

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2057/01-02號文件

檔 號：CB1/BC/6/00

《2000年土地註冊(修訂)條例草案》委員會報告 的補充資料

目的

本文件旨在告知議員《2000年土地註冊(修訂)條例草案》下與刪除暫停註冊契據^{註1}有關的條文所涉事宜的最新進展。

背景

2. 現時，《土地註冊條例》(第128章)並無條文訂明從土地登記冊刪除暫停註冊契據的事宜。由於契據在未完成註冊時不能供市民查閱，因此現存大量暫停註冊契據對查冊人士來說相當不便。條例草案建議賦權土地註冊處處長從土地登記冊中，註銷該等由交契日期起計已暫停註冊一年的契據記項和交契人士暫時撤回已有一年時間的文書記項。法案委員會關注到，建議從土地登記冊刪除暫停註冊契據的詳情，可能會改變主體條例有關註冊文書的優先次序的規定。經徵詢香港律師會(下稱“律師會”)的意見，政府當局擬備了委員會審議階段修正案，訂明在被刪除的暫停註冊契據詳情恢復記入土地登記冊的情況下對立權益的優先次序。然而，由於在某些少數情況下，一般原則可能亦有例外之處，故此，法案委員會要求政府當局就現時提出的修訂建議，以及委員關注到修訂《土地註冊規例》，而非就已註冊文書的優先次序和不註冊的後果作出規定的主體條例，是否恰當一事，徵詢香港大律師公會(下稱“大律師公會”)的意見。鑑於條例草案的目的是改善土地註冊程序，為免耽誤條例草案恢復進行二讀辯論的時間，委員要求政府當局從條例草案刪去建議中與刪除暫停註冊契據有關的條文。

3. 在內務委員會2002年6月14日上次會議席上，委員得悉律師會反對在條例草案沒有條文規定把長期未獲處理的暫停註冊契據從土地登記冊刪去的情況下，恢復條例草案的二讀辯論。鑑於大律師公會可在政府當局與律師會於2002年6月18日會晤之前作出回覆，委員同意按照建議，由政府當局與律師會商討可否趕及把進一步修訂條例草案的建議提交法案委員會審議，以便與暫停註冊契據有關的條文可加回條例草案內，然後在本年度會期結束前恢復條例草案的二讀辯論。

^{註1} “暫停註冊契據”指因出錯或其他問題而中止註冊的契據。

最新情況

4. 政府當局在2002年6月18日致函法案委員會主席，匯報此事的最新進展，詳情載於**附錄**隨附的函件。簡要而言，根據大律師公會的回應意見，該會對於賦權刪除暫停註冊契據一事表示支持。然而，政府當局認為，雖然大律師公會的意見有可取之處，但另外有一些事項當局需要時間研究會否牽涉其他含意，以及可如何草擬法例以達到預期的效果。因此，政府當局不可能在本年度會期內把與暫停註冊契據有關的條文加回條例草案內。不過，政府當局承諾在2002年7月向律師會提供與刪除暫停註冊契據的權力有關的新法例建議擬稿，以供該會研究。視乎與有關各方進行磋商的結果，政府當局將於2002年10月把新法例提交立法會審議。

5. 與此同時，政府當局已作出預告，在2002年7月3日的立法會會議上恢復條例草案的二讀辯論。

立法會秘書處

2002年6月20日

附錄

LR/HQ/101/20 XXIV

2867 8001

傳真送遞

《土地註冊(修訂)條例草案》
條例草案委員會主席陳偉業議員
經新界荃灣
青山道123號
紅棉大廈2字樓B座轉交

主席先生：

土地註冊(修訂)條例草案 暫止註冊契約條文

我曾於本月14日(星期五)致信閣下，現就刪除暫止註冊契約條文的事宜向閣下匯報最新的情況。

我今早收到大律師公會相當多的意見，他們支持賦予刪除暫止註冊契約的權力，但對建議的條文也提出多項建議。

本處已經初步研究過這些建議，認為問題不大。然而，其中一點需要重新討論一個我們較早前已經與律師會達成共識的問題。另外，雖然大律師公會的意見有可取之處，但有幾點我們仍然需要時間考慮有關建議會否牽涉其他含意，以及如何草擬法例以得到預期的效果。

今天下午我與律師會物業委員會主席討論過這幾點，並且指出我們不可能就修訂法例和草擬修訂的條文達成共識，並且及時把條文提交草案委員會審議，讓閣下可以在今個星期五告知內務委員會，以使暫止註冊契約的條文可以在今個會期加回條例草案內。

我向律師會物業委員會主席承諾，會在7月他們下一次開會時，備妥刪除暫止註冊契約權力的新法例建議擬稿，供他們研究。我又承諾與他們緊密合作，以便能夠在暑假時完成討論所有條文。我們希望可以在10月向立法會提交一個所有有關團體都同意的方案，以便刪除暫止註冊契約的建議立法修訂可以在2002年10月提交立法會。

未能把這些條文載入現時的條例草案內，謹此致歉。然而，正如我上一封信所列述的理由，我不認為在解決這個問題的同時而延遲條例草案的重要事項是正確的做法。

土地註冊處處長蘇啟龍

副本送： 立法會條例草案委員會秘書余麗琼女士

吳靄儀議員

香港律師會周君倩女士

香港大律師公會主席梁家傑先生

規劃地政局局長(經辦人：張少卿女士)

二零零二年六月十八日

[c:\job\lsd\ltb\6-17-02.doc]