

**《土地業權條例草案》委員會
2003年3月19日舉行的第一次會議**

政府當局須採取的跟進行動一覽

在2003年4月2日政府當局與主席舉行會議前須提供的資料

1. 請提供法案委員會須研究事項的擬議綱領，以及完成研究個別事項的目標日期。

在2003年4月8日法案委員會舉行第二次會議前須提供的資料

2. 請提供圖表，就現行契據註冊制度與擬議的土地業權註冊制度的要點和優劣作一比較。請扼要指出該兩個制度的主要差異，並概述在《土地業權條例》制定成為法例後，該兩個制度可如何同時實施。
3. 請提供流程圖，說明下列事項的程序 ——

- (a) 根據現行契據註冊制度進行物業交易的註冊；
- (b) 在土地業權註冊制度實施後，首次出售的物業進行物業交易的註冊；及
- (c) 根據新訂的土地業權註冊制度，上述(b)項所述物業其後進行物業交易的註冊，

包括同意警告書及非同意警告書註冊的程序，以及針對土地註冊處處長作出的決定提出上訴的程序。

在2003年4月23日法案委員會舉行第三次會議前須提供的資料

4. 請提供文件，述明條例草案第83條所訂的擬議彌償款額，內容涵蓋下述各項 ——
 - (a) 政府當局認為就欺詐個案的彌償款額設定上限的建議不會抵觸《基本法》的理據；
 - (b) 該擬議上限會適用於物業還是地段，並舉例說明條例草案第83條所涵蓋的各個不同情況；
 - (c) 在政府當局過往各次諮詢中，有關各方就設定欺詐個案的彌償款額上限的建議提出了甚麼意見，以及政府當局對他們的意見有何回應；及

- (d) 其他國家在其土地業權註冊制度下有否設定彌償款額上限；若有，該上限是否只適用於欺詐個案。

其他資料

5. 請就擬議的土地業權註冊制度與其他國家實行的土地業權註冊制度作一比較，並扼要指出彼此的主要差異。有關比較應涵蓋彌償計劃以下方面的事宜 ——
- (a) 每宗申索的上限(如設有上限的話)；
- (b) 在有關計劃下可獲彌償的損失類別；
- (c) 彌償計劃的資金來源，即該計劃是否財政自給及透過向土地業權註冊制度的使用者徵費以提供資金；及
- (d) 申索彌償的程序及彌償款額由哪方負責支付。
6. 請提供文件，解釋條例草案第12條有關土地首次註冊的申請須附有妥善業權證明書的規定，以及簽署有關證明書的律師的法律責任。
7. 請說明在擬議的土地業權註冊制度下可如何處理涉及以下其中一種情況的個案 ——
- (a) 物業的業權有不明確或欠妥之處；
- (b) 遺失土地契據或集體政府租契；
- (c) 土地界線並不明確(例如毗連地段的土地)；及
- (d) 涉及法律訴訟的逆權管有權的個案。
8. 請提供理據，以支持有需要為實施土地業權註冊制度增設13個淨額新職位，而每年的額外經常開支估計為1,300萬元，包括解釋所涉及的工作為何不能由土地註冊處現有職員承擔。亦請就該13個職位的職級提供資料。

立法會秘書處

2003年3月20日