

《土地業權條例草案》委員會
2004年6月21日舉行的第三十九次會議

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 關於香港地產建設商會(“地產建設商會”)2004年6月18日的意見書(立法會CB(1)2206/03-04(01)號文件)，政府當局告知委員，地產建設商會已相信該會在上述意見書內提出的關注事項，已在政府當局有關“就尚未解決的問題回應法案委員會”的文件(立法會CB(1)2182/03-04(05)號文件)及對條例草案第81A條提出的進一步委員會審議階段修正案(“修正案”)中妥為處理(第81A條的進一步修正案已納入條例草案標明修訂事項文本的進一步修訂本，該文件在會議席上提交)。政府當局獲請要求地產建設商會以書面確認此點。
2. 關於條例草案第29條的最新文本，助理法律顧問對該條文的規管範疇表示關注。他認為，第(1)款規定須先根據條例草案註冊，才能處置註冊土地，否則該處置不能具有設立、終絕、轉移、更改或影響土地的效力，而第(2)款又對此作出說明，將會大大影響擁有人處置其物業的權力。助理法律顧問指出，英國的業權註冊制度並無類似規定。就此，政府當局解釋，任何註冊土地的處置均一律只會在註冊完成後，才具有法律效力，這是條例草案一開始便有的特點；而第(2)款會作出規定，為衡平法權益提供保障。此外，香港律師會(“律師會”)亦支持第29條的規定。委員請政府當局在條例草案制定與生效相距的兩年期間進行若干研究，並與律師會、香港大律師公會及其他有關各方磋商，重新考慮助理法律顧問所提出的事項。
3. 關於條例草案第33條的最新文本，政府當局表示未有按先前的建議，從第(8)款中刪除“某份臨時買賣協議或買賣協議下的”一語，因為助理法律顧問較早時關注到，刪除此語會把追溯期規定再次引入條例草案內(2004年6月17日法案委員會第三十七次會議的跟進行動一覽第11項)。然而，因應律師會因第(8)款保留上述用語而提出的關注事項，政府當局承諾在條例草案制定後，重新研究此條款。
4. 關於條例草案第35條的最新文本，政府當局承諾在條例草案制定後，重新研究第(3)款，以釋除律師會的疑慮，因該會認為條例草案為註冊押記提供的保障恐怕過於有限。

5. 關於條例草案第51條的最新文本，政府當局同意採取下列行動：
 - (a) 一位委員關注到，第(3)款中“公契”的定義不夠廣泛，以致未能涵蓋那些沒有不分割份數的物業，例如康樂園和錦繡花園。為解決該委員關注的問題，助理法律顧問建議在有關定義中，把“指”一字改為“包括”。政府當局答允查明該委員所提到的情況，以及考慮助理法律顧問的建議；及
 - (b) 助理法律顧問認為，第(4)款不應作為一項免生疑問的條文，而應直接訂明公契註冊的效力。因應助理法律顧問的意見，政府當局同意將第(4)款分拆成兩項條款，以達致下述效果：
 - (i) 擬議第(4)(a)款會成為第(4)款；
 - (ii) 擬議第(4)(b)款會成為第(5)款；及
 - (iii) 在第(4)款開端的“為免生疑問”一語會移至第(5)款開端。
6. 關於條例草案第70條的最新文本，政府當局同意與助理法律顧問聯絡，商討如何處理其對第(1A)款所提出的意見，就是當中無須加入“who may give consent”一語來體現立法用意。政府當局亦答允與律師會聯絡，以確定該條款按此方式修改後會為律師會所接受。
7. 關於條例草案新訂附表1A第7條的最新文本，政府當局證實會糾正第(2)款中“to be”一語不慎重複的情況。
8. 關於條例草案新訂附表1A第8條的最新文本，政府當局同意將“Subject to the regulations,”一語移至“the register shall”之後。
9. 關於條例草案附表2第76條的最新文本，政府當局同意按照助理法律顧問的建議，從《公眾衛生及市政條例》(第132章)的擬議新訂第(10)(a)款中刪除“the title of”(“的業權”)一語。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年8月24日