

《土地業權條例草案》委員會

**助理法律顧問向法案委員會建議
討論的主要爭議一覽**

1. 土地業權註冊制度是否充分顧及香港的獨特業權轉易方式 —— 全屬批租土地、名義上的不可分割業權份數，以及物業的獨有使用權。
2. 建議中的逐步轉制安排是否切實可行 —— 標籤效應及以不同方式處理同一地段的不分割份數。
3. 轉制的影響 —— 據稱帶來的改善效益的成效有多大 —— 現有登記冊存在的錯誤 —— 就衡平法上的權益、沒有註冊的權益及凌駕性權益而言，實際上有否任何改變。
4. 新設業權註冊制度的運作 —— 是否有足夠條文就各類權益作出規定 —— 衡平法上的權益的所有人有否途徑保障本身的權益。
5. 彌償問題 —— 作出彌償的對象及彌償額 —— 與《基本法》的關係。
6. 條例草案與《物業轉易及財產條例》(第219章)在用語上是否相容 —— 《土地註冊條例》(第128章)與《土地業權條例》同時實施對同一幅土地所產生的問題。
7. 應否考慮採納《2002年英國土地註冊法令》中的概念(例如關於逆權管有)。