



通告

通告編號 14-04 (CR)

- 使用「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版進行土地查冊時須遵守所有相關的法例規定及地產代理監管局發出的指引；尤其是《地產代理條例》第 36(1)(a)(i) 條、《常規規例》第 3(2)及 13(4)條。
- 以接收電子郵件方式收取土地查冊並把土地查冊存檔（和備份），以便容易檢索該些土地查冊。
- 要求買家（或租客）確認已收取土地查冊並為此備存妥善的紀錄。

「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版

土地註冊處已推出「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版，以便利使用智能手機及其他流動裝置的人士進行土地查冊。本通告載列持牌人使用「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版進行土地查冊時應注意的若干事宜。

該服務

2. 「綜合註冊資訊系統」的登記用戶及非經常用戶均可使用是項新服務。登記用戶可使用其現有登入編號於流動版進行網上查冊而無須另作申請。非經常用戶可透過流動版訂購土地查冊及使用信用卡繳付費用。
3. 在「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版訂購土地查冊的方法大致與桌面版相同，但流動版的界面和土地查冊結果的畫面經特別設計，使用以 iOS 或 Android 平台運作的智能手機及流動裝置可達至最佳瀏覽效果。

- 持牌人應注意，通過流動版網上服務訂購的土地查冊只可以瀏覽器閱覽，或以接收電子郵件方式收取土地查冊。有別於桌面版，流動版並沒有供用戶以下載、傳真、郵寄或在櫃檯領取的方式收取土地查冊的選項。

遵守法例規定及地產代理監管局的指引

- 地產代理監管局（下稱「監管局」）提醒持牌人，不論是使用桌面版或流動版之「綜合註冊資訊系統」網上服務進行土地查冊，均須遵守所有《地產代理條例》及其附屬法例之規定；以及監管局不時發出的指引；尤其是《地產代理條例》（下稱《條例》）第36(1)(a)(i)條、《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》（下稱《常規規例》）第3(2)及13(4)條。

管有物業資料

- 根據《條例》第36(1)(a)(i)條，每名為賣方（或業主）行事的持牌地產代理，在他代賣方（或業主）行事的期間，須就其已訂立的地產代理協議所涉及的每項物業管有或控制某些訂明資料。
- 為符合上述規定，為賣方（或業主）行事的持牌地產代理（除非他已管有訂明資料且該資料仍屬準確），在顧及其他事情的同時，須於地產代理協議的有效期的開始當日，就物業進行土地查冊。
- 監管局建議持牌人使用「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版進行土地查冊時，以接收電子郵件方式收取土地查冊並把土地查冊存檔（和備份），以便有需要時易於檢索，以證明其已遵守第36(1)(a)(i)條關於管有或控制某些訂明資料的規定。



物業資料表格

9. 根據《常規規例》第3(2)條，持牌人須按照表格列明的指引及指示，填妥「物業資料表格」（「表格1」）；並隨「表格1」附上有關文件及按該表格所指明的方式將已填妥的「表格1」提交予表格內所指明的人士。
10. 監管局建議持牌人使用「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版進行土地查冊時，以接收電子郵件方式收取土地查冊並把土地查冊存檔（和備份），以符合上述規定，即：
 - (a) 隨「表格1」附上有關物業的土地查冊的副本；及
 - (b) 向賣方及／或買方（視屬何情況而定）提供已填妥的「表格1」的正本或副本，並按表格內所指明的方式附上有關物業的土地查冊的副本。

《常規規例》第13(4)條

11. 根據《常規規例》第13(4)條，為住宅物業的賣方（或業主）行事的持牌人，在**緊接買賣協議（或租約）訂立之前**，須就物業進行土地查冊，並向買方（或租客）提供該土地查冊結果的文本。
12. 為符合上述要求，監管局建議持牌人使用「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版進行土地查冊時，以接收電子郵件方式收取土地查冊並把土地查冊存檔（和備份）；並在**緊接買賣協議（或租約）訂立之前**轉發該土地查冊之電子郵件¹予買方（或租客）。為避免日後就持牌人實際上有否提供土地查冊予買方（或租客）有所爭議，持牌人宜要求買方（或租客）確認已收取土地查冊並為此備存妥善的紀錄。

¹ 為免生疑問，轉發土地查冊之電子郵件的做法並不損害向買方（或租客）提供土地查冊的印本的傳統做法。

有關「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版的詳情，
監管局建議持牌人參閱土地註冊處的網頁：
www.landreg.gov.hk/tc/new/mobile-version.pdf。

倘持牌人未能遵守有關物業資料、填妥物業資料表格及土地查冊的相關條文，則或會違反《地產代理條例》及／或《常規規例》及／或《操守守則》，並可能會遭受紀律處分。

2014 年 10 月

營業詳情說明書持有人應提醒所有
參與地產代理工作的員工留意本通告