

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2175/00-01號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/6/00/2

《2000年土地註冊(修訂)條例草案》委員會 第五次會議紀要

日 期：2001年5月4日(星期五)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：陳偉業議員(主席)
吳靄儀議員
劉健儀議員, JP
鄧兆棠議員, JP
石禮謙議員, JP
葉國謙議員, JP
劉炳章議員
余若薇議員, SC, JP

缺席委員：陳婉嫻議員
黃宏發議員, JP

出席公職人員：規劃地政局

首席助理局長(屋宇)
胡瀚德先生

助理局長(屋宇)3
陳靜嫻女士

土地註冊處

署理土地註冊處處長
李何玉卿女士

副首席律師
李美意女士

改革管理事務經理
王韓珍蓮女士

律政司

高級助理法律草擬專員
霍思先生

政府律師
蔡之慧女士

列席秘書 : 總主任(1)1
余麗琼小姐

列席職員 : 助理法律顧問1
黃思敏女士

高級主任(1)2
鄧曾藹琪女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)924/00-01號文件 —— 2001年2月20日會議的紀要)

立法會CB(1)1031/00-01號文件 —— 2001年3月6日會議的紀要)

2001年2月20日及3月6日兩次會議的紀要獲得確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)1109/00-01(02)號文件 —— 在2001年3月28日經討論後須採取的跟進行動一覽)

立法會CB(1)1109/00-01(03)號文件 —— 政府當局對CB(1)1109/00-01(02)號文件作出的回覆)

政府當局對香港律師會提出的關注事項所作的回覆

(立法會CB(1)1026/00-01(01)號文件 —— 土地註冊處處長於2001年3月28日致香港律師會一函的副本)

立法會CB(1)1026/00-01(02)號文件 —— 香港律師會2001年4月12日的意見書

立法會CB(1)1109/00-01(01)號文件 —— 政府當局對CB(1)1026/00-01(02)號文件作出的回覆)

2. 關於立法會CB(1)1026/00-01(01)號文件附件A所載可接受註冊的核證文件副本建議一覽表，余若薇議員詢問在“可以核證文書副本的人士”一欄下，若所指的是某一部門，現時採用的標題是否恰當。高級助理法律草擬專員表示，根據《釋義及通則條例》(第1章)第3條，“人士”的定義包括法團或並非法團組織的任何公共機構和團體。助理法律顧問1同意“人士”一詞涵蓋政府部門，但她建議政府當局較宜提述主管人員。土地註冊處副首席律師解釋，由於文件副本會由部門人員核證，而有關人員未必代表部門首長行事，因此提述部門較提述部門首長更為合理。

政府當局

3. 主席詢問可否在一覽表中同時提述主管人員和負責核證文件副本的人士。高級助理法律草擬專員表示，核證方式始終屬於有關部門的內部行政決定。鑒於把部門稱為“人士”的情況並不常見，吳靄儀議員表示政府當局可能需要再深入考慮此方面的問題，尤其是當有關的附屬法例目前仍在草擬階段的時候。葉國謙議員贊同吳議員的見解。高級助理法律草擬專員答允覆核所用的措辭。

4. 至於政府當局會否應香港律師會(下稱“律師會”)的要求，在可接受註冊的文件副本建議一覽表中加入“未能取得正本的其他文書，例如書信、通知書”，副首席律師答稱不會，因為所指的文書並非界定的文書。不過，土地註冊處會視乎情況所需發出土地註冊處通函，把該等文書包括在內。

政府當局

5. 關於立法會CB(1)1109/00-01(01)號文件第3(c)項，劉健儀議員詢問當局會建議在擬議一覽表中加入哪幾類較常見的核證文件副本。署理土地註冊處處長表示，土地註冊處翻查過以往遞交該處各類核證文件副本，並同意在有關一覽表中加入某幾類較常見的核證文件副本，例如終止或撤銷買賣協議書、中止訴訟通知書及劃分聯權共有通知書。政府當局將就此提出相應的委員會審議階段修正案。應主席之請，政府當局答允將其所作的回覆(載於立法會CB(1)1109/00-01(01)號文件)送

交律師會考慮及置評。當局應特別就可接受註冊的核證文件副本建議一覽表徵詢律師會的意見。

6. 至於那些與物業未必有直接關係的文書(例如一般遺囑)會否獲接受註冊，署理土地註冊處處長表示這視乎有關文書的內容和性質而定。劉議員表示，土地註冊處有必要就該處接受註冊的文件，與律師會定出一套清晰的指引。

7. 余若薇議員擔心律師會與土地註冊處可能會為文件副本獲接受註冊與否的問題而發生爭拗。署理土地註冊處處長表示，律師清楚知道哪些文件副本可接受註冊，因此在此方面應不會有任何爭拗。關於文件再註冊的事宜，署理土地註冊處處長指出這不在條例草案的涵蓋範圍內。

8. 葉國謙議員詢問在《土地註冊規例》第15A(6)條中分開提述區域法院和原訟法庭的原因何在。高級助理法律草擬專員解釋，這是為了確保與應課差餉租值不超過24萬元的低價物業有關的上訴個案會由區域法院審理。

9. 委員隨後開始逐一審議條例草案各項條文。

條例草案第4條 —— 附表

10. 助理法律顧問1注意到，條例草案附表第7至46條建議廢除在《古物及古蹟條例》(第53章)及其附屬法例中對分區土地註冊處的各项提述，而代以“土地註冊處”一詞。當局將會提出委員會審議階段修正案，對在提交條例草案後公布的《2000年古物及古蹟(歷史建築物的宣布)(第2號)公告》(2000年第368號法律公告)作類似修訂。她表示，由於土地註冊處的定義已修改為“根據《土地註冊條例》設立的土地註冊處”，政府當局或有需要解釋可如何保留新界土地註冊處，以提供跨區查冊服務。副首席律師解釋，土地註冊處是負責為影響土地的文書註冊的部門名稱。在中央註冊系統啟用後，土地註冊處在金鐘道政府合署和新界均會設有辦事處，後者將稱為土地註冊處新界查冊辦事處，為公眾提供跨區查冊服務及業主立案法團服務。該等辦事處的名稱無須在法例中列明。高級助理法律草擬專員補充，就有關法例而言，日後只有一個土地註冊處，因為在《土地註冊條例》(第128章)和《土地註冊規例》中所有對分區土地註冊處的提述均會被廢除。

附表第62條 —— 圖則

11. 委員關注到，若原有圖則經影像處理後被銷毀，受影響各方未必能夠參閱該等圖則。署理土地註冊處處長解釋，在註冊過程(包括顏色影像處理程序)完成後，所有文書會連同隨附圖則一併發還交契一方。土地註冊處不會備存文書或圖則的副本。鑒於委員關注到舊副本圖則與圖則的影像本存在些微差異，政府當局決定在土地註冊處現有的圖則經影像處理後不會銷毀該等圖則，而會將之存放在歷史檔案館內。不過，由於新圖則影像本會與正本一模一樣，因此土地註冊處無須保留圖則的正本，而會將正本發還交契一方。至於那些大於A3尺寸的圖則，影像處理過程需時較長，並會由外聘承辦商進行。為方便處理圖則，土地註冊處會要求交契一方同時提供圖則的複本。這樣，一俟辦妥註冊手續，整份文書(包括原有的大圖則)即可馬上發還交契一方，而圖則的複本經顏色影像處理後便會銷毀。土地註冊處改革管理事務經理補充，供公眾查閱的圖則顏色影像本，尺寸會與原有圖則完全相等。

12. 然而，助理法律顧問1請委員留意附表第70條所載《土地註冊規例》新訂第18A條，當中述明凡已用顏色影像處理方法將圖則副本記錄，土地註冊處處長可按他認為適合的方式將該副本銷毀或以其他方法處置。委員擔心一旦失去原有圖則便無所依據。為釋除委員的疑慮，吳靄儀議員建議，除非圖則顏色影像本的質素令政府當局完全滿意，或直至當局完全滿意，否則不應棄掉原有圖則。主席要求政府當局考慮在以影像處理方法記錄圖則後，將原有圖則妥為保存。政府當局答應此事。

政府當局

13. 劉健儀議員詢問圖則的檔案有否備份，以便在電腦系統發生故障時可供使用。土地註冊處改革管理事務經理表示，受聘監督中央註冊系統資訊科技事宜的顧問所負責的其中一項最重要的工作，是為新的綜合註冊資訊系統進行保安風險評估。評估工作在2000年年初完成，並確定有需要採取一套全面的措施，確保註冊紀錄安全穩妥。該等措施包括各種最有效的做法，例如安裝防火牆，以及利用偵察干擾活動系統來監控網絡通訊。政府當局已同意採取上述措施，並將之納入有關的招標文件內。在採取該等措施後，綜合註冊資訊系統將可符合最高國際保安規定；一旦發生事故，除了使運作復原外，亦可確保後備設施會在短時間內投入使用。此外，土地註冊處會另行以光碟備存一套經影像處理的圖則複本。署理土地註冊處處長補充，土地註冊處每年會進行事故復原演習，以測試各項後備設施。

14. 劉健儀議員表示，除了提供後備設施外，亦有需要確保綜合註冊資訊系統健全穩妥，不易被人擅自進入或刪改當中內容。土地註冊處改革管理事務經理表示，土地註冊處會採用先進的系統設計，並會邀請各界提交標書，提出進一步改善該系統的建議。主席表示，當局日後須向有關事務委員會匯報推行綜合註冊資訊系統的進展。

附表第63條 —— 文書的尺寸及格式

政府當局

15. 高級助理法律草擬專員回應吳靄儀議員時答允修飾《土地註冊規例》第9(1)(b)(i)(A)條的擬寫方式，使該條更簡明易讀。

16. 關於文件副本的核證方式，高級助理法律草擬專員表示，《土地註冊規例》第9(1A)(a)條的擬議委員會審議階段修正案述明，“……而其副本是經該附表第2欄相對於該文書之處所指明的人(如有的話)核證為該文書的副本的，或是以該附表第2欄相對於該文書之處所指明的方式(如有的話)核證為該文書的副本的”，當中並無規定須採取某種核證方式，以便稍後可在附表中指明。

17. 委員察悉，當局會提出相應的委員會審議階段修正案，以刪除《土地註冊規例》第11條中“或註冊資料卡”一語。

附表第67條 —— 取代條文

18. 委員察悉，律師會曾對《土地註冊條例》第20條和《土地註冊規例》第15A條所訂向法庭提出申請的形式有所不同表示關注。《土地註冊條例》第20條訂明申請撤銷待決案件可藉向法庭提出呈請或動議，或藉內庭發出傳票，以簡易程序提出；《土地註冊規例》第15A條則訂明因某項決定而感到受屈的人可藉原訴傳票或呈請書向法庭提出申請，要求覆核該決定。劉健儀議員質疑為何《土地註冊規例》第15A條未有訂明可藉內庭發出傳票提出覆核決定的申請，因為此程序不但簡單得多，而且更具成本效益。余若薇議員表示，根據一位前法官所作的裁決，藉內庭發出傳票的方式處理土地糾紛並非恰當的做法。高級助理法律草擬專員表示《土地註冊規例》第15A條已經過司法機構核正，但他答應向司法機構及大律師公會轉達余議員對根據該規例第15A條向法庭提出申請所用形式的關注。

政府當局

經辦人／部門

19. 委員同意在2001年5月21日上午8時30分舉行下次會議，繼續進行討論。
20. 議事完畢，會議在上午10時30分結束。

立法會秘書處
2001年10月9日