

有關提供暫止註冊契約副本諮詢文件

引言

1. 本文件旨在諮詢閣下對《土地註冊（修訂）條例草案》有關由土地註冊處提供中止註冊文書（暫止註冊契約）副本修訂建議的意見。

背景

2. 《土地註冊（修訂）條例草案》於二零零一年一月十七日提交立法會。由陳偉業議員擔任主席的法案委員會亦已成立，負責研究條例草案的細節。

3. 在法案委員會進行多番商討後，現時條例草案中只有一項尚待處理的事宜，就是提供暫止註冊契約副本的建議。

4. 根據《土地註冊規例》，如文書不符合《土地註冊條例》或《土地註冊規例》的任何條款，土地註冊處可以暫止為該文書註冊。土地註冊處會將文書退回交契一方以便更正或澄清。按照現行的做法，土地註冊處並沒有保存暫止註冊契約副本，故不能提供暫止註冊契約給公眾查閱。

5. 在法案委員會上，有意見表示有關人士或會希望取得暫止註冊契約副本，這意見主要由律師會提出。他們認為有關人士希望知悉暫止註冊契約的內容，是因為無論文書曾否暫止註冊，只要文書在《土地註冊條例》規定的時限內提交註冊，文書一經完成註冊，其優先次序便會依照文書的簽立日期釐定。所以在文書暫止註冊期間，提供暫止註冊契約副本給公眾查閱是十分重要。

6. 法案委員會要求當局就暫止註冊契約所引致的問題研究最妥善可行的解決辦法。

修訂建議

7. 為提供暫止註冊契約副本給公眾查閱，土地註冊處建議由該處維持一套備存、存檔及檢索所有暫止註冊契約副本的系統。由於土地註冊處未能預知公眾會查閱哪份暫止註冊契約，該處會保存每份暫止註冊契約的副本。

8. 現提出下列建議—

- (a) 待有關條款開始實施，土地註冊處會保存所有暫止註冊契約副本，市民在繳費後可索取有關副本。由於提供暫止註冊契約副本的程序實際上與提供註冊文件副本的一樣，現建議收取相同的費用，即每份文書 120 元。
- (b) 如文書曾暫止註冊一次以上，只會提供最新的暫止註冊契約副本給公眾查閱。
- (c) 文書完成註冊後，公眾不能再查閱暫止註冊契約。
- (d) 不會提供暫止註冊文書的認證本。

9. 當局會就新的安排在條例草案中提出委員會審議階段修訂建議。

意見

10. 請最遲於九月二十六日把有關修訂建議的書面意見提交—

土地註冊處處長
(經辦人：副首席律師李美意女士)
香港
金鐘道 66 號
金鐘道政府合署 28 樓

土地註冊處

日期：二零零一年九月十三日