

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)93/99-00號文件

檔號：CB1/BC/16/98

1999年10月15日內務委員會會議文件

## 《1999年法律適應化修改(第5號)條例草案》委員會報告

### 目的

本文件旨在匯報《1999年法律適應化修改(第5號)條例草案》委員會的商議工作。

### 條例草案

2. 條例草案旨在對10條條例及其附屬法例作適應化修改，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。該等條例及附屬法例均與土地及建築物事宜有關，計有——

- (a) 《土地註冊條例》(第128章)及《土地註冊規例》(第128章，附屬法例)；
- (b) 《外國人(財產權利)條例》(第185章)；
- (c) 《物業轉易及財產條例》(第219章)；
- (d) 《土地交易(淪陷時期)條例》(第256章)；
- (e) 《香港機場(障礙管制)條例》(第301章)；
- (f) 《升降機及自動梯(安全)條例》(第327章)；
- (g) 《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第337章)；
- (h) 《供電網絡(法定地役權)條例》(第357章)；
- (i) 《污水隧道(法定地役權)條例》(第438章)；及
- (j) 《土地排水條例》(第446章)。

## 法案委員會

3. 在1999年4月30日內務委員會會議上，議員同意就條例草案成立法案委員會。黃宏發議員獲選為法案委員會主席。法案委員會先後與政府當局舉行了兩次會議，其成員名單載於**附錄I**。

## 法案委員會的商議過程

4. 法案委員會察悉，在建議修訂的10條條例及其附屬法例中，有7條條例及其附屬法例的修訂建議屬於用語上的修改，包括以“政府”取代對“官方”的提述、以“行政長官”取代對“總督”的提述，以及以“Hong Kong”取代對“the Colony”的提述。議員對其中3條條例的適應化修改建議尤為關注，該等條例分別為《升降機及自動梯(安全)條例》、《外國人(財產權利)條例》及《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》。法案委員會就上述3條條例進行商議的過程詳載於下文各段。

### 《升降機及自動梯(安全)條例》

5. 《升降機及自動梯(安全)條例》現有第3(1A)(a)條的規定之一是，該條例若干條文不適用於安裝在任何屬於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。有關條文與升降機及自動梯的安全規定、巡查及檢驗有關。升降機或自動梯如安裝在任何完全屬於一個外國政府的建築物內，根據第3(1A)(d)條亦獲得豁免，不受該等條文規管。在1997年7月1日前，中央人民政府屬於“外國政府”類別，其建築物因而獲得豁免。條例草案建議將該條例所載對“任何英聯邦成員國政府”的提述改為“中央人民政府”。

6. 議員認為有需要進行建議的適應化修改，因為在香港主權變更後，中央人民政府不再是外國政府，其建築物已不能繼續因為政府屬於該類別而獲得豁免。如按建議作適應化修改，屬於中央人民政府的建築物將可獲得豁免，而不在有關條文的適用範圍內。議員亦察悉，擬議修訂不會影響任何英聯邦成員國政府，其建築物可繼續獲得豁免，不過現在是因為該等政府屬於“外國政府”類別而獲豁免。

### 《外國人(財產權利)條例》

7. 鑒於《外國人(財產權利)條例》是在1853年依據英國的Act for the Naturalization of Aliens的規定制定，而該法令在香港回歸後已不適用於香港，法案委員會委員曾研究保留該條例並對其作適應化修改，是否恰當的做法。政府當局解釋，該條例的目的是免除有關外國人在香港持有與移轉不動產的權利的疑問，有此疑問是因為普通法規定外國人不得持有土地。政府當局認為，由於英國的普通法仍然適用於香港，故此有必要保留該條例並對其作適應化修改。

8. 法案委員會察悉，政府當局所引述的兩宗個案是在數百年前作出裁決，對香港法院來說僅屬具說服力的權威。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或其居民的情況，有關原則在香港有多大效力實在成疑。不過，法案委員會大部分委員認為，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》。該等委員關注到，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。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。

9. 吳靄儀議員對於保留該條例表示有所保留。她認為，既然外國人在香港持有物業的權利從未受到懷疑，將該條例廢除應不會在此方面構成疑問。吳議員指出，《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。

10. 除了應否保留《外國人(財產權利)條例》的問題外，建議對該條例作適應化修改的內容也是法案委員會關注的事項。條例草案建議廢除《外國人(財產權利)條例》的弁言，當中載述制定該條例的背景和所依據的權力。議員接納政府當局的解釋，認為制定該條例的背景是歷史事實，不能作適應化修改，而該條例的弁言亦無法律效力，因此建議將弁言刪除是恰當的做法。

11. 法案委員會亦曾研究關於將《外國人(財產權利)條例》第2及3條中對“英聯邦公民”的提述改為“中國公民”的建議。該兩項條文訂明外國人在香港持有與移轉不動產的權利，猶如該外國人是英聯邦公民一樣。政府當局就所建議的適應化修改作出的解釋是，根據在緊接1997年7月1日前有效的第1章所載外籍人士的定義，外籍人士指並非英聯邦公民，又非受英國保護人士，亦非愛爾蘭共和國公民的人。該定義已修訂為在1997年7月1日及該日後並非中國公民的人。第1章附表8第20段規定，在緊接1997年7月1日前有效並獲採用作為香港特別行政區法律的法例中，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。鑒於外籍人士一詞有此新涵義，條例草案建議將《外國人(財產權利)條例》第2及3條中對“英聯邦公民”的提述改為“中國公民”。議員認為此項適應化修改建議是適當的。

12. 法案委員會委員發現第1章與《外國人(財產權利)條例》所載“alien”一詞的中文譯本並不統一。“alien”一詞在第1章譯為“外籍人士”，在《外國人(財產權利)條例》則譯為“外國人”。鑒於第1章所訂“alien”的定義適用於《外國人(財產權利)條例》，為免引起混淆，政府當局已接納法案委員會的建議，把該條例中“alien”一詞的中文譯本改為與第1章所用者相同。

## 《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》

13. 《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》的其中一項規定是，如建築物已獲送達重新發展通知書，須付予其受保障租客的補償的最終判給額一經在土地註冊處註冊，該筆判給的補償及其利息在支付之前須構成有關物業的押記，而押記權利則由財政司法團獲得，由其以信託形式代有權享有該補償和利息的一人或多人持有。該條例第12(3)條授予財政司法團承按人根據《1925年土地財產法法令》和其他英國法律(亦即普通法)藉按揭契據而具有的權力和補救。條例草案建議以《物業轉易及財產條例》(第219章)和香港取代第12(3)條中對《1925年土地財產法法令》和英國的提述。

14. 議員察悉，承按人根據在英國適用的普通法藉按揭契據而具有的權力和補救，與承按人根據在香港適用的普通法，在藉契據作出的法定押記或衡平法按揭下所具有的權力和補救相似。不過，承按人根據《物業轉易及財產條例》藉按揭契據而具有的權力和補救，範圍較《1925年土地財產法法令》所訂者略廣。在此情況下，所提出的修訂建議並非簡單直接的法律適應化修改。雖然如此，考慮到該項修訂建議僅對財政司法團構成影響，而第12(3)條過去15年來又從未被援引，議員接納有關建議。

### **建議**

15. 如政府當局動議有關委員會審議階段修正案，法案委員會建議在1999年10月27日恢復條例草案的二讀辯論。

### **委員會審議階段修正案**

16. 由政府當局動議的委員會審議階段修正案載於**附錄II**。

### **徵詢意見**

17. 謹請議員支持上文第15段所載法案委員會的建議。

立法會秘書處

1999年10月11日

《1999年法律適應化修改(第5號)條例草案》委員會

委員名單

黃宏發議員(主席)

朱幼麟議員

吳靄儀議員

夏佳理議員

涂謹申議員

曾鈺成議員

劉健儀議員

總數：7名委員

《1999 年法律適應化修改（第 5 號）條例草案》

委員會審議階段

由規劃環境地政局局長動議的修正案

| <u>條次</u>     | <u>建議修正案</u>   |
|---------------|--|
| 附表 2<br>第 1 條 | 刪去 “，廢除 “the Colony” 而代以 “Hong Kong”。”<br>而代以 —<br><br>“—<br><br>(a) 廢除 “the Colony” 而代以 “Hong<br>Kong”；<br><br>(b) 廢除 “外國人” 而代以 “外籍人<br>士”。”。 |
| 附表 2          | 加入 —<br><br>“2A. 第 1 條現予修訂，廢除 “外國人” 而代以<br>“外籍人士”。”。   |
| 附表 2<br>第 3 條 | (a) 在(b)段中刪去句號而代以分號。<br><br>(b) 加入 —<br><br>“(c) 廢除兩度出現的 “外國人” 而代以 “外<br>籍人士”。”。   |
| 附表 2<br>第 4 條 | 刪去 “，廢除 “英聯邦公民” 而代以 “中國公民”。”<br>而代以 —  |

“ —

- (a) 廢除“英聯邦公民”而代以“中國公民”；
- (b) 廢除“外國人”而代以“外籍人士”。