

土地註冊處處長

香港金鐘道 66 號
金鐘道政府合署 28 樓
電話：(852) 2867 8001
圖文傳真：(852) 2810 4561



LAND REGISTRAR
QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES
28TH FLOOR, 66 QUEENSWAY
HONG KONG
TEL.: (852) 2867 8001
FAX: (852) 2810 4561
Website: <http://www.landreg.gov.hk>

檔號：LR/HQ/102/11 II

土地註冊處通函第 1/05 號

將於 2005 年 2 月 12 日實施的

中央註冊系統

目的

土地註冊處通函第 2/04 號於 2004 年 11 月 26 日發出，公布有關實施中央註冊系統的事宜。本通函旨在就實施中央註冊系統方面提供進一步資料。

生效日期

1. 中央註冊系統的生效日期為 2005 年 2 月 12 日(生效日期)。

減收費用

2. 本處將由生效日期起，削減土地紀錄的查冊費用和提供土地文件副本的費用，詳情載於附錄 1。
3. 客戶如持有由土地註冊處發出而尚未用的查冊票，可於生效日期當日或之後，到金鐘道政府合署 19 樓客戶服務中心詢問處或任何一所新界查冊中心，申請退還款項。

新的註冊摘要表格

4. 土地註冊處處長已根據《土地註冊規例》第 5(1)條訂明新的註冊摘要表格格式。新表格由 2005 年 1 月 24 日起於金鐘道政府合署 19 樓及任

何一所新界土地註冊處發售，每本表冊載有 100 頁表格，售價港幣 15 元。

附連於遞交註冊的文書的圖則

5. 為了取得電子影像處理圖則的最佳質素，務請客戶把紙質圖則而不是塑料或亞麻布圖則附連於遞交註冊的文書。

查閱人手土地紀錄

6. 憑藉《2002 年土地註冊(修訂)條例》附表第 75(e)(iv)條(該條文廢除《土地註冊規例》第 21(1)(f)(iv)條)，本處由生效日期起不會提供查閱附連於註冊摘要的圖則的服務。然而，客戶可到金鐘道政府合署 19 樓客戶服務中心查閱根據各項條例/批地條款/政府租契而存放或當中所述的圖則。

業主立案法團服務

7. 由生效日期起，新界區物業業主立案法團的文件註冊及存檔、查閱和申請法團紀錄副本事宜，將由物業所屬的新界分區查冊中心辦理，而其他地區物業的業主立案法團事宜，則由金鐘道政府合署 28 樓的業權報告及業主法團組辦理。

遞交文書辦理註冊

8. 如能夠得到客戶合作，於 2005 年 2 月 8 日前或在生效日期起遞交文書辦理註冊，會有助我們在 2 月 8 日至 11 日期間把現有的資料轉移至中央註冊系統。
9. 正如土地註冊處通函第 2/04 號所述，如交契人士能擬備遞交文件次序的清單，並連同文件一併遞交，會有助我們配合新系統的營運模式。清單樣本載於附錄 2。

10. 如在生效日期前尚未遞交已付註冊費用的表格，客戶可到金鐘道政府合署 19 樓客戶服務中心詢問處或任何一所新界查冊中心作出退還款項的申請。

「綜合註冊資訊系統」網上服務

11. 「直接查冊服務」將於 2005 年 2 月 8 日晚上 7 時，即「直接查冊服務」系統停止運作時終止。「綜合註冊資訊系統」網上服務將於生效日期當日開始透過互聯網向市民提供服務，服務時間由生效日期起每日由上午 8 時 30 分至零時 30 分，星期日及公眾假期照常。土地註冊處可隨時更改不同類別服務的服務時間。
12. 「綜合註冊資訊系統」網上服務登記用戶申請表現可於金鐘道政府合署 19 樓詢問處索取，表格也可於 1 月 28 日起在土地註冊處網站(網址：<http://www.landreg.gov.hk>)下載。土地註冊處網站亦會提供「綜合註冊資訊系統」網上服務教材，並逐步示範說明使用服務的程序。由承辦商舉辦的課堂培訓於 2005 年 1 月 27 日開始，報名邀請信已向現時的「直接查冊服務」用戶發出。「綜合註冊資訊系統」網上服務客戶工作站的需求規格載於附錄 3，以供參考。如有查詢，請致電 2867 5886 與本處支援小組聯絡。
13. 新的「綜合註冊資訊系統」網上服務登記用戶帳戶編號、各登入編號及密碼將於 2005 年 2 月 8 日前送遞現有的「直接查冊服務」用戶及「直接查冊服務」的政府用戶。
14. 如透過「綜合註冊資訊系統」網上服務訂購查閱土地文件服務，系統會向客戶提供有關土地登記冊的估計頁數。該數目是估計所得，只供參考。估計頁數與實際提供的頁數偶爾會有差異。

15. 「綜合註冊資訊系統」網上服務實施初期只會以英文提供服務，稍後也會以中文提供服務，日期容後公布。

訂購註冊摘要日誌及按揭註冊摘要月誌

16. 送遞註冊摘要日誌及按揭註冊摘要月誌的安排將維持不變。註冊摘要日誌的訂購者會經本處金鐘道政府合署辦事處或速遞公司取得載有資料的磁碟，而按揭註冊摘要月誌的訂購者會由速遞公司送遞磁碟。

彩色圖則影像處理

17. 自 2002 年 3 月推出彩色圖則影像處理系統後，所有已註冊文書的圖則都已轉換為電子彩色影像。在一些情況下，「綜合註冊資訊系統」的畫面及收據上顯示的圖則數目未必能夠反映經影像處理所製圖則的實際數目和需繳付的費用。然而，客戶務請放心，所製圖則的實際數目和收費均屬正確。我們會盡快解決這個技術上的問題。

客戶服務熱線

18. 由 2005 年 2 月 12 日起，有關使用「綜合註冊資訊系統」網上服務的查詢，請致電客戶服務熱線 3105 0000。

查詢

19. 如有查詢，請致電 2867 2882 與客戶服務經理林謝淑儀女士聯絡，或電郵給我們(電郵地址：csa@landreg.gov.hk)。

土地註冊處處長蘇啟龍



此致： 所有律師
所有政府部門
所有「直接查冊服務」的用戶

副本送： 房屋及規劃地政局局長
LR/CM/102/11 s.f.1 Pt II

二零零五年一月二十七日

[d:\job 2005\1-2005\1-36-05 iris-crs to be implemented on 12 feb 2005(cir).doc]

將於 2005 年 2 月 12 日

削減《土地註冊費用規例》的收費

<u>《土地註冊費用規例》 附表的收費項目</u>	<u>現時 收費(元)</u>	<u>修訂費用 收費(元)</u>
-------------------------------	---------------------	-----------------------

項目 11

以電腦印製本形式或任何其他形式提供資料，以顯示 -

(a) 某一財產的現時詳情	15	10
(b) 某一財產的過去及現時詳情	30	25

項目 13

提供任何文書、註冊摘要或政府租契的整份文件的副本、影像處理副本或微縮軟片硬副本，或以任何形式和藉任何方法提供該整份文件 -

(a) 就所提供的每份註冊摘要及其任何附帶文書	120	100
(b) 就所提供的每份政府租契	190	120

樣本

遞交文書清單

日期： _____

交契人士姓名： _____

<u>遞交文書次序</u>	<u>文書性質</u>	<u>受影響處所的物業參考編號/地址(包括座號、層數及單位)/地段編號(包括座號、層數及單位)</u>
1.	按揭	物業參考編號： A1234573
2.	解除按揭	九龍旺角道12號幸運大廈1座20樓A室
3.	轉讓契	九龍旺角道12號幸運大廈1座20樓A室
4.	按揭	九龍旺角道12號幸運大廈1座20樓A室
5.	提名書	地段編號第32號第1丈量約份
6.	臨時買賣協議	地段編號第223號第3丈量約份(關於：地下)
	:	:
	:	:
	:	:

「綜合註冊資訊系統」網上服務
客戶工作站的需求規格

1. 建議的電腦配置

中央處理器：	Intel P-III 550Mhz 或以上。
隨機接達記憶體：	<input type="checkbox"/> 128 MB(只適用於透過傳真/遞送服務派遞的訂單或閱覽土地登記冊)； <input type="checkbox"/> 256 MB(適用於閱覽影像文件及最大達至 A3 尺寸的彩色圖則)； <input type="checkbox"/> 256 MB 以上(適用於閱覽大於 A3 尺寸的圖則)
硬磁盤：	<input type="checkbox"/> 200 MB 空間可用作儲存查冊結果的臨時檔案(適用於網上閱覽)； <input type="checkbox"/> 如要保存查冊結果，需備有更大儲存量
操作系統：	<input type="checkbox"/> 視窗 2000，視窗 XP <input type="checkbox"/> 如閱覽中文，操作系統需支援繁體中文字。不支援例如 RichWin 之類的中文插件。

2. 連線

- 至少需要 56Kbps 撥號連線。
- 建議寬頻連線(1.5Mbps 或以上)下載或瀏覽文件影像。

3. 配件

- 以撥號連線需設有調解器。
- 可選擇是否裝置中文輸入設置。

- 可選擇是否設置打印機。

4. 瀏覽器軟件

- 微軟 Internet Explorer¹ 5.5²或 6.0^{3, 4}
- 允許 128 數元的保密插口層
- Java 插件 1.3.1.06 至 1.3.1.13 版本(適用於以電子證書進入系統的登記用戶)
- 電子付款只會在“隱私設定”選項裏設定“接受 Cookie”後才可執行。

5. 其他相關資料

- 閱覽香港普遍使用的特別中文字需要香港增補字符集 (http://www.info.gov.hk/digital21/chi/structure/cli_tools.html)的支援。
- 閱覽文件影像需備有影像閱覽器(可支援 JPEG 及 TIFF CCITT fax 3 及 CCITT fax 4 壓縮格式)。
- 使用電子證書登入系統的登記用戶需備有香港郵政電子證書(個人或機構)。
- 以傳真方式收取查冊結果需置有傳真機。
- 以電郵方式收取查冊結果需備有電郵軟件和電郵帳戶。

¹ 備有 hotfix Q818529, Q330994, Q822925。

² 備有 Service Pack 2 及適用於這些平台：視窗 2000 SP4；視窗 2000 SP3。

³ 備有 Service Pack 1 及適用於這些平台：視窗 XP SP1；視窗 XP；視窗 2000 SP4；視窗 2000 SP3。

⁴ 備有 Service Pack 2 及適用於這些平台：視窗 XP SP2。