

土地註冊處通函第 5/02 號

《2002 年土地註冊(修訂)條例》

立法會於2002年7月通過《2002年土地註冊(修訂)條例》。

修訂條例的主要目的是對《土地註冊條例》(第128章)及其附屬法例作出修訂，以便—

- (a) 把土地註冊處新界各分區辦事處和市區土地註冊處合併為一個中央土地註冊處，為全港物業提供中央註冊服務。根據中央註冊制度，所有物業交易的註冊工作都會在土地註冊處金鐘道辦事處辦理；
- (b) 推出嶄新的彩色圖則影像處理服務；以及
- (c) 改善土地註冊處註冊和查冊服務，並且對土地註冊處部分現行運作模式作出規管。

預期土地註冊處的新資料管理系統(綜合註冊資訊系統)投入運作後，有關中央註冊制度的條文才會於2004年1月底前實施，屆時，本處會發出通告通知有關的安排。為了實施彩色圖則影像處理計劃，並且提供更完善的註冊和查冊服務，土地註冊處將會由2002年12月12日起實施下列新措施：

1. 文書的尺寸及格式

經修訂的《土地註冊規例》第 9 條訂明本通函附件所指明的文書副本經指定人士核證後，可獲接受辦理註冊。

如切實可行，交付註冊的文書須錄載簽署該文書的人士的身分證號碼或旅行證件詳情或錄載簽署該文件的法團/公司的註冊號碼或設立詳情。

2. 在註冊期間暫時撤回文書及查閱被中止註冊文書的副本

交契一方可以在文書未完成註冊前，把文書暫時撤回更正。暫時撤回的文書歸類為中止註冊文書(暫止註冊契約)。所有適用於暫止註冊契約的程序，包括繳付遏制費用的規定，也適用於這類暫時撤回的文書。

土地註冊處也會提供最新的暫止註冊契約(包括暫時撤回的文書)副本給市民查閱，查閱每份註冊摘要及文書需繳費 120 元。本處不會提供暫止註冊契約的核證副本。

3. 彩色影像處理舊有的圖則副本

在土地註冊處註冊的文書所附連或附註的每份彩色圖則副本，均會以彩色影像處理的方法記錄儲存，這項服務不會另外收費。經彩色影像處理後，彩色影像圖則會提供給市民查閱，收費幅度與現時一樣。

4. 從註冊摘要日誌刪除各方或其他有關人士的姓名或名稱

為了保障個人資料私隱，交付註冊的文書所載的各方或其他有關人士的姓名或名稱，不再顯示在註冊摘要日誌內。

5. 註冊摘要的核實

經修訂的第 7(c)條規例清楚訂明土地註冊處只會為政府部門擬備和核實註冊摘要。

6. 註冊摘要的更正

第 20(1)(b)條規例訂明以紅墨水更正註冊摘要的方法已經不再使用，這項規例現予以廢除。

如有任何查詢，請致電2867 2882與本處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)。

土地註冊處處長蘇啓龍

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

二零零二年十一月二十九日

核證副本可予呈交註冊的文書類別

| <u>文書類別</u> | <u>可核證文書副本的人</u> |
|---|--------------------------------|
| 公司註冊處發出的公司更改名稱註冊證書 | 律師、香港公司註冊處處長或獲香港公司註冊處處長以書面授權的人 |
| 生死登記處發出的死亡證明書 | 香港生死登記官或獲其以書面授權的人 |
| 遺產稅署發出的豁免遺產稅證明書 | 香港遺產稅署署長或獲其以書面授權的人 |
| 遺產稅署發出的收取遺產稅證明書 | 香港遺產稅署署長或獲其以書面授權的人 |
| 高等法院授予的遺囑認證 | 高等法院司法常務官或獲其以書面授權的人 |
| 高等法院授予的遺產管理書 | 高等法院司法常務官或獲其以書面授權的人 |
| 建築事務監督發出的佔用許可證 | 香港屋宇署署長或獲其以書面授權的人 |
| 授權書 | 律師 |
| 終止或撤銷買賣協議書 | 律師 |
| 中止訴訟通知書 | 律師 |
| 劃分聯權共有通知書 | 律師 |
| 地政總署發出的完成政府批地書中所規定的先決條件的備忘錄或證明書 | 無需核證(可接受影印本) |
| 建築事務監督發出的確認建築工程已完成或建築命令已獲遵從的完成規定事項通知書或證明書 | 無需核證(可接受影印本) |