

條例草案審議委員會

《2000 年土地註冊(修訂)條例草案》

議員於 2001 年 2 月 20 日第二次會議

所要求提供的資料

中止註冊或暫止註冊契約對有關各方的影響

- (a) 因為法律執業者或要知道暫止註冊契約的效力，才可決定有關暫止註冊契約對物業業權的影響，所以暫止註冊契約或會影響物業的業權。
- (b) 至於後來交易的註冊，如土地註冊紀錄冊上載有待註的暫止註冊契約，而其後有一份與暫止註冊契約無關的契約送交註冊，雖然先前有一份暫止註冊契約，但其後交來的契約仍可註冊。舉例說，假設暫止註冊契約是一份銷按契/按揭收據，而其後交來的文件是由現行業主簽立的轉讓協議或契約，由於先前的解除按揭文件並不會影響業主處理物業的能力，因此即使先前有一份銷按契/按揭收據，但其後交來的轉讓協議或契約不會被暫止註冊，並會獲接受註冊。
- (c) 然而，如果其後交來的契約與暫止註冊契約有關，其後交來的契約會被暫止註冊，並會記入土地註冊紀錄冊「等待註冊契約」的一欄下，直至先前被暫止註冊的契約完成註冊為止。舉例說，假設暫止註冊契約是一份法庭命令，而物業業主是訴訟的一方，而其後交來的文書是業主出售物業的轉讓協議或契約，由於法庭命令可能是關於業主處置物業的權力，其後交來的轉讓協議/契約將會被暫止註冊，並會記入土地註冊紀錄冊「等待註冊的契約」一欄下，直至法庭命令完成註冊為止。

把暫止註冊契約的建議待註時間由 12 個月縮短至 6 個月及可予以延長的提議

刪除土地註冊紀錄冊記項的效力，是把暫止註冊契約的資料視作從來沒有記入土地註冊紀錄冊內 - 《土地註冊(修訂)條例草案》附表第 67 條第 15(12)(b)的建議規定。被刪除的暫止註冊契約不會獲得《土地註冊條例》中的任何優先次序。由於刪除暫止註冊契約後會帶來以上後果，政府在初期會採取審慎的方法，在考慮提出刪除建議前給予申請人較多時間，亦即建議中的一年時間。

在條例草案中加入土地註冊處現時所接受的可註冊核證文件副本的常見類別

現時所接受的可註冊核證文件副本類別載於附件。政府會提出委員會審議階段修訂建議，以便在條例草案中賦予土地註冊處處長權力，讓處長在《土地註冊規例》的附表中聲明土地註冊處所接受的核證文件副本類別。

現接受註冊的經核證文件副本

<u>可接受的形式</u>	<u>文書</u>
(1) 正本	除下文第(2)至(4)項另有批准以外的所有文書。
(2) 由簽發機構核證	— 公司更改名稱註冊證書 — 死亡證明書 — 豁免遺產稅證明書 — 遺產稅收訖證明書 — 遺囑認證 — 遺產管理書 — 入住許可證
(3) 由律師核證	— 授權書 — 公司更改名稱註冊證書 — 未能取得正本的其他文書，例如書信、通知，原因是書信／通知已經遺失或正本已寄給另一方
(4) 影印本	— 合約完成證明（便箋／信件） — 由建築條例執行處發出的確認通知及確認書（確定有關工程已符合規定）。
(5) 副本	— 臨時買賣合約