

## 立法會參考資料摘要

- 《土地註冊條例》(第 128 章)
- 《外國人(財產權利)條例》(第 185 章)
- 《物業轉易及財產條例》(第 219 章)
- 《土地交易(淪陷時期)條例》(第 256 章)
- 《香港機場(障礙管制)條例》(第 301 章)
- 《升降機及自動梯(安全)條例》(第 327 章)
- 《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第 337 章)
- 《供電網絡(法定地役權)條例》(第 357 章)
- 《污水隧道(法定地役權)條例》(第 438 章)
- 《土地排水條例》(第 446 章)

### 1999 年法律適應化修改(第 5 號)條例草案

## 引言

在一九九九年二月九日的會議上，行政會議**建議**，行政長官**指令**《1999 年法律適應化修改(第 5 號)條例草案》(載於附件)應提交立法會，對十條與土地及建築物有關的法例及其附屬法例作必需的適應化修改。

## 背景和論據

### 2. 《基本法》第一百六十條述明 —

“香港特別行政區成立時，香港原有法律除由全國人民代表大會常務委員會宣布為同本法抵觸者外，採用為香港特別行政區法律，如以後發現有的法律與本法抵觸，可依照本法規定的程序修改或停止生效。”

《基本法》第八條述明 —

“香港原有法律，即普通法、衡平法、條例、附屬立法和習慣法，除同本法相抵觸或經香港特別行政區的立法機關作出修改者外，予以保留。”。

3. 一九九七年二月二十三日，全國人民代表大會常務委員會就如何處理香港原有法律頒布了一項決定。該項決定作出若干規定，其中包括：除了 24 條香港法例的全部或部分條文宣佈不獲採用外，香港原有法律獲採用為香港特別行政區法律，而除文意另有所指外，該等法律須按照若干指明的釋義原則詮釋。該等釋義原則見於《香港回歸條例》(1997 年第 110 號條例)，並已收納入《釋義及通則條例》(第 1 章)第 2A 條及附表 8。然而，《釋義及通則條例》雖已就與《基本法》相抵觸或與香港作為中華人民共和國的特別行政區的地位不符的用語應如何詮釋一事有所規定，但在香港法律中保留這些用語，仍是不能接受的。因此，我們現在需要另行立法，以便對個別法例進行必要的詞句修訂。

## 條例草案

4. 所建議的修訂大多僅屬用語上的更改，例如，提述“the Colony”及“立法局”之處分別以“Hong Kong”及“立法會”代替。至於提述“總督”之處則以“行政長官”代替。儘管某項條文先前賦權“總督”訂立附屬法例，提述“總督”之處亦以“行政長官”取代。雖然在此安排下，《基本法》第五十六條中行政長官制定附屬法規前須徵詢行政會議意見的規定未有在有關條文中列明，但當行政長官行使此項立法職能時，仍須徵詢行政會議的意見。

5. 下述的修改亦須特別注意 —

(a) **“《外國人(財產權利)條例》(第 185 章)第 2 及 3 條”**

《外國人(財產權利)條例》(第 185 章)旨在消除有關外國

人在香港持有及移轉不動產的權利方面的疑問。在緊接一九九七年七月一日之前有效的《釋義及通則條例》(第 1 章)中,“外藉人士”(alien)指並非英聯邦公民,又非受英國保護人士,亦非愛爾蘭共和國公民的人士。然而,該定義經修訂後,“外藉人士”現指並非中國公民的人士。此外,根據《釋義及通則條例》(第 1 章)附表 8 第 20 條規定,在緊接一九九七年七月一日前有效的,並獲採用為香港特別行政區的法律當中,凡對外國人或外籍人士的提述,須解釋為對並非中華人民共和國公民的人士的提述。因此,我們認為《外國人(財產權利)條例》(第 185 章)第 2 及 3 條中對“英聯邦公民”的提述,應修改為對“中國公民”的提述,使該條例現在所指的外國人在持有及移轉在香港的不動產方面的權利,完全等同在香港居住的中國公民在該方面所持有的權利。

(b) **《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 12 條及第 15(e)條**

《物業轉易及財產條例》(第 219 章)涉及物業轉易及財產法。故此,在第 12 條中對“官方”的提述,根據《釋義及通則條例》(第 1 章)第 6 條,應理解為對“政府”代“國家”管理土地資源的角色的提述。經修改後的該條文為“政府.....支付補償”。

(c) **《香港機場(障礙管制)條例》(第 301 章)第 16(6)條**

現時,《香港機場(障礙管制)條例》(第 301 章)第 16 條規定,凡屋宇署署長進行若干工程,他可向該等工程所在建築物的擁有人追討費用,而根據該條第(6)款,該等費用可作為欠“官方”的債項而予以追討。由於有關的條文規管的事宜屬香港特別行政區政府負責處理的事宜,所以提述“官方”之處以提述“政府”取代是適當的。

(d) **《升降機及自動梯(安全)條例》(第 327 章)第 3(1A)(a)及 46(1)條**

《升降機及自動梯(安全)條例》(第 327 章)第 3(1A)(a)條其中規定，該條例中的若干條文不適用於安裝在屬於任何英聯邦成員國政府的建築物，或由任何該等政府控制和管理的建築物內的升降機或自動梯。該條例第 46(1)條其中規定，如任何建築物的承租人或分租契承租人須為構成該建築物的一部分的任何升降機或自動梯負責，而該承租人或分租契承租人並非任何英聯邦成員國政府，該條例須予適用，猶如任何對升降機或自動梯的擁有人的提述，即為對該承租人或分租契承租人的提述一樣。我們認為必須將提述“任何英聯邦成員國政府”之處以提述“中央人民政府”取代。經修訂後，“英聯邦成員國政府”便會納入第 3(1A)(d)條提述的“外國政府”的類別中。

(e) **《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第 337 章)第 12(3)條**

《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第 337 章)第 12(3)條載有對《1925 年土地財產法法令》及關乎土地財產的其他英國法律的提述。由於該等提述與香港作為中華人民共和國特別行政區的地位不符，所以需作適應化修改。地政總署進行的研究結果和律政司的法律意見均認為《物業轉易及財產條例》及在香港適用的有關普通法足以涵蓋英國有關的法律在權力及補救方面的範圍。據此，對《1925 年土地財產法法令》及英國法律的該等提述會以對《物業轉易及財產條例》及在香港適用的有關普通法的提述取代。

(f) **《污水隧道(法定地役權)條例》(第 438 章)第 12(1)、(8)及(13)及 13(4)條**

(i) 《污水隧道(法定地役權)條例》(第 438 章)第 12 條規定“官方”對因有權利根據該條例產生而產生或根據該條例行使該等權利而蒙受土地或其上任何財產的損失或損害的人，須予補償。鑒於該條例的主旨乃使香

港特別行政區政府享有地役權及其他土地權益，以便建造、維修及使用污水隧道，因此，將第(1)、(8)(a)及(b)及(13)款中提述“官方”之處以提述“政府”取代是適當的。

(ii)第 13 條是有關過遲的索償的。在該條中提述的索償是指根據第 12 條提出的索償。第 13 條第(4)款規定，若送遞索償通知書的延誤不會嚴重不利於“官方”的案件的進行，土地審裁處可延長向地政總署署長送遞索償通知書的期限。該款中提述“官方”之處以提述“政府”取代，實屬適當。

(g) **《土地排水條例》(第 446 章)第 30(9)、34、35、36、37、38(4)、43 及 49(1)條以及附表第 I 部第 10 條**

(i)《土地排水條例》(第 446 章)就排水監管區的設立以及在該等地區進行排水工程方面作出規定。該條例第 30 條涉及委任排水事務上訴委員會以覆核排水事務監督的決定或聆訊上訴，而該條第(9)款規定上訴委員會的成員(但由“官方”付酬僱用全職擔任任何職位的人除外)可獲付酬金，而酬金率由財政司司長予以釐定。由於該條例規管的事宜屬香港特別行政區政府負責處理的事宜，所以該條中提述“官方”之處以提述“政府”取代，實屬適當。

(ii)至於第 34、35、36、37、38、43 及 49 條以及附表 1 第 I 部第 10 條，該等條文涉及以下方面：收回土地，以及與排水事務監督所施行並根據該條例獲授權施行的工程，或排水事務監督所作並根據該條例授權作出的其他事宜有關的補償及其他事宜。由於上述條文處理的事宜為香港特別行政區政府負責處理的事宜，所以該等條文中提述“官方”之處以提述“政府”取代是適當的。

## 生效日期

6. 條例草案規定，在香港人權法案第十二條規限下，有關的適應化修改一經通過成為法律，即追溯至自香港特別行政區成立之日起生效。

## 立法程序時間表

7. 立法程序時間表會如下 —

刊登憲報	一九九九年二月二十六日
首讀和開始二讀辯論	一九九九年三月十日
恢復二讀辯論、委員會 審議階段和三讀	另行通知

## 與人權的關係

8. 律政司認為條例草案符合《基本法》有關人權的條文。

## 法例的約束力

9. 條例草案所涵蓋的各條例，並沒有明文規定“國家”須受約束，而草案中建議的修訂並不影響該等條例現有條文的現行約束力。

## 對財政和人手的影響

10. 條例草案對財政和人手並無影響。

## **公眾諮詢**

11. 有關修訂主要是簡單的適應化修改，故無需諮詢公眾意見。

## **宣傳安排**

12. 我們會在一九九九年二月二十六日發出新聞稿。

## **查詢**

13. 如對本資料摘要有任何查詢，請致電 2848 2112，與規劃環境地政局助理局長李炳威先生聯絡。

規劃環境地政局  
一九九九年二月

《1999 年法律適應化修改（第 5 號）條例草案》

目錄

條次		頁次
1.	簡稱	1
2.	生效日期	1
3.	對條例的修訂	1
附表 1	《土地註冊條例》及其附屬法例	2
附表 2	《外國人（財產權利）條例》	3
附表 3	《物業轉易及財產條例》	3
附表 4	《土地交易（淪陷時期）條例》	4
附表 5	《香港機場（障礙管制）條例》	4
附表 6	《升降機及自動梯（安全）條例》	5
附表 7	《已拆卸建築物（原址重新發展）條例》	5
附表 8	《供電網絡（法定地役權）條例》	6
附表 9	《污水隧道（法定地役權）條例》	6
附表 10	《土地排水條例》	8



## 本條例草案

### 旨在

對若干條例作適應化修改，使其符合《基本法》和切合香港作為中華人民共和國的特別行政區的地位。

由立法會制定。

#### 1. 簡稱

本條例可引稱為《1999年法律適應化修改（第5號）條例》。

#### 2. 生效日期

（1） 本條例當作自1997年7月1日起實施。

（2） 第（1）款受《香港人權法案條例》（第383章）第II部列出的香港人權法案中的第十二條規限。

#### 3. 對條例的修訂

各附表所指明的條例，按該等附表所示的方式修訂。

《土地註冊條例》及其附屬法例

《土地註冊條例》

1. 《土地註冊條例》（第 128 章）第 27（1）條現予修訂，廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”。
2. 第 30 條現予修訂，加入一  
“（1B）附表 1 經《法律適應化修改（法院及審裁處）條例》（1998 年第 25 號）及《1999 年法律適應化修改（第 5 號）條例》（1999 年第 號）修訂，使其符合《基本法》和切合香港作為中華人民共和國的特別行政區的地位。”。
3. 附表 1 現予修訂，在第 2（1）、6、7（b）及 13（2）（b）條中，廢除“the Colony”而代以“Hong Kong”。

《土地註冊規例》

4. 《土地註冊規例》（第 128 章，附屬法例）第 7（e）條現予修訂，廢除“首席大法官”而代以“終審法院首席法官”。

附表 2

[ 第 3 條 ]

《外國人（財產權利）條例》

1. 《外國人（財產權利）條例》（第 185 章）的詳題現予修訂，廢除 “the Colony” 而代以 “Hong Kong”。
2. 弁言現予廢除。
3. 第 2 條現予修訂—
  - (a) 廢除兩度出現的 “the Colony” 而代以 “Hong Kong” ；
  - (b) 廢除 “英聯邦公民” 而代以 “中國公民”。
4. 第 3 條現予修訂，廢除 “英聯邦公民” 而代以 “中國公民”。

附表 3

[ 第 3 條 ]

《物業轉易及財產條例》

1. 《物業轉易及財產條例》（第 219 章）第 12（1）條現予修訂，廢除 “官方” 而代以 “政府”。
2. 第 15（e）條現予修訂，在 “政府” 的定義中，在 “香港” 之後加入 “特別行政區”。

3. 第 64 條現予修訂，廢除“立法局”而代以“立法會”。

附表 4

[ 第 3 條 ]

《土地交易（淪陷時期）條例》

1. 《土地交易（淪陷時期）條例》（第 256 章）第 9（1）條現予修訂，廢除“立法局”而代以“立法會”。
2. 第 10 條現予修訂，廢除“the Colony”而代以“Hong Kong”。

附表 5

[ 第 3 條 ]

《香港機場（障礙管制）條例》

1. 《香港機場（障礙管制）條例》（第 301 章）第 2（1）條現予修訂，在“owner”的定義中，廢除“the Colony”而代以“Hong Kong”。
2. 第 3 條現予修訂—
  - （a） 在第（1）款中，廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；
  - （b） 在第（2）及（3）款中，廢除“行政局秘書”而代以“行政會議秘書”。
3. 第 8（1）條現予修訂，廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”。

4. 第 9 條現予修訂，廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”。
5. 第 10（3）條現予修訂，廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”。
6. 第 16（6）條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。

附表 6

〔第 3 條〕

《升降機及自動梯（安全）條例》

1. 《升降機及自動梯（安全）條例》（第 327 章）第 3（1A）（a）條現予廢除，代以一  
“（a） 屬於政府或中央人民政府，或由政府或中央人民政府控制和管理的建築物；”。
2. 第 46（1）條現予修訂，廢除“任何英聯邦成員國政府”而代以“中央人民政府”。
3. 第 49（1）及（5）條現予修訂，廢除“總督”而代以“行政長官”。

附表 7

〔第 3 條〕

《已拆卸建築物（原址重新發展）條例》

1. 《已拆卸建築物（原址重新發展）條例》（第 337 章）第 12（3）條現予修訂—

- (a) 廢除自“英國的”起至“時”為止的所有字句而代以“香港的承按人根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章)和其他法律，在藉契據作出的法定押記或衡平法按揭下”；
- (b) 廢除“法令”而代以“條例”。

附表 8

[ 第 3 條 ]

《供電網絡(法定地役權)條例》

1. 《供電網絡(法定地役權)條例》(第 357 章)第 3 條現予修訂，廢除所有“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”。
2. 第 7 條現予修訂—
  - (a) 在第(1)款中，廢除“總督”而代以“行政長官”；
  - (b) 在第(2)款中，廢除“總督”而代以“行政長官”。

附表 9

[ 第 3 條 ]

《污水隧道(法定地役權)條例》

1. 《污水隧道(法定地役權)條例》(第 438 章)第 2 條現予修訂，在“地政司”的定義中，廢除“地政司”而代以“局長”。
2. 第 3 條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。

3. 第 4 (1) 條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。
4. 第 6 (1) 及 (2) 條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。
5. 第 7 條現予修訂，廢除所有“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”。
6. 第 9 條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。
7. 第 11 條現予修訂—
  - (a) 在第 (1) 款中—
    - (i) 廢除“總督”而代以“行政長官”；
    - (ii) 廢除“地政司”而代以“局長”；
  - (b) 在第 (2) 款中，廢除“地政司”而代以“局長”；
  - (c) 在第 (4) 款中—
    - (i) 廢除“總督”而代以“行政長官”；
    - (ii) 廢除“地政司”而代以“局長”；
  - (d) 在第 (5) 款中，廢除“地政司”而代以“局長”。
8. 第 12 (1)、(8) (a) 及 (b) 及 (13) 條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。

9. 第 13 (4) 條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。

附表 10

[ 第 3 條 ]

《土地排水條例》

1. 《土地排水條例》(第 446 章)第 2 條現予修訂—

(a) 在“獲批准圖則”的定義中，廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；

(b) 在“地政司”的定義中，廢除“地政司”而代以“局長”。

2. 第 3 (1) 條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。

3. 第 6 (1) (c) 條現予修訂—

(a) 廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；

(b) 廢除“地政司”而代以“局長”。

4. 第 8 (12) (b) 條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。

5. 第 9 條現予修訂，廢除所有“地政司”而代以“局長”。

6. 第 10 條現予修訂—



- (a) 廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；
- (b) 廢除兩度出現的“地政司”而代以“局長”。

7. 第 11 條現予修訂—

- (a) 在第 (1) 款中—
  - (i) 廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；
  - (ii) 在 (c) 段中，廢除“地政司”而代以“局長”；
- (b) 在第 (2) 款中，廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；
- (c) 在第 (3) 款中，廢除“地政司”而代以“局長”。

8. 第 12 條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。

9. 第 13 (1) 條現予修訂—

- (a) 廢除兩度出現的“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；
- (b) 廢除“地政司”而代以“局長”。

10. 第 14 (1) 及 (3) 條現予修訂，廢除所有“地政司”而代以“局長”。

11. 第 15 條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。

12. 第 17 (1) 條現予修訂—
  - (a) 廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；
  - (b) 在 (b) 段中，廢除“地政司”而代以“局長”。
  
13. 第 29 (1)、(2)、(3)、(4) 及 (6) 條現予修訂，廢除所有“總督”而代以“行政長官”。
  
14. 第 30 條現予修訂—
  - (a) 在第 (6) 及 (7) 款中，廢除“總督”而代以“行政長官”；
  - (b) 在第 (9) 款中，廢除“官方”而代以“政府”。
  
15. 第 34 條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。
  
16. 第 35 條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。
  
17. 第 36 (1) 條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。
  
18. 第 37 條現予修訂—
  - (a) 在第 (1) 及 (2) 款中，廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；
  - (b) 在第 (3) 款中—

- (i) 廢除“總督會同行政局”而代以“行政長官會同行政會議”；
  - (ii) 廢除兩度出現的“地政司”而代以“局長”；
  - (c) 在第(5)(b)款中，廢除“官方”而代以“政府”；
  - (d) 在第(7)款中—
    - (i) 廢除“地政司”而代以“局長”；
    - (ii) 廢除“官方”而代以“政府”。
19. 第38(4)條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。
20. 第43(b)條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。
21. 第47條現予修訂，廢除“地政司”而代以“局長”。
22. 第49(1)條現予修訂，廢除“官方”而代以“政府”。
23. 附表現予修訂，在第I部第10條中，廢除“官方”而代以“政府”。

#### 摘要說明

本條例草案的目的是對若干條例作適應化修改，使其符合《基本法》和切合香港作為中華人民共和國的特別行政區的地位（草案第3條，附表1至10）。

2. 被修改的條例及相關的附表編號如下一

《土地交易（淪陷時期）條例》（第 256 章）	附表 4
《土地排水條例》（第 446 章）	附表 10
《土地註冊條例》（第 128 章）	附表 1
《已拆卸建築物（原址重新發展）條例》（第 337 章）	附表 7
《升降機及自動梯（安全）條例》（第 327 章）	附表 6
《外國人（財產權利）條例》（第 185 章）	附表 2
《污水隧道（法定地役權）條例》（第 438 章）	附表 9
《供電網絡（法定地役權）條例》（第 357 章）	附表 8
《物業轉易及財產條例》（第 219 章）	附表 3
《香港機場（障礙管制）條例》（第 301 章）	附表 5

3. 本條例草案亦規定有關的適應化修改一經通過成爲法律，即追溯至自香港特別行政區成立之日起生效（草案第 2 條）。