

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1860/01-02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 第八次會議紀要

日 期：2002年5月13日(星期一)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會大樓會議室B

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

缺席委員：黃宏發議員, JP
劉健儀議員, JP
葉國謙議員, JP

出席公職人員：規劃地政局

首席助理局長(屋宇)
伍靜文先生

助理局長(屋宇)3
陳靜嫻女士

土地註冊處

土地註冊處處長
蘇啟龍先生

土地註冊處經理
李何玉卿女士

副首席律師
李美意女士

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
余麗琮小姐

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

I. 通過上次會議的紀要

(立法會CB(1)613/01-02號文件 —— 2001年11月19日會議的紀要)

2001年11月19日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)1582/01-02(01)號文件 —— 在2001年11月19日經討論後須採取的跟進行動一覽

立法會CB(1)1582/01-02(02)號文件 —— 政府當局對CB(1)1582/01-02(01)號文件作出的回覆

立法會CB(1)1702/01-02(01)號文件 —— 根據最新委員會審議階段修正案擬稿擬備的標明有關修訂的法案文本)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件A**)。

3. 法案委員會要求政府當局：

- (a) 就《土地註冊規例》第15及15A條與暫停註冊契據有關的修訂建議，以及把該等修訂納入該規例而非主體條例內是否適當，徵詢香港大律師公會(下稱“大律師公會”)的意見；

- (b) 若大律師公會未能在兩星期內作出回覆，便應提出委員會審議階段修正案，刪除條例草案附表第67條及作出相應修訂，以免耽誤通過條例草案的時間；及
- (c) 承諾稍後跟進暫停註冊契據的事宜。

III. 其他事項

- 4. 議事完畢，會議在上午11時52分結束。

立法會秘書處
2002年5月28日

**《2000年土地註冊(修訂)條例草案》委員會
會議過程**

日期：2002年5月13日(星期一)

時間：上午10時45分

地點：立法會大樓會議室B

時間	發言者	主題	所須採取的行動
000000 - 000159	主席	通過2001年11月19日會議的紀要(立法會CB(1)613/01-02號文件)。	
000159 - 000340	吳靄儀議員	對規例第15及15A條的修訂建議表示關注。該等修訂是否在條例草案原有範圍內，以及就《土地註冊條例》(下稱“該條例”)第3條所訂已註冊的文書的優先次序而言，建議中的修訂有否改變現行法例。	
000340 - 000551	政府當局	《土地註冊規例》(下稱“該規例”)第15及15A條的修訂建議與條例草案的目標一致，旨在作出明確的法律規定。該等修訂建議是當局與香港律師會(下稱“律師會”)磋商後制訂的。律師會認為註冊系統在運作上應有一套既定指引依循，而不應只靠法庭作出裁決。	
000551 - 000624	吳靄儀議員	有關修訂是否在該規例的涵蓋範圍內。	
000624 - 001251	政府當局	<p>提述該條例第3條及第5條，當中規管已註冊的文書的優先次序。只有在極鮮見的情況下，當下述所有事情均發生時，規例第15A條始告適用：</p> <p>(a) 土地註冊處處長決定刪除暫停註冊契據的詳情；</p> <p>(b) 在限期過後就處長所作的決定提出覆核申請；</p> <p>(c) 法庭行使酌情決定權准許在限期過後提出覆核申請；及</p>	

		(d) 法庭裁定應否將暫停註冊契據的詳情恢復記入土地登記冊。修訂條文會就政府當局的文件(立法會CB(1)1582/01-02(02)號文件)所載文書在不同情況下的優先次序作出明文規定，而該等情況並未為該條例現行第3條所涵蓋，因為此條文只說明已註冊的文件的優先次序。	
001251 001339	- 吳靄儀議員	關注到作出有關修訂可能會改變現行法例。	
001339 001433	- 政府當局	該條例第3(1)條的首句是“除本條例另有規定外”，意即此條文受該條例所有條文規限，包括根據該條例訂立的一切附屬法例，並須以該條例或其附屬法例所訂任何其他優先次序為依歸。	
001433 001435	- 吳靄儀議員	對有關規例作出修訂，會否使第3條所訂關乎文書優先次序的現行法律規定有所改變，而這樣可能會超越法定權限。	
001435 001440	- 政府當局	證實擬議修訂並無超越法定權限。	
001440 001525	- 吳靄儀議員	有關修訂有否及在甚麼程度上改變現行法例。	
001525 001538	- 主席	同上	
001538 001721	- 政府當局	擬議修訂不會改變法律原則，而只作出明確的法律規定。第3條並無作出規定，處理詳情已從土地登記冊中刪除而其後恢復記入土地登記冊的暫停註冊契據的情況。	
001721 001821	- 主席	對主體條例而非該規例作出修訂，是否更恰當的做法。	
001821 001906	- 政府當局	該條例第3條並無就具體情況作出規定。擬議修訂將可處理法案委員會和律師會所提出的關注事項，並清楚列明文書在不同情況下的優先次序。	

001906 002115	- 吳靄儀議員	當局在如此遲的時候才提出修訂建議，而作出修訂來訂定新的優先次序又可能會改變現行法例，因此對修訂建議表示有所保留。	
002115 002301	- 政府當局	作出建議中的修訂不是為了訂定新的優先次序，而只是就主體條例未有涵蓋的暫停註冊契據作出規定。暫停註冊契據的問題為業權帶來不明朗因素，必須設立機制處理此類契據。	
002301 002418	- 余若薇議員	有需要徵詢大律師公會的意見。如對主體條例作出有關修訂，是否更理想的做法。	
002418 002500	- 政府當局	認為修訂該規例較修訂主體條例更合乎邏輯，因為這樣可免卻相互參照法例的需要，而且方便日後作出修訂。	
002500 002515	- 主席	徵詢大律師公會的意見。	
002515 002609	- 政府當局	由於律師會是註冊服務的主要用戶，故此當局已徵詢該會的意見，但未有諮詢大律師公會。政府當局會按所提出的意見諮詢大律師公會。	
002609 002825	- 余若薇議員	有需要徵詢大律師公會的意見，因為擬議修訂涉及文書優先次序的改變，而這可能會對實質權利構成影響。	
002825 002905	- 鄧兆棠議員	法庭在甚麼情況下會行使酌情決定權，准許在限期過後就土地註冊處處長刪除暫停註冊契據詳情的決定提出覆核申請。鄧議員亦詢問，如物業在暫停註冊契據刪除後轉讓業權，受影響一方的損害賠償須由哪個主管當局負責支付。	
002905 003117	- 政府當局	如擬覆核土地註冊處處長刪除暫停註冊契據詳情的決定，應在60天的法定限期內提出申請。覆核申請可否在限期過後提出，須由法庭決定，但獲批准逾期進行覆核的機會甚微。若在	

		刪除暫停註冊契據的詳情後有業權轉讓契註冊，新業主不應受暫停註冊契據規限。倘法庭決定把暫停註冊契據的詳情恢復記入土地登記冊，便要定出文書的優先次序。	
003117 003130	- 鄧兆棠議員	法庭准許把暫停註冊契據的詳情恢復記入土地登記冊時向受影響一方採取的補救措施。	
003130 003218	- 政府當局	該條例第23A條訂明，土地註冊處處長如故意或因疏忽而不按第23條的規定履行其義務，須對任何損失或損害負上法律責任。	
003218 003246	- 吳靄儀議員	必須同時徵詢律師會及大律師公會的意見。目前暫停註冊契據優先次序的情況。	
003246 003325	- 政府當局	文書在註冊後才能定出優先次序。未註冊的文書並無優先次序，而仍然屬於等待註冊的契據。	
003325 003427	- 吳靄儀議員	查詢處理暫停註冊契據的事宜。	
003427 003449	- 政府當局	暫停註冊契據的詳情記入土地登記冊“等待註冊的契據”一欄內。當有關方面已提供所需資料，然後辦妥契據註冊手續時，先前記入“等待註冊的契據”一欄內的詳情會從該欄刪去。	
003449 003517	- 吳靄儀議員	要求澄清文書的優先次序。	
003517 003610	- 政府當局	文書註冊日期由規例第16條規管，當中訂明文書的註冊一經完成，即由首次提交日期起生效。若新文書受暫停註冊契據規限，該份文書的詳情會記入“等待註冊的契據”一欄內。	
003610 003621	- 吳靄儀議員	刪除暫停註冊契據。	

003621 003641	- 政府當局	該條例並無任何關於刪除暫停註冊契據的條文，現時也沒有此方面的規例。部分暫停註冊契據可追溯至1967年。受暫停註冊契據規限的新文書不得註冊。	
003641 003706	- 吳靄儀議員	同上	
003706 003817	- 政府當局	建議中的修訂條文會就刪除暫停註冊契據作出規定。	
003817 003838	- 吳靄儀議員	擬議修訂會影響文書的優先次序，有需要就該等修訂建議徵詢大律師公會的意見。	
003838 003950	- 政府當局	同上	
003950 004032	- 吳靄儀議員	同上	
004032 004130	- 主席	法案委員會原則上不反對修訂建議，但關注到該等修訂應納入主體條例還是該規例內。有需要徵詢大律師公會的意見，以決定按建議訂定的文書優先次序是否可以接受，以及應對主體條例還是有關規例作出建議中的修訂。	
004130 004156	- 政府當局	建議作出的修訂應納入主體條例還是有關規例內，實屬草擬方面的問題。	
004156 004256	- 吳靄儀議員	在主體條例或該規例中訂明新的情況不僅是草擬方面的問題，同時也是政策上的問題。在主體條例中體現修訂事項應會更為恰當。	
004256 004342	- 政府當局	將有關修訂從該規例中撤回而納入主體條例內，並非通常的做法。	

004342 004450	- 吳靄儀議員	在問責制方面亦曾出現相同情況，對於應如何作出修訂意見不一。必須確保不會因無心之失而出錯。	
004450 004730	- 政府當局	同意在處理基本權利時應採取更審慎的態度，並應徵詢大律師公會的意見。當局亦關注到大律師公會需要時間研究有關修訂建議，而這可能會影響電腦化系統合約和對註冊系統作出其他改善的進度。由於與處理暫停註冊契據有關的修訂只佔條例草案的一小部分，而且性質獨立，因此，若大律師公會未能如期提出意見，該等修訂大可遲一步才藉另一條例草案予以處理。但此項安排未必受律師會歡迎，因為該會希望整條條例草案能以現有形式獲得通過。	
004730 004748	- 主席	同上	
004748 004912	- 吳靄儀議員	對建議中的安排表示支持，因為這實際上正是她原有的立場。刪除暫停註冊契據的做法能改善註冊系統，但不應讓其阻礙條例草案獲得通過。	
004912 005019	- 政府當局	可考慮撤回與暫停註冊契據事宜有關的條文，並在根據該條例第28條訂立的規例中提出該等條文，作為有關規例的一部分。然而，由於此舉需時較長，因此最好能夠在現階段識別有關條文。	
005019 005045	- 主席	若大律師公會未能如期提出意見，當局會對條例草案作何修改。	
005045 005141	- 政府當局	會刪除載有新訂規例第15及15A條的條例草案附表第67條。該等修訂和其他輕微的相應修訂稍後會以附屬法例形式另行提出。	

005141 005216	- 吳靄儀議員	規例第15及15A條就處理暫停註冊契據所作的規定，只是條例草案其中一小部分。條例草案的主要目的是重整土地註冊處的架構。	
005216 005244	- 政府當局	可提出委員會審議階段修正案，刪除與處理暫停註冊契據有關的條例草案附表第67條。	
005244 005319	- 主席	關注委員和各團體就暫停註冊契據提出的事項。若把第67條刪去，他們關注的其中一些問題便無法解決。	
005319 005412	- 吳靄儀議員	在不影響實質權利的情況下處理暫停註冊契據的問題。	
005412 005632	- 政府當局	即使刪去條例草案附表第67條，當局亦會跟進暫停註冊契據的事宜。	
005632 005811	- 吳靄儀議員	同上	
005811 005911	- 主席	倘暫停註冊契據的事宜在現階段未能妥善處理，政府當局應作出承諾，表明其建議日後如何處理有關事宜。	
005911 005927	- 政府當局	不應窒礙條例草案對註冊系統作出改善。要迅速處理暫停註冊契據的事宜，其中一個方法是根據該條例第28條訂立附屬法例。	
005927 005934	- 吳靄儀議員	若大律師公會認為可對該規例而非主體條例作出有關修訂，該等修訂很快便可作出。法案委員會必須小心處理暫停註冊契據的事宜，而且有需要進行諮詢。	
005934 005948	- 政府當局	同上	
005948 010020	- 主席	當局應在切實可行範圍內盡快將諮詢大律師公會的結果告知法案委員會。若大律師公會未能在兩星期內提出意見，政府當局可刪除附表第67條，遲一步才處理暫停註冊契據的事宜。	

010020 010035	- 余若薇議員	需要作出相應修訂。	
010035 010046	- 政府當局	委員會審議階段修正案主要關乎把附表第67條刪除的事宜。	
010046 010117	- 吳靄儀議員	同意政府當局可按建議行事。	
010117 010252	- 主席	政府當局已就建議中的安排與法案委員會達成共識，但須作出承諾，表明會如何處理暫停註冊契據的事宜。	
010252 010335	- 吳靄儀議員	若大律師公會認為需要時間作出決定，政府當局可要求該會及早表明應在該規例還是主體條例中載述修訂事項。	
010335 010358	- 主席	立法程序時間表	
010358 010440	- 政府當局	預期在2002年6月中恢復二讀辯論。	
010440 010509	- 吳靄儀議員	若大律師公會能在兩星期內提出意見，法案委員會可能要考慮舉行另一次會議。	
010509 010516	- 政府當局	倘大律師公會的意見會對條例草案造成重大改動，政府當局屬意刪除與暫停註冊契據有關的條例草案附表第67條，以便條例草案能在本年度會期內獲得通過，而不致耽誤對註冊系統作出其他改善的時間。	
010516 010630	- 主席	若暫停註冊契據的事宜涉及複雜的問題，以致耽誤通過條例草案的時間，政府當局可刪除條例草案附表第67條，恢復條例草案的二讀辯論。然而，如有足夠時間處理大律師公會所提出的事項，法案委員會將會就此召開會議。	

010630 - 010607		完	
--------------------	--	---	--

備註： 上述會議過程的錄音紀錄存放在立法會圖書館

立法會秘書處
2002年5月28日