

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)999/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/16/98/2

《1999年法律適應化修改(第5號)條例草案》委員會 第2次會議紀要

日 期 : 1999年9月29日(星期三)
時 間 : 下午4時30分
地 點 : 立法會大樓會議室A

出席委員 : 黃宏發議員(主席)
吳靄儀議員
夏佳理議員
涂謹申議員
劉健儀議員

缺席委員 : 朱幼麟議員
曾鈺成議員

出席公職人員 : 規劃環境地政局首席助理局長(地政)
楊耀聲先生

規劃環境地政局助理局長(地政)
李炳威先生

地政總署副署長(法律事務)
寶禮先生

高級助理法律草擬專員1
麥達輝先生

高級助理法律草擬專員2
鄭劍峰先生

高級政府律師
朱映紅女士

政府律師
許行嘉女士

列席秘書 : 總主任(1)1
梁慶儀小姐

列席職員 : 助理法律顧問1
黃思敏女士

高級主任(1)2
鄧曾藹琪女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1885/98-99號文件)

1999年7月13日會議的紀要獲得確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)1942/98-99號文件)

2. 規劃環境地政局首席助理局長(地政)應主席所請，引領議員參閱政府當局的回覆。有關回覆較早時已隨立法會CB(1)1942/98-99號文件送交議員省覽。

《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第337章)的修訂建議

3. 劉健儀議員提到有關文件(c)段所載關於《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第337章)的資料時詢問，在《物業轉易及財產條例》(第219章)於1984年制定後，當局是否故意決定不把第337章所載對英國《1925年土地財產法法令》的提述改為對《物業轉易及財產條例》的提述。規劃環境地政局首席助理局長(地政)表示看來沒有令人信服的法律理由，須在1997年7月香港主權變更前以《物業轉易及財產條例》取代第337章中對《1925年土地財產法法令》的提述。

4. 劉健儀議員關注到《物業轉易及財產條例》與《1925年土地財產法法令》賦予承押記人的權力有所不同。地政總署副署長(法律事務)就此提出以下各點：

- (a) 根據第337章第12條，財政司法團是唯一的承押記人，因此，《1925年土地財產法法令》與《物業轉易及財產條例》賦予承押記人的權力若有任何差異，蒙受不利的只會是政府本身而非任何私人一方；
- (b) 雖然《1925年土地財產法法令》是一項較詳細的法例，但其主要規定與《物業轉易及財產條例》的主要規定在很大程度上是互相反映的；及
- (c) 鑒於第337章在過去10至15年並非經常援用，實在沒有迫切需要在主權變更前對該條例作出修訂。

5. 劉健儀議員認為《物業轉易及財產條例》對押記持有人較為有利。她指出，以按揭人遵守按揭還款通知的期限為例，《1925年土地財產法法令》將之定為3個月，但根據《物業轉易及財產條例》，按揭人只得一個月還款時間。雖然如此，她已打算接納該等為達到法律適應化目的而提出的修訂建議。

6. 地政總署副署長(法律事務)回應劉健儀議員時表示，本港法例中並非所有對《1925年土地財產法法令》的提述均會改為對《物業轉易及財產條例》的提述，修改與否須視乎情況而定。

保留《外國人(財產權利)條例》(第185章)

7. 助理法律顧問1提到政府當局的文件(a)段所載關於《外國人(財產權利)條例》(第185章)的資料時表示，政府當局所引述的兩宗個案是在16世紀作出裁決，對香港來說僅屬具說服力的權威。再者，由於沒有任何權威意見論及該項普通法原則在何種程度上適用於香港的情況，有關原則在香港有多大效力實在成疑。自《外國人(財產權利)條例》於1853年制定以來，香港從未出現任何有關外國人是否有權在港持有物業的個案。

8. 劉健儀議員認為，從物業轉易的角度而言，實有需要保留《外國人(財產權利)條例》，因為若廢除該條例，可能會使人對外國人於香港主權變更後在港持有物業的權利產生疑問。夏佳理議員贊同劉議員的見解。依他之見，外國人或會擔心其是否繼續有權在香港特別行政區持有與移轉不動產，保留該條例便可釋除他們在此方面的疑慮。夏佳理議員又指出，根據《基本法》，香港回歸祖國不會改變在財產方面的權益。

9. 吳靄儀議員表示，在今時今日仍有人質疑外國人是否有權在香港擁有物業，令她十分反感。她又指出，《釋義及通則條例》(第1章)第23條訂明不得因廢除條例而恢復任何在該項廢除生效前並無施行或並不存在的東西。因此，她對於保留《外國人(財產權利)條例》一事有所保留。她詢問，辦理物業轉易的律師是否經常有客戶對外國人在香港持有物業的權利提出疑問。

10. 劉健儀議員表示不時有人提出有關疑問。夏佳理議員補充，如有條例清楚訂明外國人在香港持有物業的權利，將可利便與跨國公司的法律顧問交涉。吳靄儀議員表示，若保留第185章會為使用者帶來方便，她亦贊成保留該條例。

結論

11. 主席總結討論時表示 ——

- (a) 大部分議員認為有需要保留《外國人(財產權利)條例》(第185章)；及
- (b) 法案委員會贊成政府當局的文件(b)及(c)段所述的修訂建議，把《外國人(財產權利)條例》(第185章)中“alien”一詞的中文譯本改為“外籍人士”，以便與《釋義及通則條例》(第1章)所訂者相符，並按建議把《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第337章)中對《1925年土地財產法法令》的提述改為對《物業轉易及財產條例》的提述。

12. 議員同意在1999年10月15日內務委員會會議上向內務委員會提交法案委員會的商議工作報告，建議在1999年10月27日恢復條例草案的二讀辯論。議員察悉，作出委員會審議階段修正案預告的最後限期為1999年10月16日。

III. 其他事項

13. 議事完畢，會議在下午5時10分結束。

立法會秘書處
2000年2月16日