

《土地業權條例草案》條例草案審議委員會

程序比較

引言

本文件提供流程圖，說明處理契約註冊、《土地業權條例草案》通過後的首次註冊申請和其後註冊申請的步驟。

流程圖

2. 附件列載六個流程圖，分為三對加以說明。首對流程圖涵蓋現行契約註冊制度；第二對涵蓋日後的業權註冊制度；第三對則涵蓋首次把物業轉至業權註冊紀錄的安排。

3. 每對流程圖的首個圖表概述物業轉易交易的主要步驟，大部分步驟都是《物業轉易及財產條例》及物業轉易慣例的規定，而非註冊土地條例的規定。當中涉及《土地註冊條例》和《土地業權條例》所規定的步驟都會顯示出來。此外，圖表涵蓋的建議安排，並不反映因推行《土地業權條例草案》而可能引致對物業轉易慣例的更改。律師會稍後或會研究有關更改。這些圖表純屬顯示性質。

4. 每對流程圖的第二個圖表，著重說明土地註冊處收到提交註冊的文件或申請後所依循的程序。

房屋及規劃地政局

二 0 0 三 年 三 月

契約註冊、業權註冊及 首次申請程序的比較

內容

解釋以下物業轉易交易情況的流程圖：

– 契約註冊制度： A部分

- 一般程序 - A1
- 土地註冊處程序 - A2

– 業權註冊制度： B部分

- 一般程序 - B1
- 土地註冊處程序 - B2

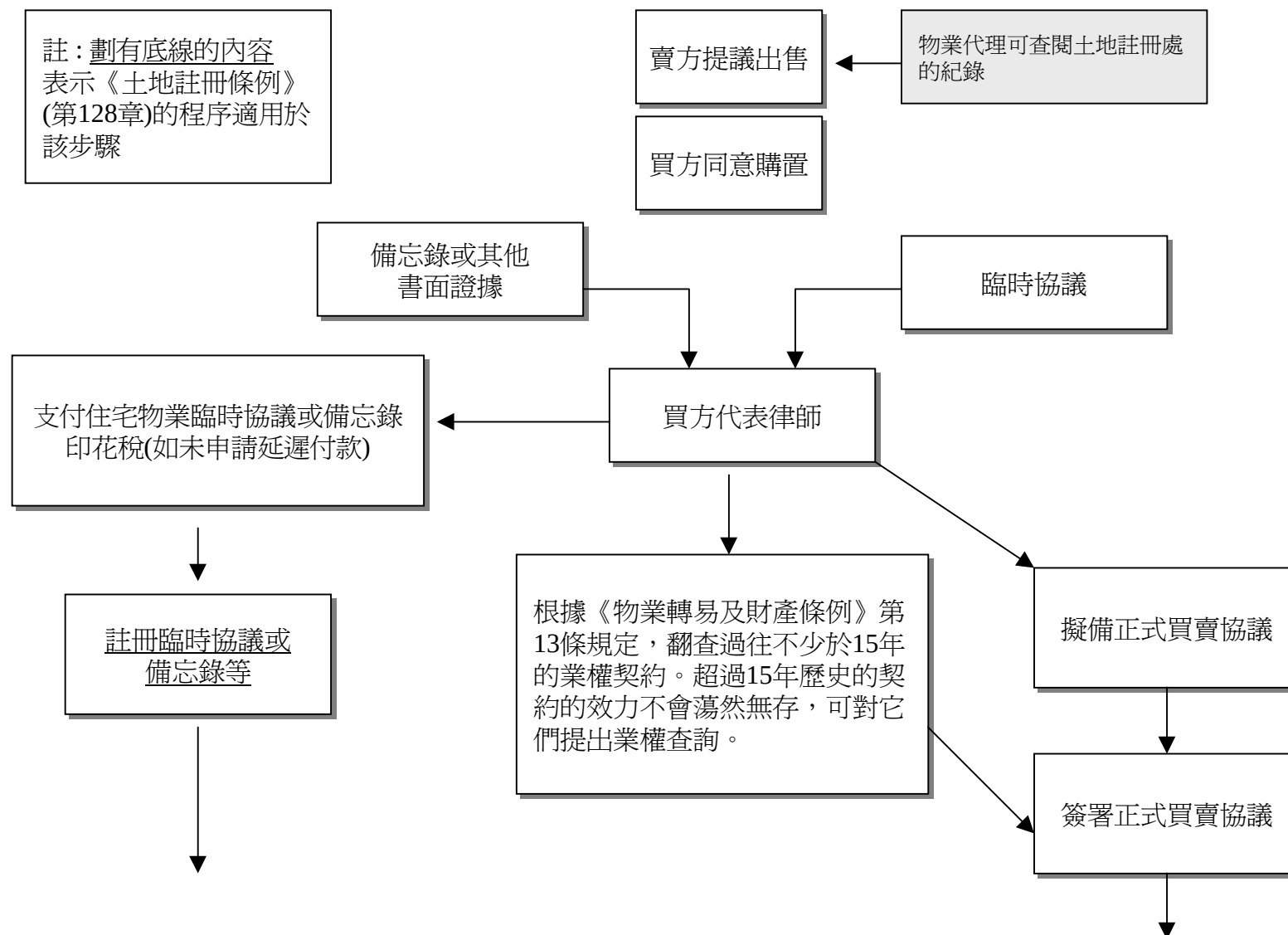
– 首次申請業權註冊： C部分

- 一般程序 - C1
- 土地註冊處程序 - C2

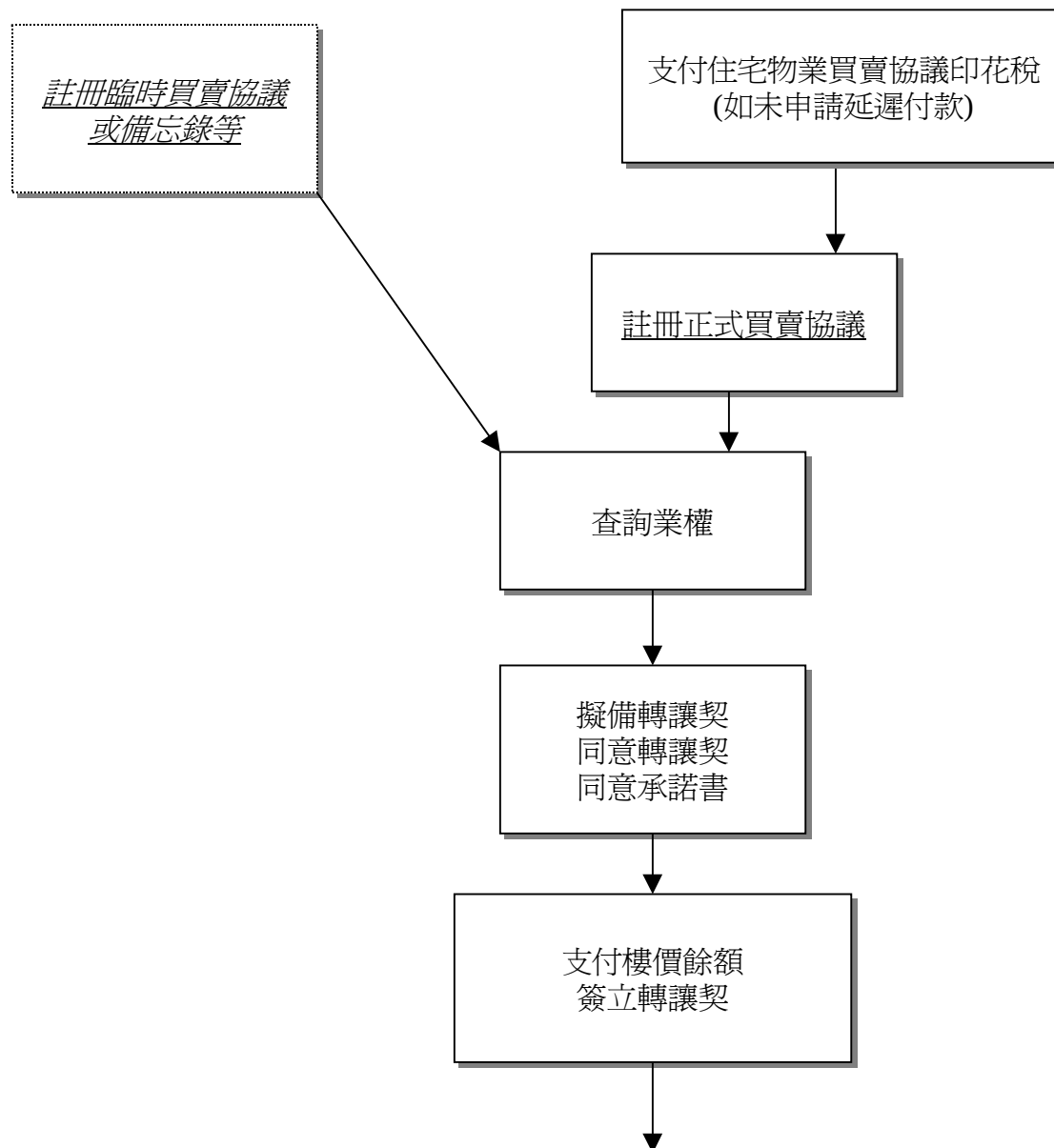
A1：現行契約註冊制度下的物業轉易交易

CB(1)1357/02-03(03) (修訂)

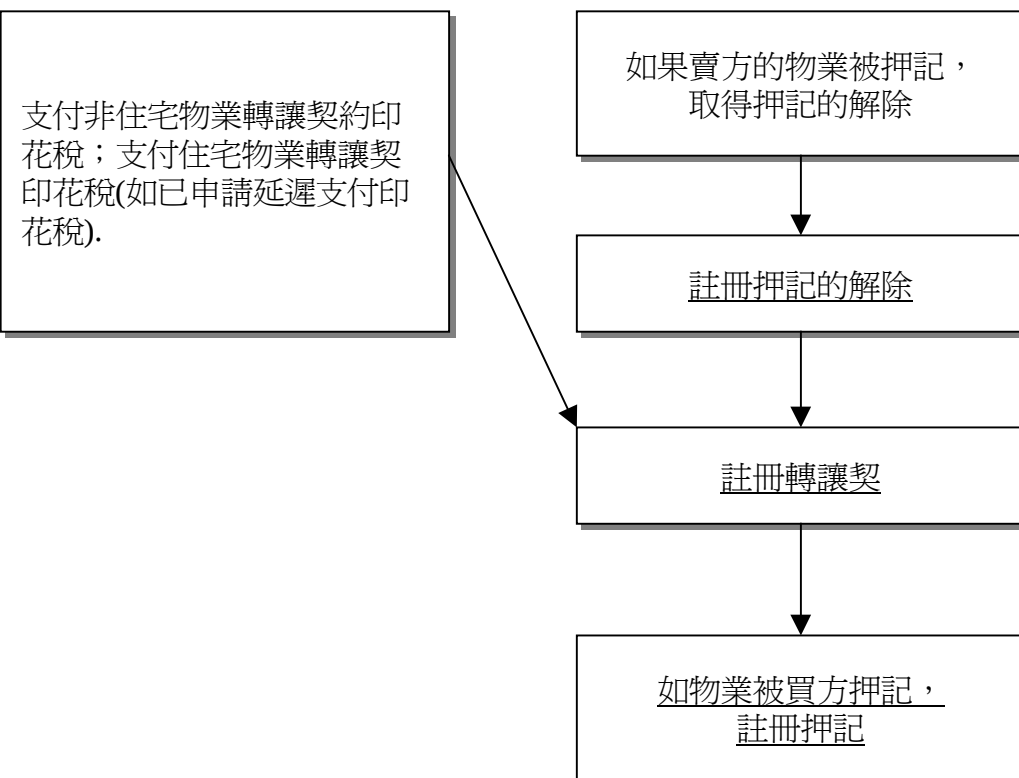
1. 買賣協議簽訂前的階段



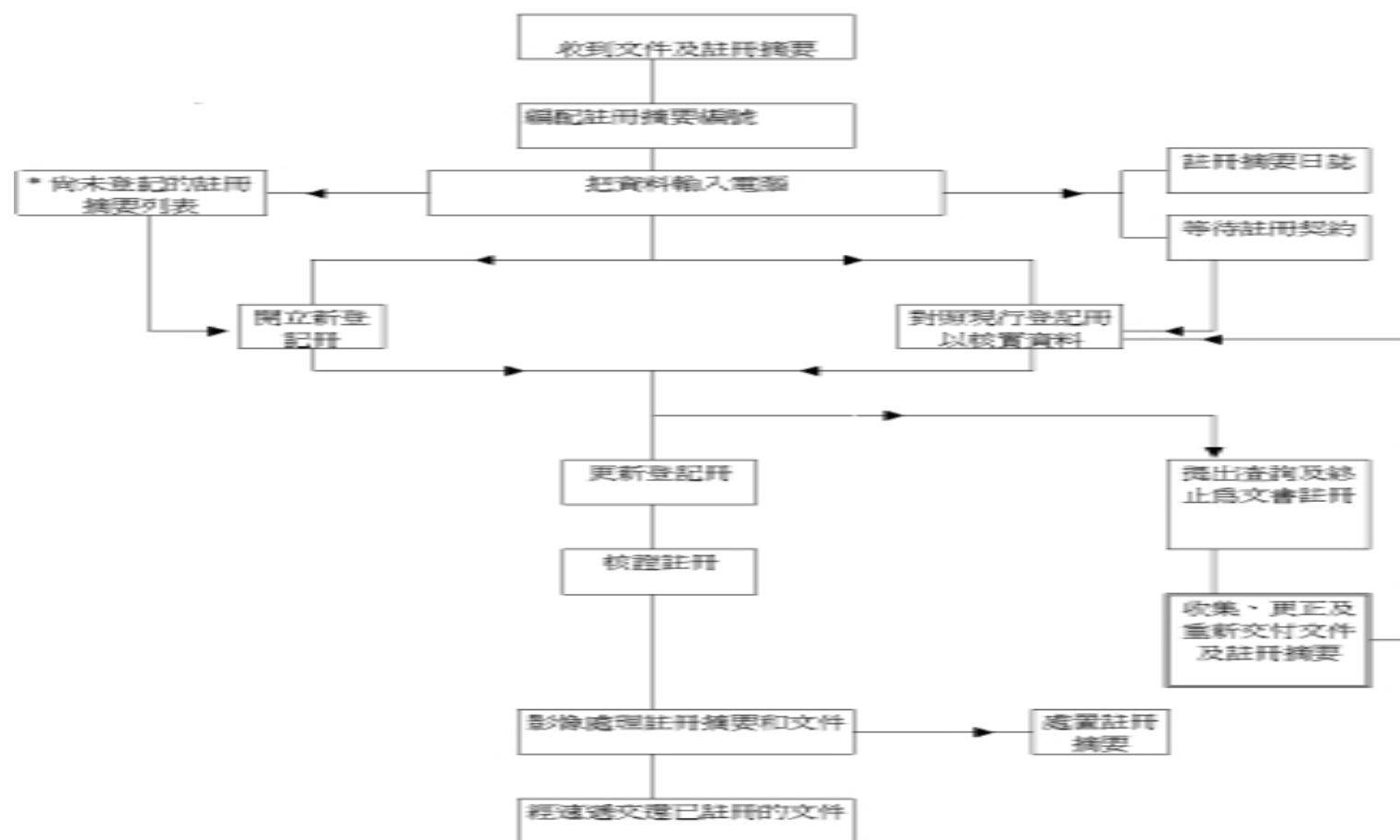
2. 買賣協議簽訂後的階段



3. 買賣手續完成後的階段



現行契約註冊制度下的文書註冊



註： * 尚未開立登記冊的註冊摘要一覽表

負責方



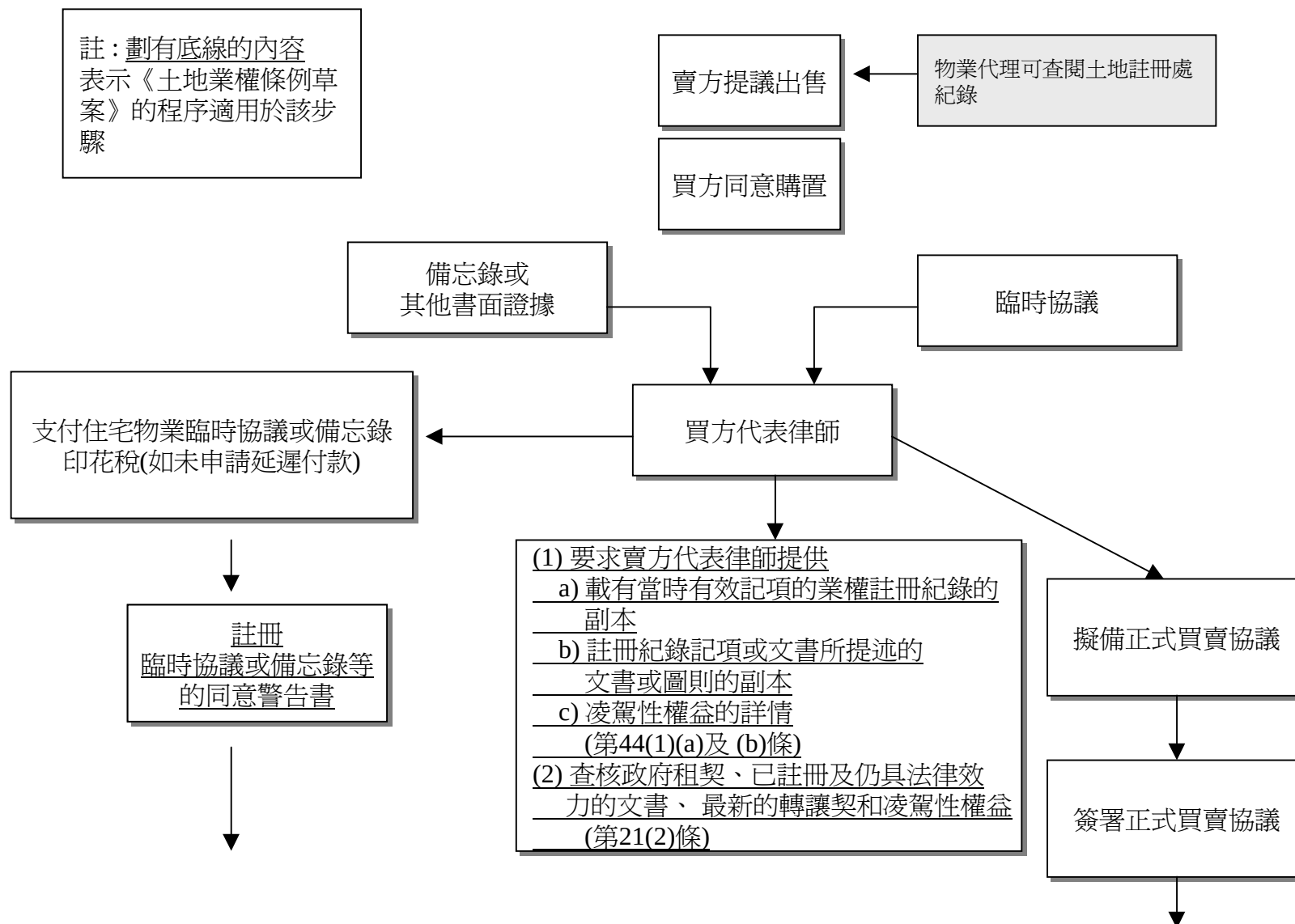
土地註冊處



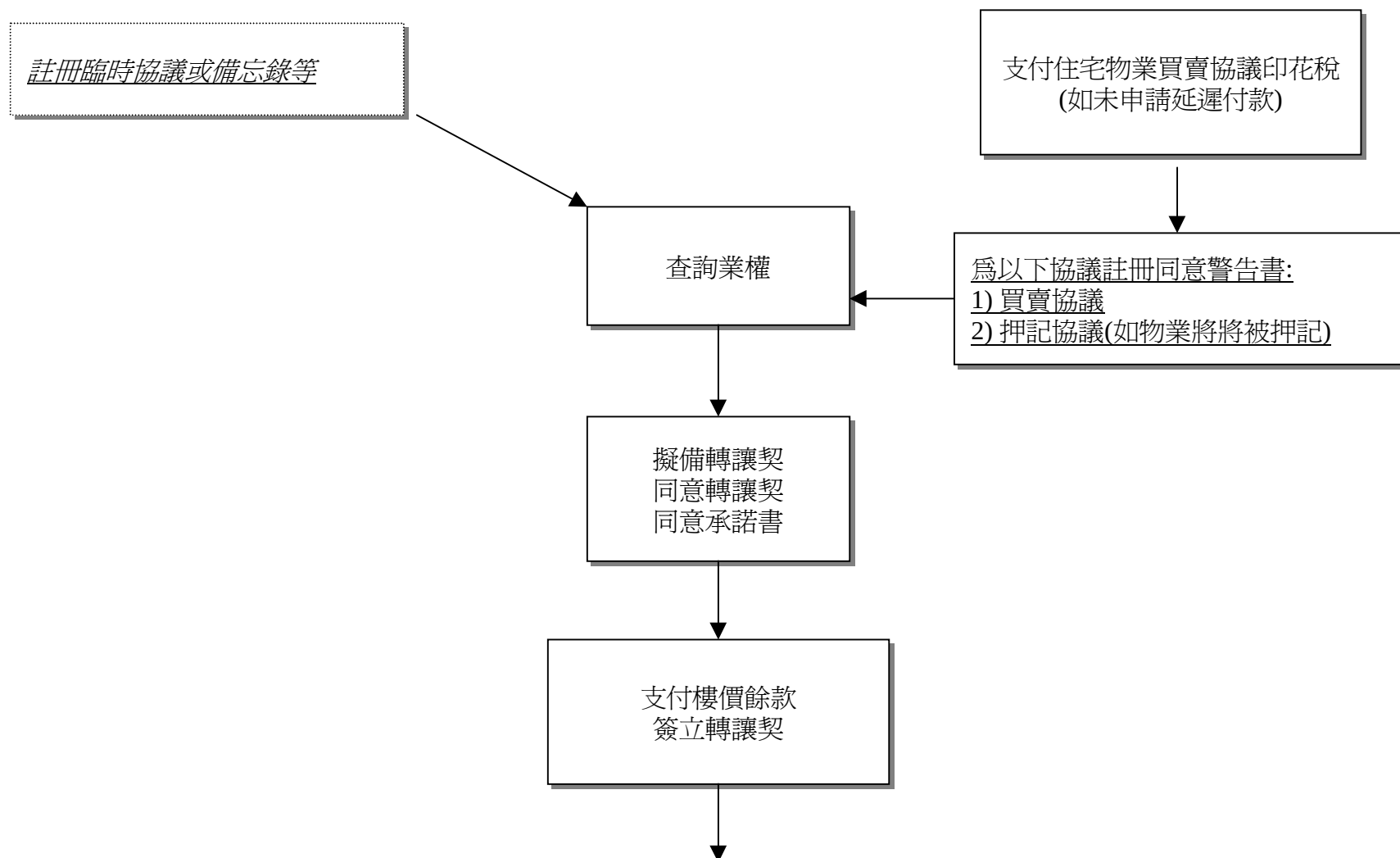
交契律師

B 1：將來業權註冊制度下的物業轉易交易

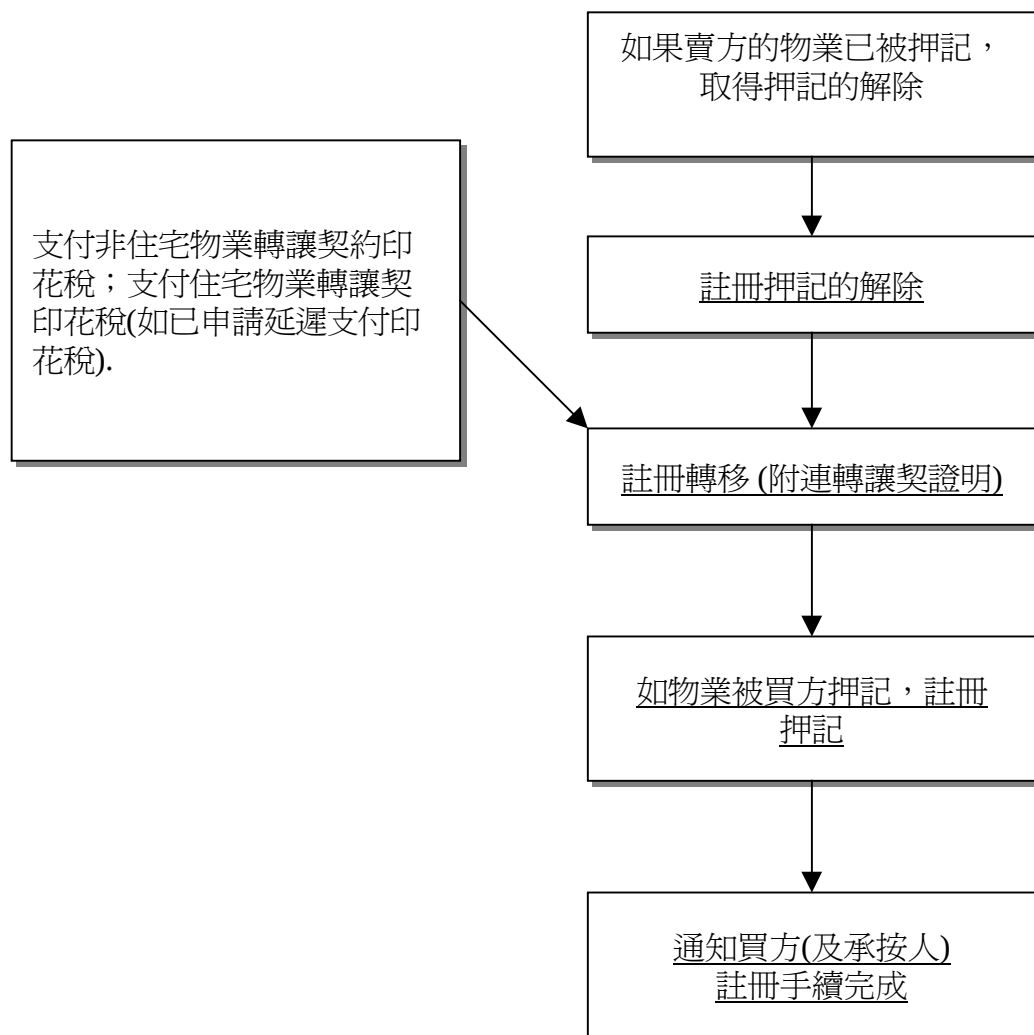
1.買賣協議簽訂前的階段



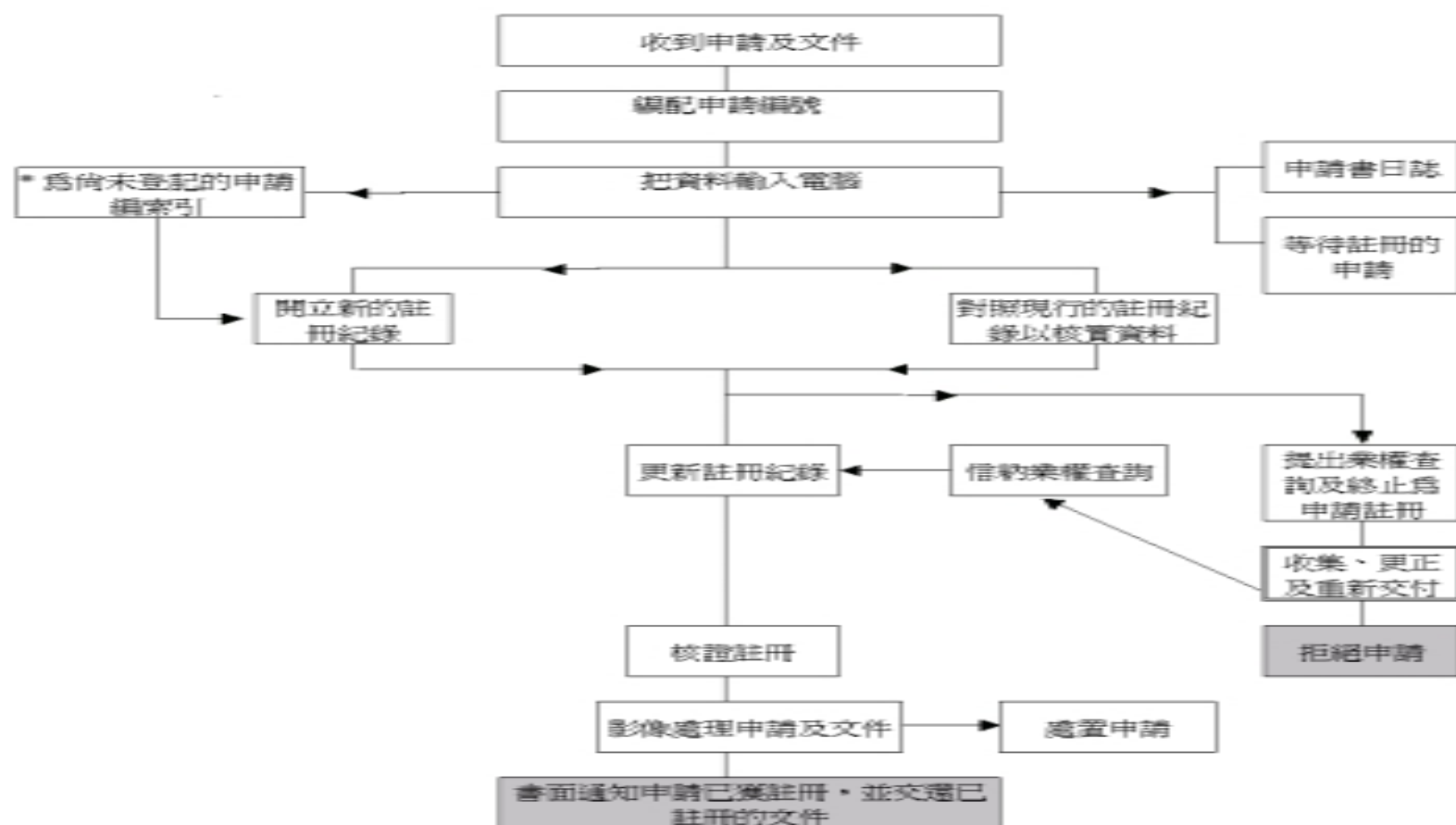
2.買賣協議簽訂後的階段



3. 買賣手續完成後的階段

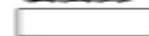


建議的業權註冊制度下的申請註冊的流程圖



註： * 尚未開立註冊紀錄的申請一覽表

負責方



土地註冊處



交契律師

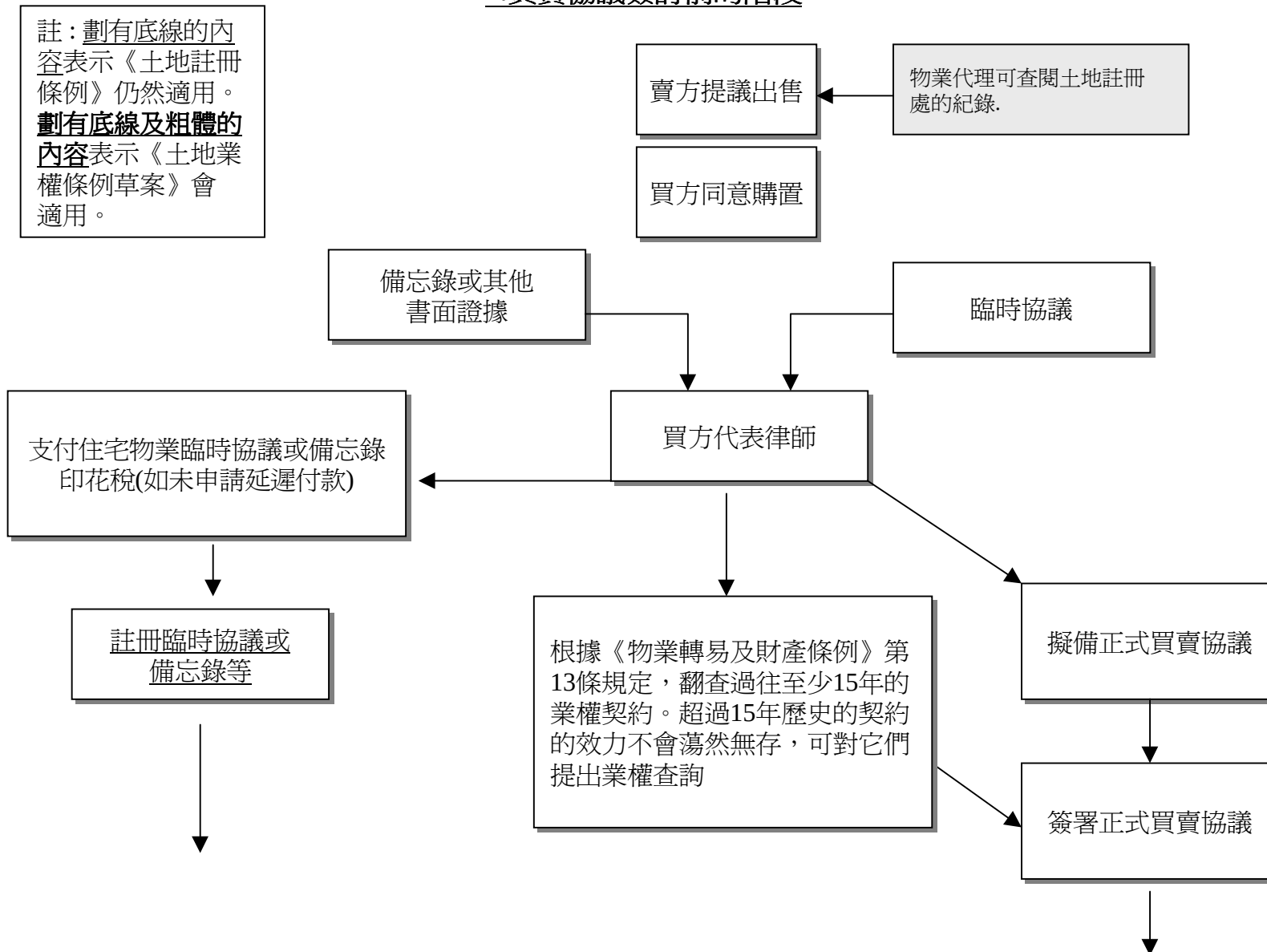
表示與現行契約註冊制度不同的步驟

交契律師可就同意警告書、處置及非同意警告書交付申請

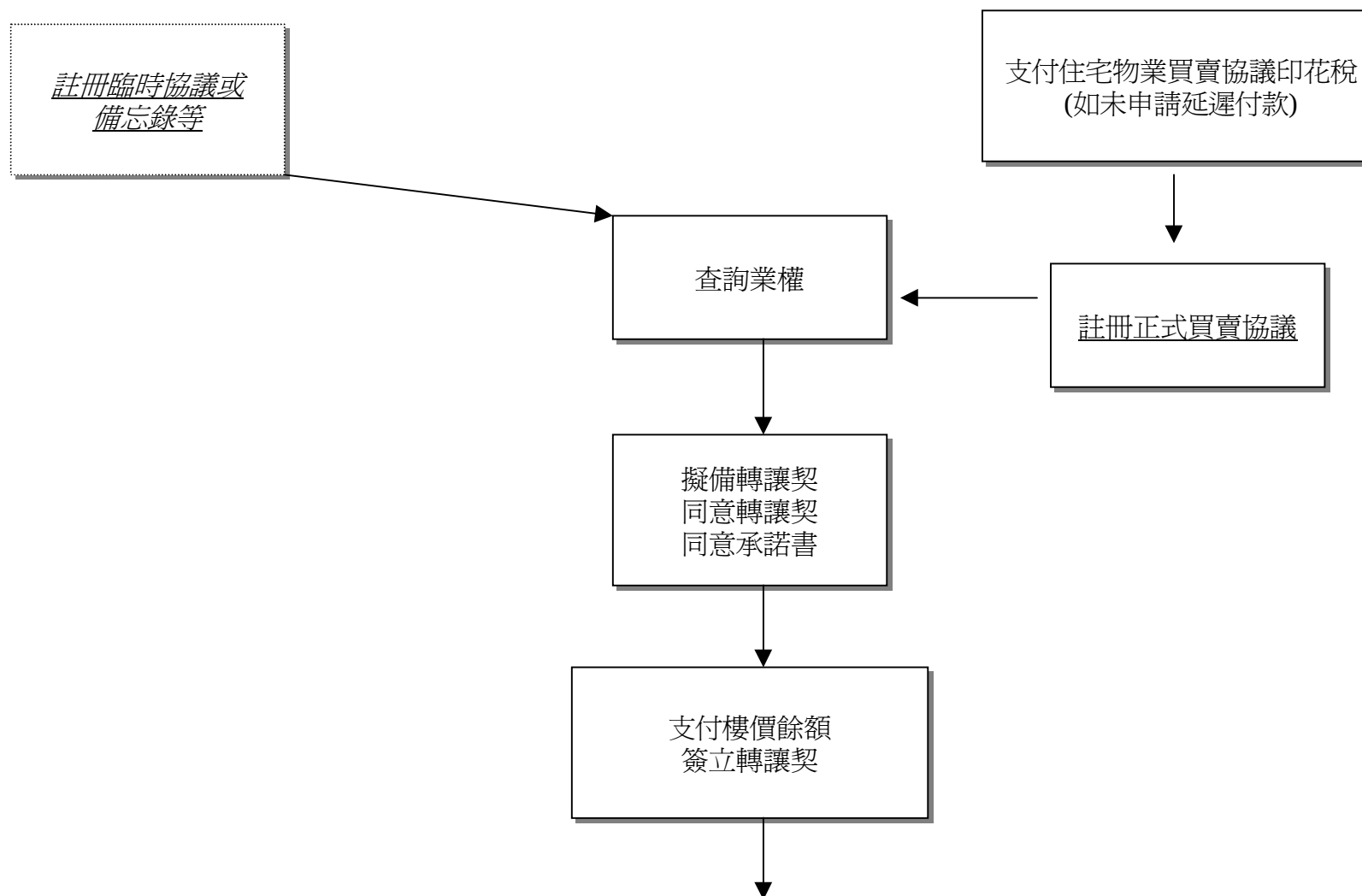
上訴： 處長作出註冊申請或拒絕申請的決定後(即本圖所有程序完成後)，交契律師可提出上訴

C1：根據業權註冊首次申請註冊的物業轉易交易

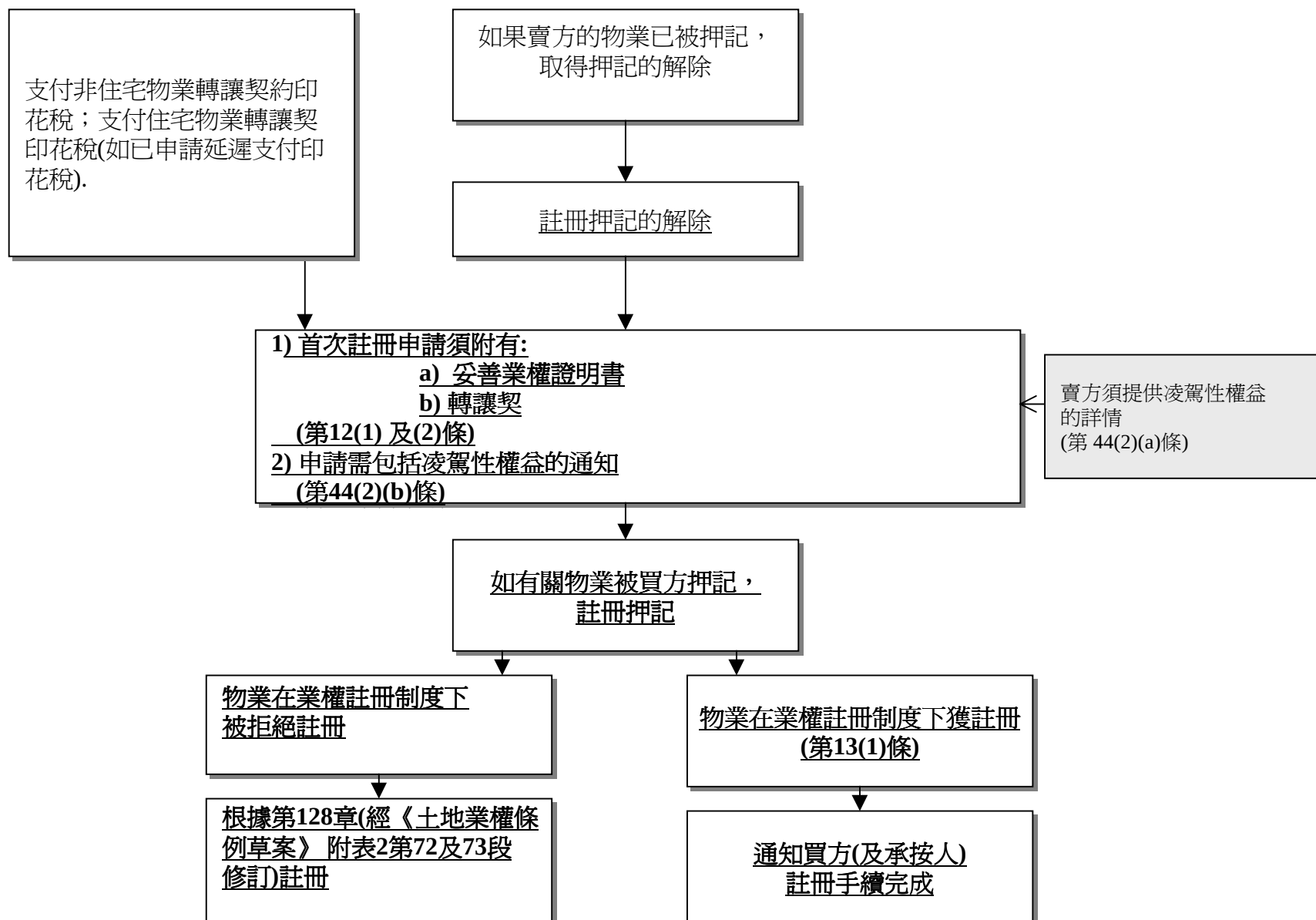
1.買賣協議簽訂前的階段



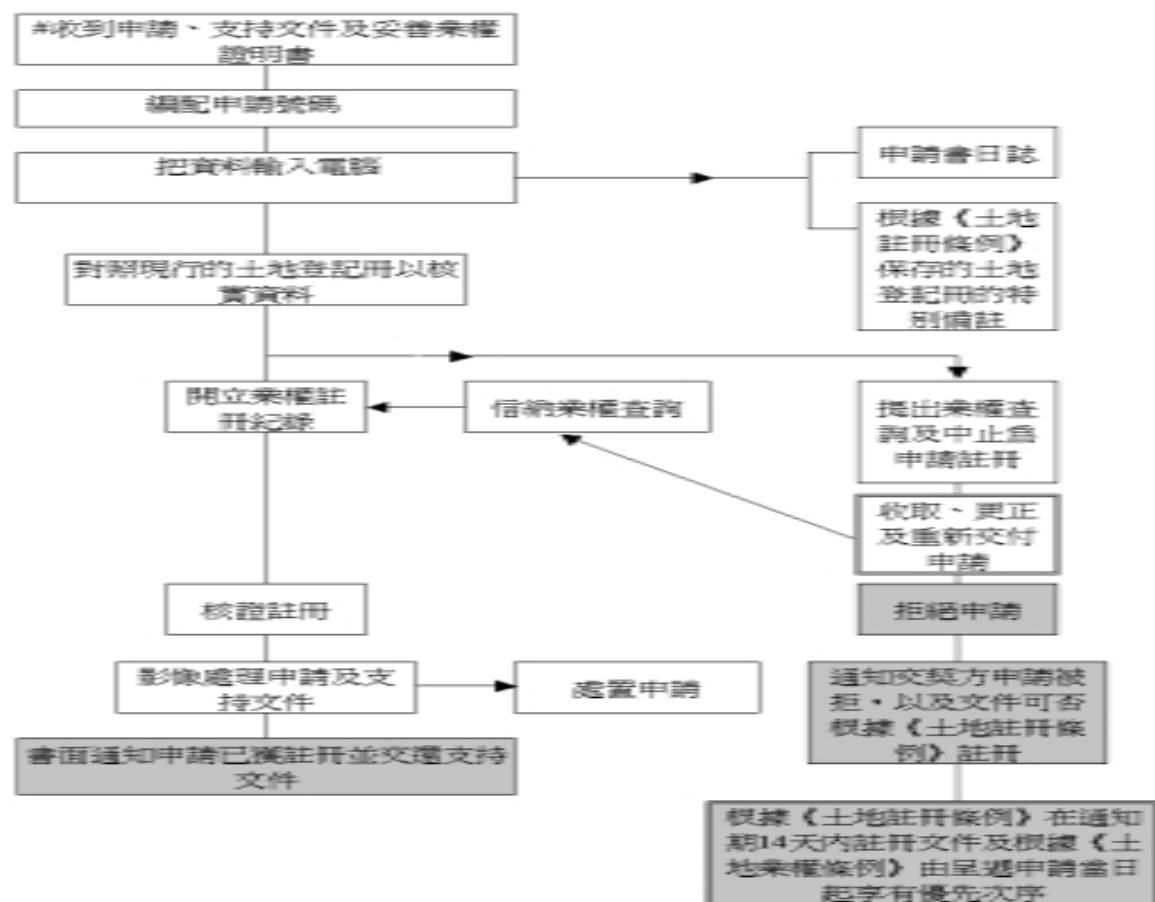
2.買賣協議簽訂後的階段



3.買賣手續完成後的階段



建議的業權註冊制度下首次註冊申請的程序流程圖



註: # 支持文件為下面各種:
 (a) 首次出售: 首份轉讓契;
 (b) 批出的政府租契: 有關的政府租契;
 (c) 自願申請: 業主法定聲明。
 (a)及(c)情況須出示妥善業權證明

負責方



土地註冊處



交契律師

表示與現行契約註冊制度不同的步驟