冊制度及數碼服務有所啟發。

參觀國家安全展覽廳



土地註冊處處長於 2024 年 10 月 21 日率領部門同事參觀位於香港歷史博物館的國家安全展覽廳，在首個有系統地介紹國家安全的專廳內細賞六個展區，包括介紹中華人民共和國的成立、國家象徵標誌的設計、「總體國家安全觀」的 20 個安全領域、「一國兩制」及維護國家安全法律等。



各同事細心聆聽專業導賞員的講解，參與多項互動遊戲，進一步了解國家發展及國家安全理念。展覽廳內亦展示了不少獨特和具權威性的展品，亮點展品包括國家航天局借展的珍貴月球土壤，以及首次在港展出 1 : 9 高達六米的長征五號 B 運載火箭模型等。



「中止為文書註冊的常見原因」客戶交流會

為使客戶更清楚了解本處中止為文書註冊的常見原因，我們於2024年11月為約200名來自各律師事務所的人士舉辦了兩場客戶交流會。

會上主要簡介在擬備提交註冊的文書和註冊摘要時如何避免常見的錯誤，並向與會人士分享文書不獲接受註冊的個案。我們還介紹並示範了網上版註冊摘要表格的使用，以及「物業把關易」服務如何令業主受惠。

是次交流會的反應良好，並提供了一個讓我們與客戶交流意見和分享經驗的有效平台。



《土地註冊處營運基金 2023/24 年報》

香港土地註冊處營運基金
The Land Registry Trading Fund Hong Kong



砥礪前行 30 載
Strive Forward for 30 Years

2023-24
年報 ANNUAL REPORT

《土地註冊處營運基金 2023/24 年報》已於2024年10月30日發表。2023/24年度是土地註冊處營運基金成立三十周年。年報特設三十周年篇章，記載了土地註冊處營運基金發展的主要里程碑、具歷史價值的舊土地紀錄，以及資深員工的回憶和經驗分享。

我們舉辦了一個以「見證香港發展，共建美好未來」為主題的攝影比賽。同事們的精彩攝影作品啟發了我們，豐富了年報的設計，並促進了員工的歸屬感。

年報亦記述了本處在上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

2024 年職場體驗



本處已是第 13 年與青年成就香港部合作，為中學生舉辦職場體驗日（前稱「工作影子計劃日」）。

在 2024 年 7 月 8 日，我們安排了保良局羅氏基金中學共 17 名學生到訪，並在本處導師的帶領下在不

同組別工作，令他們對真實的工作環境有更深入的认识，以助其考慮日後的工作志向。

各同學認為是次實習讓他們獲得寶貴經驗，亦進一步了解本處的工作性質及面對的挑戰。



學生實習計劃

作為一個積極推廣僱員平等機會和致力消除工作間歧視的關愛機構，本處參加了由公務員事務局舉辦的「2024年殘疾學生實習計劃」。



我們亦透過「2024年專上學生暑期實習計劃」和「2024年非華裔學生實習計劃」為學生提供實習機會，協助他們獲取工作經驗。



在2024年6月至8月期間，共有8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，以擴闊視野和加深他們對本處運作的認識。是次實習安排讓學生汲取了寶貴和實際的工作經驗，有助他們建立自信，為日後投身理想職業作好準備。



土地註冊處義工服務

土地註冊處義工隊在 2024 年下半年繼續積極參與各項義工活動，為社會上有需要的人士提供支援。活動詳情如下：



◇ 於 2024 年 7 月 27 日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；



◇ 於 2024 年 8 月 24 日參與由香港大學李嘉誠醫學院轄下護理學院舉辦的「耆青連心樂融融計劃」，探訪在華富邨居住的長者，並指導他們如何提升電子健康素養；





◇ 於 2024 年 9 月 7 日參與由義務工作發展局舉辦的活動，參觀「嶺大賽馬會樂齡科技體驗館」並探訪在屯門區居住的長者，分享樂齡科技產品如何能提升他們與照顧者的生活質素，並在中秋佳節前夕為他們送上節日祝福；



◇ 部門義工隊於 2024 年 9 月 21 日與獅子山青年商會合辦活動，為居住順利邨的長者及其照顧者提供中式穴位按摩和氣功練習，一同以輕鬆愉快及健康的身心迎接中華人民共和國成立七十五周年；





◇ 為慶祝中華人民共和國成立七十五周年，部門義工隊於 2024 年 10 月 19 日與荃灣區海濱關愛隊合辦活動，探訪居住荃灣區有需要的人士，並向他們送上福袋；



◇ 部門義工隊於 2024 年 11 月 10 日與其他義工團體合辦活動，探訪居住觀塘、葵青及大埔區內的長者，並為有需要清潔



服務的住戶登記資料，與他們同賀中華人民共和國成立七十五周年，為他們送上祝福及溫暖；以及



◇ 部門義工隊於 2024 年 11 月 16 日聯同屋宇署義工隊，為香港扶幼會則仁中心學校的住宿學生舉辦運動同樂日，為他們帶來愉快和充實的體驗。



工作成果

2024 年「公務員事務局局長嘉許狀」計劃

我們謹此祝賀文書主任丁悅玲女士在 2024 年「公務員事務局局長嘉許狀」計劃獲獎，以表彰其持續優秀的工作表現及致力提供優質服務。頒獎典禮已於 2024 年 11 月 21 日舉行。



2024 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劉思恩女士及文書主任古穎儀女士獲頒發 2024 年「申訴專員嘉許獎—公職人員獎」。

劉女士和古女士致力為客戶提供優質及專業的服務，為公務員樹立楷模。她們已於 2024 年 10 月 31 日舉行的頒獎典禮上獲頒發獎項。

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。

荃灣查冊中心奪得 2024 年上半年的團隊獎。



慎防詐騙

買樓防中伏



之前有媒體報導，有業主賣樓涉嫌隱瞞債務，令買家懷疑墮入買樓陷阱，最終交易告吹，買方蒙受損失。這情況令人不禁要問是否有方法可以盡量減低風險呢？

其實買方無論在簽署臨時或正式買賣合約之前，抑或在交付細訂或大訂之前，都應該查冊，除了留意業主的資料外，亦要留意物業涉及的轆轤，例如物業是否有按揭或其他負債等情況，並諮詢專業的法律意見，經衡量風險之後再作出決定。

作為參考意見，有業界人士建議買方在簽署臨時買賣合約之前，可諮詢律師的專業意見，看看是否可在合約加入更加保障買方的條款，例如若賣方有未解除的按揭並且是“all-monies”（不限額貸款）契，賣方律師必須托管買方交付的訂金直至交易完成才放訂。

