

《2000 年土地註冊(修訂)條例草案》法案委員會

有關二零零一年五月四日會議 討論事宜的跟進工作一覽表

(1) 就當局對香港律師會二零零一年四月十二日意見書的回應諮詢律師會的意見

當局已諮詢律師會的意見，詳情請參考土地註冊處二零零一年五月四日給律師會的信件。當局曾於在二零零一年五月八日與律師會代表就此事舉行會議。當局剛收到律師會於二零零一年五月十五日發出的意見書，並會於五月二十一日的法案委員會舉行前回覆。

(2) 提供律師會認為可註冊核證文件的一覽表，並提出當局接受或拒絕接受為這些文件註冊的理據

關於土地註冊處二零零一年五月四日信件中涉及核證文件副本的部分，律師會沒有提出反對意見，亦沒有提供有關文件的一覽表。

(3) 重新考慮圖則藉影像處理方法記錄後銷毀或以其他方式處置的條文

(I) 在彩色圖則影像處理服務全面啟用後，有關附連 A3 尺寸或更細尺寸圖則的文書和圖則的影像處理工作會一并由土地註冊處內部進行，故毋須另外交付圖則副本。待整個註冊程序，包括影像處理完成後，整份文書包括其附連的圖則將會交回交契一方，土地註冊處不會保存任何文書或圖則的副本。

(II) 另外，大於 A3 尺寸的圖則，土地註冊處會交由外聘承辦商負責進行彩色圖則影像處理。當局預計影像處理大於 A3 尺寸圖則的所需時間會較土地註冊處內部影像處理其他圖則的所需時間為長。為確保文件在註冊後可盡快交回，交契一方須另外交付大於 A3 尺寸的圖則的副本，以便分開彩色影像處理文書和附連的圖則。此舉可確保土地註冊處在完成文件的註冊程序後，可於最短時間內把整份文書(包括附連圖則)送回交契一方。當大於 A3 尺寸的圖則經影像處理後，圖則的副本不再有其他用途。

(III) 關於建議的第 18A 條規例所指的舊副本圖則，土地註冊處也會以彩色圖則影像處理。這些圖則在影像處理後不再有其他用途。雖然建議的第 18A 條規例賦予土地註冊處處長權力，在圖則藉影像處理後將其銷毀或以其他方式處置，但土地註冊處處長無意銷毀或處置這些圖則副本，並計劃把這些舊圖則副本送交歷史檔案處儲存。

(4) 改進第 63 條有關該文書由個人簽署的草擬

請參閱委員會審議階段修訂建議(中文文本第 6 稿)中該條款的最新修訂版本。

(5) 待防止入侵和非法刪改中央註冊系統記項的措施制定後，再向委員匯報有關措施

(I) 中央註冊將會藉土地註冊處新的綜合註冊資訊系統實行。在二零零零年初，土地註冊處曾委任顧問進行保安風險評估。顧問研究

的主要目的是研究綜合註冊資訊系統下業務運作涉及的保安風險和界定減低這些風險的措施。

(II) 研究認同註冊紀錄的保安工作，例如防止入侵及進行非法刪改，須透過實行全面的保安計劃進行。保安風險評估報告就下列不同的保安範疇定出若干措施：

- 人事保安
- 實體及環境保安
- 數據通訊及系統運作管理
- 接達控制
- 系統發展及維修
- 業務連續性
- 符合保安規定檢查

(III) 關於電腦系統的保安，保安風險評估提出的措施其中包括利用防火牆及入侵偵察系統控制網絡交通等完善方法。在處理工作流程方面所定下的保安措施包括由註冊小組主管核對註冊記項，以及利用電腦審計追縱記錄註冊資料的變更。符合保安規定檢查的措施包括系統入侵測試。

(6) 關於藉原訴傳票或呈請書以外的內庭發出傳票提出反對土地註冊處長中止註冊決定的申請，諮詢法律意見

(I) 當局的意見

當局認為如根據建議的第 15A 條規例，向法庭申請覆核土地註冊處處長的決定，性質與現時司法覆核行政決定相同。公眾應有權

利知道覆核決定的情況。由於內庭聆訊程序一般是閉門進行，公眾無從知悉聆訊的詳情；因此，當局認為「內庭發出傳票」並不是建議的第 15A 條規例的適當聆訊模式。

(II) 司法機構的意見

(i) 關於這項建議，當局已再次諮詢司法機構的意見，並指出藉「內庭發出傳票」的模式提出申請的優點包括更簡單、快捷和費用較低，以及當局認為有關覆核應在公開法庭聆訊的想法，以供司法機構考慮。

(ii) 司法機構的意見如下：

(a) 根據《高等法院規規》(第 4 章)第 5 條規則，共有下列四種開展訴訟的方法：

- (1) 令狀；
- (2) 原訴傳票；
- (3) 原訴動議；以及
- (4) 呈請書。

(b) 如按照建議而修訂第 15A 條規例，則會產生第五種開展訴訟的方法，即內庭發出傳票，這方法並不符目前的常規。

(c) 司法機構同意當局的立場，認為這些事宜應在公開法庭而非內庭聆訊。然而，如能減低訴訟費用，所有相關人士均會受惠。

(d) 司法機構提議不應修訂建議的第 15A(1)條規例下的申請模式。然而，司法機構提出協調方案，提議修改建議的第 15A(6)(b)條規例，述明可以在公開法庭於高等法院司法常務官席前聆訊。由於事務律師在公開法庭於司法常務官席前擁有出庭發言權，有關建議可降低法律費用。同時，亦可達到公開聆訊的目的。此外，為免任何中間上訴帶來額外的費用，司法機構建議所有上訴均應向上訴法庭提出。

(III)當局認為司法機構提出的協調方案可以接受。建議如下修訂《土地註冊(修訂)條例草案》：

- (i) 在建議的第 15A(6)條規例中，刪去“本條”而代以“第(1)及(3)款”；
- (ii) 在建議的第 15A(6)(b)條規例中，刪去“聆訊的法官”而代以“公開聆訊的法官或高等法院司法常務官”；
- (iii) 加入新的第 15A(7)條規例 -
“(7)任何人如因第(3)款所提述的命令(包括該命令有關的任何訟費及開支事宜)而感到受屈，可針對該命令向上訴法庭提出上訴。”