

《2000年土地註冊(修訂)條例草案》法案委員會

政府當局的回應

關於二零零一年五月二十一日

會議席上討論事宜的跟進工作

1. 為配合《土地註冊規例》第 15(3)條，當局考慮在第 4(67)條另加規定，  
要求交契一方負責通知有關業主文書註冊被中止一事，並向業主提供  
被中止註冊的文書的副本

- (a) 當局曾於二零零一年五月二十四日與律師會會面。當時，律師會的代表初步同意，如文書註冊被中止，須由提交文書的一方(即暫止註冊契約的交契一方)，向業主和有關人士提供文書副本。然而，律師會代表對以下兩項事宜表示關注：即律師在向第三者提供文書副本時，對客戶應負的保密責任，與及此舉會否觸犯《個人資料(私隱)條例》。
- (b) 土地註冊處已就保密責任和個人資料私隱的問題，徵詢律政司的意見，並於二零零一年五月三十日致函律師會，闡述以下法律意見-
- (i) 如客戶事前已同意律師向他人提供副本，則律師在向客戶履行保密責任方面，並無失責；以及
- (ii) 關於個人資料私隱的問題，如文書載有其他人士的個人資料，律師須按照《個人資料(私隱)條例》的規定，事先得到當事人(即文書涉及的各方)同意。

- (c) 律師會在進一步考慮有關事宜後，於二零零一年六月八日來信表明未能接納建議，即不同意由「暫止註冊契約」的交契一方，向業主及有關人士提供文書副本。

2. 就如何處理暫止/中止註冊契約所引致的問題，與香港律師會商討最妥善可行的辦法；如擬於委員會審議階段作出修訂，會再向法案委員會提出建議

- (a) 律師會在 2001 年 6 月 8 日的來信中表示，《土地註冊(修訂)條例草案》應訂立條款，規定由土地註冊處處長提供“暫止註冊契約”副本，並賦予土地註冊處處長有關的法定權力和職責。
- (b) 經審慎考慮後，當局同意下述建議方案-
- (i) 實施有關條款後，土地註冊處會保存所有暫止註冊契約的副本，並以收費服務形式，向市民提供副本。由於提供暫止註冊契約副本與提供註冊文書副本所涉及的工作相同，故建議參照後者的收費，即每份文書收費 120 元；
  - (ii) 如文書曾被暫止註冊一次以上，市民只能查閱暫止註冊契約的最新版本；
  - (iii) 文書完成註冊後，市民不能再查閱暫止註冊契約；以及
  - (iv) 當局不會提供暫止註冊契約的認證本。

- (c) 當局已於 2001 年 9 月 13 日把諮詢文件發給律師會、鄉議局、香港地產代理商總會及地產代理聯合有限公司，徵詢他們的意見。
- (d) 獲諮詢的團體均已回覆，表示同意有關方案。律師會要求當局進一步澄清在提供暫止註冊契約時，會否夾附核實人員附註副本(附註的作用是交代文書被中止註冊的原因)。當局在 2001 年 10 月 3 日的回信中已否定有關安排，原因是核實人員附註只供交契一方參考，不宜向第三者公開。
- (e) 為推行建議中有關處理暫止註冊契約的新程序，當局提議在委員會審議階段進一步修訂條例草案。經修正的委員會審議階段修訂建議的中英文本(英文本 15th draft，中文本第 12 稿)載於附件 A

規劃地政局

二零零一年十月

## 附件 A

- 中文文本第 1 工作稿： 5. 2.2001  
(相當於英文文本 1st draft： 5. 2.2001)
- 中文文本第 2 工作稿： 14. 3.2001  
(相當於英文文本 3rd draft： 14. 3.2001)
- 中文文本第 3 稿： 26. 3.2001  
(相當於英文文本 4th draft： 26. 3.2001)
- 中文文本第 4 稿： 26. 4.2001  
(相當於英文文本 6th draft： 26. 4.2001)
- 中文文本第 5 稿： 8. 5.2001  
(相當於英文文本 7th draft： 8. 5.2001)
- 中文文本第 6 稿： 11. 5.2001  
(相當於英文文本 8th draft： 10. 5.2001)
- 中文文本第 7 稿： 15. 5.2001  
(相當於英文文本 9th draft： 15. 5.2001)
- 中文文本第 8 稿： 23. 5.2001  
(相當於英文文本 10th draft： 23. 5.2001)
- 中文文本第 9 稿： 26. 5.2001  
(相當於英文文本 12th draft： 25. 5.2001)
- 中文文本第 10 稿： 30. 5.2001  
(相當於英文文本 13th draft： 30. 5.2001)
- 中文文本第 11 稿： 12. 9.2001  
(相當於英文文本 14th draft： 29. 8.2001)
- 中文文本第 12 稿： 18. 9.2001  
(相當於英文文本 15th draft： 17. 9.2001)

《2000 年土地註冊（修訂）條例草案》

### 委員會審議階段

由規劃地政局局長動議的修正案

《2000 年土地註冊（修訂）條例草案》

委員會審議階段

由規劃地政局局長動議的修正案

條次

建議修正案

新條文

加入 —

**“1A. 文件副本等可接納為證據**

《土地註冊條例》（第 128 章）第 26A 條現予修訂，  
加入 —

“(3) 為免生疑問，現宣布：本條或本條例的任何其他條文，並不規定土地註冊處處長或第(1)款所述的人須就任何依據《土地註冊規例》（第 128 章，附屬法例）被中止註冊的文書的副本、印本或摘錄（包括有關的註冊摘要及圖則（如有的話）的副本、印本或摘錄）提供該款所述的證明書。”。

2

刪去 “《土地註冊條例》（第 128 章）”。

附表

(a) 加入 —

**“《2000 年古物及古蹟（歷史建築物的宣布）（第 2 號）公告》**

**44A. 歷史建築物的宣布**

《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）第  
1(b)條現予修訂，廢除“新界荃灣”。”。

(b) 在第 46 條中 —

(i) 在(q)段中，刪去句號而代以分號；

(ii) 加入 —

“(r) 在 (as) 段中，廢除“新界荃  
灣”。”。

(c) 在第 63 條中 —

(i) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 在第(1)款中 —

(i) 廢除“交付註冊的文書”而代以  
“在不抵觸第(1A)款的規定下，交  
付註冊的文書（包括該文書的副  
本）”；

(ii) 廢除(b)段而代以 —

“(b) 在切實可行的範圍內 —

(i) 如該文書是由個人簽署的 —

(A) (如他是身分證持有人) 須錄載他的身分證號碼；

(B) (如屬其他情況) 須錄載他所持有的旅行證件的詳情；

(ii) 如該文書是由公司簽立的 —

(A) 須錄載該公司根據《公司條例》

(第 32 章)  
註冊的號  
碼；

(B) (如該條例  
不適用)須  
錄載該公司  
成立為法團  
或設立的詳  
情，而該等  
詳情須足以  
識別該公  
司；”；

(ii) 加入 —

“(aa) 加入 —

“(1A) 只有在下述的情況  
下，方可將文書的副本代替該文書  
以交付註冊 —



- (a) 該文書屬於附表 3 第 1 欄所指明的文書類別，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；或
- (b) 處長以書面准許將該文書的

副本代替該  
文書以交付  
註冊，而該  
副本是經某  
人核證為該  
文書的副本  
的，或是以  
令處長滿意  
的方式核證  
為該文書的  
副本的。

(1B) 處長可藉憲報公告修  
訂附表 3。”；

(ab) 在第(2)款中，在“的文書”之後加  
入“(或該文書的副本)”；”。

(d) 加入 —

#### **“64A. 備存臨時索引**

第 11 條現予修訂，廢除“或註冊資料  
卡”。

(e) 在第 67 條中 —

(i) 在建議的第 15 條中 —

(A) 在第(2)款中 —

(I) 在(a)段中，刪去“及”；

(II) 加入 —

“(aa) 將該文書的副本，連同有關的註冊摘要及圖則（如有的話）。按處長認為適當的形式及方法備存；及

(B) 加入 —

“(4A) 處長可 —

(a) 在根據第(2)(aa)款備存的文書 —

(i) 再交付註冊；或

(ii) 已予註冊，

的情況下；

- (b) 以處長認為適當的方式，

將該文書的副本，連同根據第(2)(aa)款備存的註冊摘要及圖則（如有的話），予以銷毀或作另行處置。”；

- (C) 在第(5)款中，刪去“及(4)”而代以“、(4)及(4A)”。
- (D) 在第(6)款中，刪去“12個月（自該文書交付註冊當日起計）”而代以“6個月（自該文書交付註冊當日起計）或處長認為在有關個案的情況下屬適當的較長期間”；
- (E) 在第(7)(a)款中，在“及”之前加入“、土地註冊處紀錄顯示為該文書所關乎的土地及處所的最後的業主的人，”；

(ii) 在建議的第15A條中 —

(A) 在第(5)款中 —

- (I) 在“的處置”之後，加入“（包括就該項處置而訂立的合約）”；
- (II) 在(a)段中，刪去在“是”之後的所有字句而代以“惠及真誠買方或承按人的，而該真誠買方或承按人有就該項處置付出有值代價；及”；

(B) 在第(6)款中 —

(I) 刪去“本條”而代以“第(1)及(3)款”；

(II) 在(b)段中，刪去“聆訊的法官”而代以“公開聆訊的法官，或在原訟法庭進行公開聆訊的高等法院司法常務官”；

(C) 加入 —

“(7) 因第(3)款所提述的命令（包括與該命令有關的任何訟費及開支）而感到受屈的人，可針對該命令向上訴法庭提出上訴。”。

(f) 刪去第 72(a)條而代以 —

“(a) 廢除(a)(i)段而代以 —

“(i) 且該註冊摘要或文書是記錄在微縮軟片上的，則以一般稱為閱讀複印機副本的形式，提供該軟片的副本；”；”。

(aa) 加入 —

“(aa) 如屬第 15(2)(aa)條適用而尚未完成註冊的文書連同有關的註冊摘要及圖則（如有的話），則按處長認為適當的形式及方法，提供根據該條

備存的該文書的最新近的副本，並一併提供有關的註冊摘要及圖則（如有的話）的最新近的副本；”。

(g) 加入 —

**“73A. 加入附表**

現加入 —

“附表 3 [第 9 條]

核證副本可予呈交  
註冊的文書類別

<u>第 1 欄</u>	<u>第 2 欄</u>
文書類別	可核證文書副本的人及／或文書副本核證的方式
公司註冊處發出的公司更改名稱註冊證書	律師、香港公司註冊處處長或獲香港公司註冊處處長以書面授權的人
生死登記處發出的死亡證明書	香港生死登記官或獲其以書面授權的人
遺產稅署發出的豁免遺產稅證明書	香港遺產稅署署長或獲其以書面授權的人

遺產稅署發出的收取遺產稅證明書	香港遺產稅署署長或獲其以書面授權的人
高等法院授予的遺囑認證	高等法院司法常務官或獲其以書面授權的人
高等法院授予的遺產管理書	高等法院司法常務官或獲其以書面授權的人
建築事務監督發出的佔用許可證	香港屋宇署署長或獲其以書面授權的人
授權書	律師
終止或撤銷買賣協議書	律師
中止訴訟通知書	律師
劃分聯權共有通知書	律師
地政總署發出的完成政府批地書中所規定的先決條件的備忘錄或證明書	無

建築事務監督發 無” 。” 。

出的確認建築工  
程已完成或建築  
命令已獲遵從的  
完成規定事項通  
知書或證明書

(h) 刪去第 89 條。

(i) 加入 —

### “《香港明愛法團條例》

#### 106. 修訂附表 1

《香港明愛法團條例》(第 1092 章)附表 1  
現予修訂 —

- (a) 在第 8 項中，廢除在“並在”  
之後的所有字句而代以“土地  
註冊處註冊的增批書”；
- (b) 在第 9 項中，廢除在“並在”  
之後的所有字句而代以“土地  
註冊處註冊的增批書”。

### 《嘉道理農場暨植物園公司條例》

#### 107. 修訂附表

《嘉道理農場暨植物園公司條例》(第 1156  
章)的附表現予修訂，在第 1 及 2 段中，廢除“大  
埔” 。” 。