

## 電腦土地登記冊簡介

### 引言

每宗物業交易都有一個必經步驟，就是查閱土地登記冊以確定誰是有關物業的註冊業主，以及瞭解物業是否有任何已註冊的轉讓。交易送交註冊時，會獲編配一個註冊摘要編號，而交易詳情會載入有關的土地登記冊。

### 電腦土地登記冊的類別

電腦土地登記冊可分為兩類：

- (a) 現時業權資料 - 電腦印製本上載有物業現時的業權資料；
- (b) 過往及現時業權資料 - 電腦印製本上載有物業過往及現時的業權資料。

### 誰可查閱電腦土地登記冊？

任何人士在繳付指定的查冊費後，便可取得電腦土地登記冊的電腦印製本。至於查冊手續、收費、土地註冊處查冊辦事處的地址和聯絡電話等詳情，載於「怎樣查閱土地紀錄」的小冊子內。該小冊子在各土地註冊處辦事處供市民免費取閱。

### 電腦土地登記冊記載的資料

電腦土地登記冊的資料分四欄記載：

- (a) 物業資料  
此欄載有物業的地段編號和地址、該地段的政府批約詳情、每年需繳納的地稅數額、批約條款、批約的開始日期及可否續批等資料。
- (b) 業主資料

此欄載有物業現時的註冊業主姓名。如物業並非獨自擁有，就列明擁有形式（例如是屬於聯權共有或分權共有），業主取得物業的日期及涉及金額。

(c) 物業涉及的轉讓

此欄載有物業所有已註冊的轉讓，如按揭、契約、知會備忘等。

(d) 等待註冊的契約

此欄載有與物業有關並已送交土地註冊處註冊的交易資料。這些交易因為某些原因，暫時未能註冊（例如某份文件遭「暫止註冊」，並退回有關律師樓澄清）。

## 樣本及常用詞彙

本小冊子載有電腦土地登記冊的樣本，及登記冊內常用詞彙的中英對照表。

## 查詢

請致電 2867 2882 向本處的客戶服務經理查詢，或直接向查冊辦事處查詢。

## 常用詞彙

Agreement	協議；合約	Deed	契據；契約
Loan Agreement	貸款協議	Deed of Exchange	交換契
Provisional Sale & Purchase Agreement	臨時買賣協議	Deed of Gift	送讓契
Rescission of Agreement	解除協議	Deed of Mutual Covenant	公契
Rental Agreement	租約	Deed of Partition	分產契
Sale & Purchase Agreement	買賣合約	Deed of Rectification	修正契
Sub-Sale Agreement	轉售合約	Deed of Release	解除責任 / 扣押契約

Supplementary Agreement	增補協議	Deed of Surrender	放棄租位權契據(租約); 土地歸還契約(土地)
Tenancy Agreement	租約	Deed Poll	分割契據
Approval of Appointment of Manager	司理委任批准書	Discharge of Mortgage	解除按揭
Approval Letter of Succession	遺產繼承批准書	Equitable Mortgage	樓花按揭
Assent	允許書	Legal Charge	法定押記
Assignment	轉讓契約	Letters	函件;證明書
Block Crown Lease	集體官契	Letter A / B	甲 / 乙種換地權益書
Building Licence	建築牌照;建屋牌照	Letters of Administration	遺產管理委任書
Building Mortgage / Building Legal Charge	建築按揭 / 建築抵押	Consent Letter	同意書
Car Park Layout Plan	停車場發展藍圖	Modification Letter	修訂書
Certificate of Compliance	完工證;完成規定事項證明書	'No Objection' Letter	「不反對修訂」公函
Certificate of Incorporation on Change of Name	更易名稱證明書	Toleration Letter	暫准書
Certificate of Exemption of Estate Duty	豁免遺產稅證明書	Master Layout Plan	總綱發展藍圖
Conditions of Grant / New Grant	批地條件;新批約	Mortgage	按揭
Death Certificate	死亡證	Notice of Resumption	收地通告
Debenture	債券	Occupation Permit	入伙紙
		Probate	遺囑認證
		Power of Attorney	授權書
		Sealed Copy of Charging Order	押記令蓋印副本

土地註冊處  
一九九八年十月



THE LAND REGISTRY  
ISLANDS LAND REGISTER

PRINT CONTROL : J  
PAGE : 1

PRINTED AT : ISLANDS NEW TERRITORIES LAND REGISTRY  
DATE OF SEARCH : 8/9/1998  
NAME OF SEARCHER : JOHNSTON  
THE INFORMATION SET OUT BELOW CONTAINS PARTICULARS OF THE PROPERTY UP TO 09:00 ON 8/9/1998

TIME OF SEARCH : 11:42  
SEARCH TYPE : HISTORICAL AND CURRENT

物業資料  
PROPERTY PARTICULARS  
\*\*\*\*\*

地段編號

LOT NO : THE REMAINING PORTION OF LOT NO.1 IN D.D. 305

地段所佔分數

SHARE OF THE LOT: 12 / 250000

物業地址

ADDRESS : FLAT A ON 1/F OF BLOCK 1  
NO.1 LUCKY ISLAND STREET  
PENINSULA VILLAGE LANTAU ISLAND  
NEW TERRITORIES

批約 HELD UNDER : GOVERNMENT LEASE  
年期 LEASE TERM : 75 YEARS  
開始日期 COMMENCEMENT OF LEASE TERM : 1 / 7 / 1898  
每年地稅 RENT PER ANNUM : \$1.00

物業備註 REMARKS : CONSENT GIVEN BY LAND OFFICER TO  
ENTER INTO AGREEMENT FOR SALE  
AND PURCHASE

業主資料  
OWNER PARTICULARS  
\*\*\*\*\*

業主姓名 NAME OF OWNER	身分 CAPACITY (IF NOT SOLE OWNER)	註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文件日期 DATE OF INSTRUMENT	註冊日期 DATE OF REGISTRATION	成交價錢 CONSIDERATION
GREATMANY INVESTMENT COMPANY LIMITED	-	270062	10/11/1977	17/11/1977	\$50,000,000.00 PT.
		備忘錄備註 REMARKS :	ASSIGNMENT WITH PLANS		

物業涉及的轉讓  
INCUMBRANCES  
\*\*\*\*\*

註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文件日期 DATE OF INSTRUMENT	註冊日期 DATE OF REGISTRATION	文件性質 NATURE	受益人 IN FAVOUR OF	成交價錢 CONSIDERATION
274100	1/11/1978	16/11/1978	MORTGAGE	HONGKONG BUSINESS BANK	\$15,000,000.00 PT.
302563	3/12/1989	31/12/1989	RELEASE	-	-

等待註冊的契約  
DEEDS PENDING REGISTRATION  
\*\*\*\*\*

註冊摘要編號 MEMORIAL NO.	文件日期 DATE OF INSTRUMENT	送交日期 DATE OF DELIVERY	文件性質 NATURE	受益人 IN FAVOUR OF	成交價錢 CONSIDERATION
3630991	26/8/1998	7/9/1998	AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE	JACKSON INVESTMENT COMPANY LIMITED	\$52,000,000.00 PT.

\*\*\*\*\*  
END OF REGISTER \*\*\*\*\*