

2007年11月26日會議

討論文件

立法會司法及法律事務委員會

《2008年成文法(雜項規定)條例草案》

引言

政府提出上述條例草案，建議對多條條例作出若干修訂。建議的修訂屬於技術性及大致上不具爭議的修訂事項，但對於更新或改善現行法例，非常重要。本文件旨在就建議的修訂徵求各委員的初步意見。

背景和論據

一般背景

2. 近年政府採用綜合條例草案作為改善現行法例雜項規定的有效方法。這樣做可無須為只涉及數項條文修訂的每條條例爭取各自的審議檔期。

建議的修訂概要

3. 建議的修訂分別列載於以下4個標題之下。

(1) 各條例的罪行條文中載有令執行人員“感到滿意”的草擬方式

4. 原訟法庭裁定，這個草擬方式過於含糊，令人無法確定有關條文所指的罪行元素。建議的修訂將增添一項規定，即除非執行人員已向受影響人士指明須採取什麼措施令其感到“滿意”，又或該人士沒有與執行人員接觸以確定應採取什麼措施便展開受規管的活動，否則不算干犯罪行。在上述兩種情況下，舉證責任將明確地由控方負起。

(2) 《物業轉易及財產條例》(第 219 章)

5. 香港律師會(律師會)由於注意到兩宗案件的裁決，因此建議規定物業的買方不得要求賣方出示在法定業權生效日期前訂立的任何文件或提出任何有關該等文件的要求。上述兩宗案件是高院雜項案件 1998 年第 3617 號 *Yiu Ping Fong & Anor v. Lam Lai Hing Lana* 案，以及高院民事訴訟 1998 年第 1531 號 *Guang Zhou Real Estate Development (Hong Kong) Co. Ltd. & Anor v. Summit Elegance Limited* 案。

6. 律師會關注到，這兩宗案件的裁決所起的作用是，即使《物業轉易及財產條例》第 13 條已有規定(即追溯妥善業權根源至最少達買賣協議日期前不少於 15 年)，但賣方仍有責任出示“單”與該物業有關的“所有”業權契據和文件的“正本”，以履行“給予”妥善業權的責任。理論上，這項責任會包括出示在須予證明的中期業權根源之前訂立的業權契據正本的責任。

7. 據律師會觀察所得，律師基於先前對《物業轉易及財產條例》第 13(2)條的解釋，一向不太着意取得中期前業權根源契據的正本。他們習慣接受經律師或政府公職人員核證或經兩名律師樓書記核簽證實為真正副本的業權文件副本。

8. 律師會根據一名資深大律師的意見，建議在《物業轉易及財產條例》加入一條新訂的 13A 條。建議的條文所起的作用是，除非明訂有相反用意，否則為給予和訂立土地業權，土地的買方有權要求賣方交付以下文件的正本：(i)政府租契(如單與該土地有關)及(ii)任何單與該土地有關而賣方須出示作為該土地業權的證明的文件(即妥善業權根源最少達買賣協議日期前不少於 15 年)。建議的修訂會減輕很多業主面對的潛在問題。

(3) 《律政人員條例》(第 87 章)及相關的修訂

9. 根據《律政人員條例》(第 87 章)第 3(1)條，就第 4(1)條所述的事宜而言，律政人員具有根據《法律執業者條例》(第 159 章)獲認許的大律師及律師的一切權利。根據《律政人員條例》第 2 條，合法執行附表 1 內所指定任何人員的職能的人員，就是律政人員。

10. 我們建議修訂附表 1，加上“高級檢控官”及“檢控官”，並刪除“助理政府律師”。本條例草案生效時，律政司刑事檢控科內的高級政府律師

及政府律師將分別採用“高級檢控官”及“檢控官”的新職位名稱。“助理政府律師”這一職級已取消，因此會從附表中刪除。我們亦會提出相關的修訂。

(4) 就《差餉條例》(第 116 章)等作出輕微及技術性修訂

11. 《差餉條例》第 46 條中文本須予修訂，以刪去多餘的款號。條例草案或會包括其他由法律草擬科識別出須作輕微及技術性修訂的地方。

公眾諮詢及政策支持

各條例的罪行條文中載有令執行人員“感到滿意”的草擬方式

12. 本公司於 2006 年 11 月 27 日的立法會司法及法律事務委員會會議上就這項建議諮詢委員。事務委員會支持這項建議。

《物業轉易及財產條例》(第 219 章)

13. 本公司諮詢過有關各方，包括香港律師會、香港大律師公會、香港地產建設商會、香港產業交易法律學會有限公司、消費者委員會、香港金融管理局、香港銀行公會、地產代理監管局、香港城市大學法律學院、香港大學法律學院和香港中文大學法律學院。他們均支持或不反對這項建議。

其他

14. 由於其他建議的修訂屬於性質較輕微而不具爭議的修訂事項，因此無須進行公開諮詢。

律政司

法律政策科

2007 年 11 月