

《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