

土地註冊處通函第 2/23 號

為無附有遺囑及／或資產及負債清單的遺囑認證／遺產管理書 辦理註冊

目的

本通函闡述本處為無附有遺囑及／或資產及負債清單(「清單」)的遺囑認證／遺產管理書辦理註冊的修訂做法。

背景

2. 為方便管理死者的遺產，本處一向會為附有遺囑及／或清單的遺囑認證／遺產管理書的蓋印文本，或經高等法院司法常務官或其書面授權的人士(統稱「高等法院司法常務官」)核證的蓋印文本的副本辦理註冊。從附有遺囑及／或清單的遺囑認證／遺產管理書可即時確定受該文書影響的物業。

3. 本處留意到，遺產承辦處可為申請人提供經高等法院司法常務官核證而無附有遺囑及／或清單的遺囑認證／遺產管理書的蓋印文本副本(「經核證副本」)，而有些遺囑執行人／遺產管理人有意把經核證副本(而非附有遺囑及／或清單的遺囑認證／遺產管理書)交付本處註冊。

修訂做法

4. 經檢視後，如符合下列條件，本處會為經核證副本辦理註冊：

- (a) 有關遺囑認證／遺產管理書涵蓋死者全部遺產及財物的管理(因此無須參閱清單以了解遺囑認證／遺產管理書是否涵蓋註冊摘要所述的物業)；
- (b) 經複查土地紀錄後，本處信納死者在去世時是註冊摘要所述物業的業主或其中一名共同業主；以及
- (c) 《土地註冊條例》(第 128 章)及其規例的條文已獲遵從。

5. 為免生疑問，無附有遺囑及／或清單的遺囑認證／遺產管理書的蓋印文本副本如非經高等法院司法常務官核證，將不獲接納註冊。

有限授予書

6. 如無附有遺囑及／或清單的遺囑認證／遺產管理書的涵蓋範圍有限(「有限授予書」)，只包括死者的部份(而非全部)財產，除非有證據證明並使本處信納註冊摘要所述的物業被該有限授予書涵蓋，否則本處可拒絕為該有限授予書的經核證副本辦理註冊。

查詢

7. 如有查詢，請與本處客戶服務經理周婉嫻女士聯絡(電話：3105 0000 或電郵：csa@landreg.gov.hk)。



土地註冊處處長譚惠儀

2023 年 12 月 6 日