

(37) in PLB(B) 76/85/08(99)

電話號碼 Tel. No. : 2848 6288

傳真號碼 Fax No. : 2899 2916

香港中區  
花園道 3 號  
萬國寶通銀行大廈 4 樓  
立法會秘書處  
立法會秘書長  
(經辦人：議會事務部高級主任  
鄧曾藹琪女士)

**《土地業權條例草案》**  
**一九九九年十一月十八日委員會會議跟進工作**

在一九九九年十一月十八日的立法會規劃地政及工程事務委員會會議上，委員要求當局就法庭如信納不下令更正土地註冊紀錄冊所引致的不公平現象時有權作出更正，提供普通法司法管轄區的判案。

土地註冊處處長已就普通法司法管轄區作出更正的權力進行調查，並發現只有英格蘭和威爾士有這種權力。英格蘭和威爾士的《土地註冊法令》(1925年)(Land Registration Act 1925 of England and Wales)第 82(3)(c)條規定：

- 「(3)」除非是爲了賦予凌駕性權益或法庭命令效力，如作出土地註冊紀錄冊更正會影響該物業所有人的業權，則不得作出該項更正 —
- (a) 除非業權所有人本身的欺詐或沒有謹慎處理而造成或在相當程度下有份造成的錯誤或遺漏；或
  - (b) [廢除]

- (c) 除非在任何情況下因任何其他原因認為不更正土地註冊紀錄冊有關業權所有人會引致不公平現象。」

土地註冊處處長在兩個英格蘭案例中找到有關《土地註冊法令》第82(3)(c)條就「不公平」一詞意思作出的判案。這兩個案件 *Claridge v Tingey* [1967]1 WLR 134-142 和 *Epps and another v Esso Petroleum Co. Ltd.*[1973]1 ----- WLR 1071-1083 分別載於附件 1 及 2。

### 評註

有關條款確實提供一個渠道，讓法庭在認為不作出更正會引致不公平現象時，下令更正紀錄冊。一如我們在提交委員會的文件中所述，我們準備在《土地業權條例草案》中加入一項條款，讓法庭在信納不對土地註冊紀錄冊作出更正會引致不公平的情況下，下令更正紀錄冊。

規劃地政局局長  
(胡瀚德 代行)

二零零零年三月七日

[cl03071.doc]