

《土地業權條例草案》委員會

**政府當局在2003年4月至2004年4月初期間
提供的文件載述的修正建議摘要
(截至2004年4月14日的情況)**

- A部：** 個別條文／項目的修正建議
- B部：** 其他修正建議
- C部：** 就“白晝改制”機制作出規定的修正建議

A部： 個別條文／項目的修正建議

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第12(1)條	對條例草案作出修正，以反映下述政策目的：在未能就某物業發出妥善業權證明書的情況下，將無須為該物業申請首次註冊。	政府當局建議對第12(1)條作下述修正： (a) 刪去“在符合第(2)款的規定下，”； (b) 在(a)(i)段，在“出”之後加入 —— “(無法遵從第(2)款者除外)”；及 (c) 在(b)段，在“時提出”之後加入 —— “(無法遵從第(2)款者除外)”。	有關“回應草擬問題及助理法律顧問提出的問題”的文件 (立法會CB(1)2305/02-03(10)號文件) (英文本在2003年7月29日發出) (中文本在2003年8月1日發出)
第12(4)條	在“土地”的定義中以“及”字取代“或”字。	政府當局建議把“土地”的定義修改為： “土地”不包括有以下情況的地段部分 —— (a) 該地段已拆分為不分割份數； 及 (b) 該部分並未獲編配土地的不分割份數。	有關“轉制機制——補充資料”的文件 (立法會CB(1)1986/02-03(02)號文件) (英文本在2003年6月17日發出) (中文本在2003年6月18日發出)
第14(2)條	清楚訂明該條款所述的文件和權益，在註冊後對買方具約束力。	政府當局打算對第14(2)條作出修正，內容與下文所述對第21(2)條作出的修正相若，當中會有一些適當改動。	有關“對草擬問題的回應”的文件 (立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件) (在2003年9月29日發出)
第21條	在為顯示在多於一名聯權共有人相繼去世後權益傳轉的情況的業權註冊紀錄樣本作最後定稿時，研究可如何處	這方面的政策目的是，聯權共有人死亡時產生的傳轉，會在已去世聯權共有人死亡當日生效。第21條將會作出修正。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	理委員關注的以下事項： (a) 根據現行做法，聯權共有人死亡時產生的傳轉，會在已去世聯權共有人死亡當日藉法律的施行而生效。政府當局建議修改第62(2)(b)條所述在新的土地業權註冊制度下聯權共有人死亡時產生傳轉的先決條件，訂明必須令土地註冊處處長信納遺產稅已經繳付，或信納有充分保證會繳付遺產稅，而此保證足令遺產稅署署長滿意。這樣一來，便不清楚哪個日期(例如已去世聯權共有人死亡的日期，還是業權註冊更改的日期)應視為擁有權傳轉至尚存的聯權共有人的日期。在上述兩個日期之間擁有權的法律地位為何，情況亦不清楚；及		(英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	(b) 在此方面恐怕會有點不妥：若傳轉在已去世聯權共有人死亡當日生效，便會抵觸第21條，因為當中訂明“任何轉移或傳轉一經註冊，[土地]即歸屬成為該土地擁有人的人”；若傳轉在業權註冊更改當日生效，則會違反普通法原則，因為根據普通法，聯權共有人死亡時產生的傳轉是在已去世聯權共有人死亡當日生效。		
第21條及相關條文	改善第21條及相關條文的結構和寫法，以使用一項單獨的條文，以簡明扼要的用語清楚述明註冊的效力和任何例外情況。	政府當局會考慮對第21條及相關條文作出適當修正，改善目前的寫法，以較簡明扼要的用語清楚述明註冊的效力和任何例外情況。	有關“條例草案第6部——文書(未成年人)”的文件 (立法會CB(1)600/03-04(03)號文件) (英文本在2003年12月17日發出) (中文本在2003年12月18日發出)
第21(2)條	改善第21(2)條的草擬方式，清楚訂明該條款所述的文件和權益，在註冊後對買方具約束力。	政府當局會修正第21(2)條，清楚訂明當某項轉移或傳轉根據第21條註冊後，第21(2)條所述的各項權益便會對買方具約束力。	有關“對草擬問題的回應”的文件 (立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件) (在2003年9月29日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第22(2)條	清楚訂明該條款所述的文件和權益，在註冊後對買方具約束力。	政府當局打算對第22(2)條作出修正，內容與上文所述對第21(2)條作出的修正相若，當中會有一些適當改動。	有關“對草擬問題的回應”的文件 (立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件) (在2003年9月29日發出)
第24(4)條	第24(4)條提述原訟法庭的命令。若嚴格理解該條文，任何其他法庭(例如上訴法庭)的命令均不足以達到有關效果。律師會指出，這種顯然不合常規的情況，亦見於條例草案多項其他條文。	政府當局現正詳細考慮草擬的問題，並會一併研究這點。	有關“對法案委員會收到的意見書的回應”的文件 (立法會CB(1)2305/02-03(09)號文件) (英文本在2003年7月29日發出) (中文本在2003年8月1日發出)
第29(1)條	因“設立”一詞而產生的詮釋問題。	政府當局或會參考新南威爾斯州的《1900年土地財產法令》第41(1)條，對條例草案第29(1)條作出修正，以消除因“設立”一詞而產生的一些詮釋問題。	第二份有關“對其他問題的回應”的文件 (立法會CB(1)1057/03-04(03)號文件) (在2004年2月23日發出)
第30條	應否在第30條中加入“不知情”的字眼。	政府當局同意，為符合條例草案的目的，即讓買方免受知悉原則的不利影響，第30條應予以修正，將“但該買方對有關的違反信託並不知情”一句刪去。	有關“知情原則”的文件 (立法會CB(1)2305/02-03(07)號文件) (英文本在2003年7月29日發出) (中文本在2003年7月30日發出) 有關“對草擬問題的回應”的文件 (立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件) (在2003年9月29日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第30條	修改第30條中“受託人以其受託人身分”一語，令條文更清楚明確。	政府當局同意對第30條作適當修正，使該條文與第69條有連繫，從而令條文更清楚明確。	有關“對草擬問題的回應”的文件 (立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件) (在2003年9月29日發出)
第32(1)及96(5)條	在第32(1)條中使用“故意失責”及在第96(5)條中使用“無合理辯解”，可能會造成不一致的情況。	政府當局建議在第32(1)及96(5)條中採用“無合理辯解”作為劃一標準。	第二份有關“對其他問題的回應”的文件 (立法會CB(1)1057/03-04(03)號文件) (在2004年2月23日發出)
第34條	(a) 確保押記令在重新註冊後會保留其優先次序。 (b) 在草擬上文所述第34條的修正建議時，清楚列出在第34(1)條所訂的5年期屆滿之前及之後，押記令或待決案件重新註冊的法律效力，以及押記令或待	政府當局建議對第34條作出適當修正，清楚訂明若押記令或待決案件重新註冊，則其優先次序可追溯至其首次註冊的日期。 現正透過擬備委員會審議階段修正案處理。	有關“對草擬問題的回應”的文件 (立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件) (在2003年9月29日發出) 有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出) 有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	決案件在重新註冊後的優先次序。		
第43條	在土地業權註冊制度下會如何處理已摒除、改變或擴大的隱含契諾。	政府當局的計劃是把已摒除、改變或擴大的契諾及任何新的契諾，與導致該等契諾產生的轉移或押記一併註冊。根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第35(2)條摒除、改變或擴大隱含契諾這一事實，會記錄在有關轉移或法定押記的備註欄內。目前並無條文訂明上述機制。政府當局將提出修正案，清楚訂明這個機制，目的是確保如某份文書訂明數項可予註冊的事項，則由該文書支持的主要事項一經註冊，該文書內影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的其他事項亦同時得以註冊。 此外，政府當局會考慮加入一項類似新南威爾斯州的《1900年土地財產法令》第75及80(1)條的條文，藉此將《物業轉易及財產條例》第35條與條例草案的條文連繫起來。政府當局亦會參考新南威爾斯州的《1900年土地財產法令》第41(1)條，對條例草案第29(1)條作出修正，以消除因“設立”一詞而產生的一些詮釋問題。	有關“隱含契諾”的補充文件 (立法會CB(1)600/03-04(02)號文件) (英文本在2003年12月17日發出) (中文本在2003年12月18日發出) 第二份有關“對其他問題的回應”的文件 (立法會CB(1)1057/03-04(03)號文件) (在2004年2月23日發出)
第43及43(a)條	在土地業權註冊制度下，隱含契諾會在所轉移的有關權益註冊後生效，而不是在有關文件註冊後生效，因此不宜在第43(a)條中訂明，條例草案的條文並不影響《物業轉易及財產條例》	現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	(第219章)第35條(隱含契諾)的實施。關於此點： (a) 應考慮對第43(a)條和條例草案內其他相關條文作出修正，使其切合實際情況；及 (b) 應與助理法律顧問聯絡，探討可如何改善第43條的寫法，以清楚說明隱含契諾會在所轉移的有關權益註冊後生效此項政策目的。		
第43條	關於政府當局建議對第29(1)條作出修正，以消除因“設立”一詞而產生的一些詮釋問題，助理法律顧問認為，關乎業權契諾的第43條亦應作出修正。應考慮助理法律顧問的意見。	現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
第44(1)(a)(ii)條	(a) 檢討第44(1)(a)(ii)條，並考慮是否適宜規定賣方須向買方提供業權註冊紀錄上當時有效的記項所提述的任何文書的副本、印刷本或節錄。	第44(1)(a)(ii)條會藉提出委員會審議階段修正案予以修正。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	(b) 鑒於政府當局建議對第81條作出修正，訂明可針對業權因偽造而改變的情況更正業權註冊紀錄，以維護無辜的前擁有人的利益，應考慮就偽造個案而言，是否需要保留文書的正本以供查閱，而在決定在土地業權註冊制度下有哪些文件須予保留時，應與香港律師會商討此點。		
第51條	研究第51條的草擬方式能否達致有關政策目的，即不改變對公契所載契諾的有效性及其可強制執行性作出規管的現行法律。	第51條將予以修正，以澄清《物業轉易及財產條例》第39、40及41條的施行，不會受該條文的任何部分影響(條例草案作出修訂的範圍除外)。	有關“對草擬問題的回應”的文件 (立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件) (在2003年9月29日發出)
第62(1)條	改善第62(1)條的寫法，清楚表明以下政策目的：就聯權共有人死亡時產生的傳轉而言，餘下的聯權共有人或承租人持有物業，須受與已去世聯權共有人死亡之前相同的權利及產權負擔所規限，但亦享有該等權利及產權負擔的利益。	政府當局會考慮改善第62(1)條的寫法，以清楚表明此項政策目的。	有關“傳轉、接管及信託”的文件 (立法會CB(1)524/03-04(02)號文件) (在2003年12月8日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第62(2)條	第 62(2) 條 中 “ 處長 不得 遵守 第 (1)款 ” 一 句，寫法頗為奇怪，因為此句似乎要求土地註冊處處長不要遵守條例草案某些部分的規定。應考慮以一個較恰當的用詞取代上述“遵守”一詞。	將會提出委員會審議階段修正案，修正第62(2)條。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
第62(2)(a)條	註冊押記並非一項應課遺產稅的土地權益，因此未必需要在第62(2)(a)條中提述。	政府當局同意有關意見，並會對第62(2)(a)條作出適當修正。	有關“傳轉、接管及信託”的文件 (立法會CB(1)524/03-04(02)號文件) (在2003年12月8日發出)
第62(2)(b)條	有何方法能使物業買家直接知道遺產稅已按照《遺產稅條例》(第111章)的條文准予延期繳付。	政府當局認為，即使買方知道遺產稅只是准予延期繳付，也不會消除物業可能有的產權負擔。政府當局建議(惟須得到遺產稅署署長的批准)修改第62(2)(b)條所述的先決條件，訂明必須令土地註冊處處長信納遺產稅已經繳付，或信納有充分保證會繳付遺產稅，而此保證足令遺產稅署署長滿意。	第二份有關“對其他問題的回應”的文件 (立法會CB(1)1057/03-04(03)號文件) (在2004年2月23日發出)
第65條	一如第62(1)條的情況，改善第65條的寫法，以便清楚表明在死亡時產生的傳轉除令擁有權改變外，並不會改變現狀此項政策目的(亦即在註冊土地的擁有人死亡後，註冊為擁有人的遺產代理人持有有關土地，須受與以往一模一樣的權利及產權負擔所規限)。	政府當局會考慮改善第65條的寫法，以清楚表明此項政策目的。	有關“傳轉、接管及信託”的文件 (立法會CB(1)524/03-04(02)號文件) (在2003年12月8日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第68條	是否需要把根據法庭命令以受託人身份對註冊土地享有權利的人，納入第68條的涵蓋範圍內。	政府當局會考慮就此點對條例草案作出適當修正。	有關“傳轉、接管及信託”的文件 (立法會CB(1)524/03-04(02)號文件) (在2003年12月8日發出)
第69條	修改第69條的標題，清楚表明不得記入業權註冊紀錄的是信託的詳情，而非信託本身。	現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
第69(2)條	考慮對第69(1)及(2)條作出修正，清楚表明兩者均須受條例草案與限制令有關的條文規限。	政府當局會考慮作出適當修正，清楚表明第69(2)條不會影響將可能載有信託詳情的限制令或警告書記入業權註冊紀錄內。	有關“傳轉、接管及信託”的文件 (立法會CB(1)524/03-04(02)號文件) (在2003年12月8日發出)
第70(1)條	考慮修改第70(1)條的中、英文本前半部分的寫法，使該條文更清楚明確。	現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
第73條	在現行契據註冊制度和土地業權註冊制度下針對不當註冊而提出的申索應彼此一致。	若委員同意第73條的內容，政府當局會就此建議對《土地註冊條例》(第128章)作出適當的相應修訂。	有關“錯誤註冊的警告書”的補充文件 (立法會CB(1)274/03-04(06)號文件) (在2003年11月10日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第73條	“wrongful”(“錯誤的”)及“wrongfully”(“錯誤地”)這兩個用詞的中文本未能準確地反映兩詞的涵義。	政府當局會對第73條的中文本提出適當的修正案。	有關“錯誤註冊的警告書”的補充文件 (立法會CB(1)274/03-04(06)號文件) (在2003年11月10日發出)
第74(1)條	關注到第74(1)條並無指明原訟法庭在甚麼情況下可作出命令，制止將註冊土地的任何交易註冊。	政府當局建議修正第74(1)條，採用《2002年英國土地註冊法令》第46(1)條所訂的準則，就是若“這樣做是有需要或可以達到保障與註冊產業權或押記有關的權利或申索的目的”，法庭便可如此行事。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
第77(1)條	關注到土地註冊處處長根據第77(1)條作出限制令的權力範圍並不明確： (a) 雖然政府當局指出，土地註冊處處長只有在享有註冊土地的權益的人呈遞申請後，以及在其信納該註冊土地的擁有人的權力應受到限制的情況下，才可行使有關權力，但此點並無在第77(1)條中清楚反映出來；及	政府當局建議採用《2002年英國土地註冊法令》第42條所訂的準則，當中會作出一些適當改動。土地註冊處處長只有在信納土地或押記的擁有人或租契的承租人進行該土地、押記或租契的交易的權力應受到限制後，才可將限制令記入業權註冊紀錄，藉以： (a) 防止註冊產業權或押記的處置無效或不合法；或 (b) 保障與註冊產業權或押記有關的權利或申索。 政府當局亦會採納英國的做法，以界定有權提出申請的人士，並採用《2002年英國土地註冊法令》第43(1)條的模式，以便任何人均可在下述情況下提出申請：	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	(b) 關注到土地註冊處處長獲賦權執行若干類似司法職能，並享有高度酌情權，而其權力似乎非常廣泛，以致可以基於一些不是直接關乎註冊權益的理由而作出限制令。	(a) 該人是有關的註冊所有人，或有權獲註冊為這類所有人的人； (b) 有關的註冊所有人，或有權獲註冊為這類所有人的人同意提出申請；或 (c) 在其他情況下該人有充分利害關係作出有關記項。	
第77(1)條	探討第77(1)條以其現有的草擬方式而言，能否充分反映有關的政策目的及土地註冊處處長的權力範圍；若否，應研究可如何改善該條文的寫法。	將會擬備委員會審議階段修正案，以體現政府當局的意向。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
第77(1)(a)條	第77(1)(a)條中“申請”一詞是指限制令的註冊申請，還是其他類別的申請(例如業權註冊申請)，此點並不清楚。	察悉此點。該詞原擬僅指將限制令記入業權註冊紀錄的申請。現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
第80條	第80條以其現有草擬方式而言，並未賦權土地註冊處處長當在業權註冊紀錄中註冊為註冊土地擁有人的未成年人到達法定年齡時，將在業權註冊	將會在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	紀錄中該未成年人的姓名之後加上的“未成年人”此項附註刪除。		(中文本在2004年4月1日發出)
第80(1)條	(a) 考慮在第80(1)條中加入新的(c)項，訂明該條文的(a)或(b)項沒有涵蓋的其他情況。 (b) 在擬備上述委員會審議階段修正案時，考慮委員的意見，就是新的(c)項的涵蓋範圍應局限於所建議的事項，以及作出更正的權力應由土地註冊處處長本人行使，而不可轉授予他人。	政府當局同意在第80(1)條中加入新的(c)項，訂明如因文書上的錯誤而導致業權註冊紀錄出錯或有所遺漏，土地註冊處處長在獲提供相關支持文件的情況下，可更正有關錯誤或遺漏。 察悉此點。將會在委員會審議階段修正案中處理。	有關“處長對業權註冊紀錄作出更正”的文件 (立法會CB(1)274/03-04(05)號文件) (英文本在2003年11月6日發出) (中文本在2003年11月7日發出) 有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
第81條	針對業權因偽造而改變的情況，更正業權註冊紀錄，以維護無辜的前擁有人的利益。	政府當局會提出修正案，訂明就所有註冊土地而言， (a) 如藉偽造促使擁有權改變(即藉假冒簽名、偽造文件或偽造記項或結合以上任何情況促成的轉移或傳轉)，業權註冊紀錄將予以更正，以維護無辜的前擁有人的利益。在此情況下，不知情的註冊擁有人會獲得彌償，款額最高可達條例草案所訂的上限金額；及	有關“主要問題的立場報告”的文件 (立法會CB(1)968/03-04(02)號文件) (在2004年2月12日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
		(b) 至於其他欺詐個案，如法庭認為若不針對現時的註冊擁有人更正業權註冊紀錄會有欠公正，則可就該等欺詐個案作出更正，但是否這樣做會由法庭酌情決定。在此情況下，任何不知情的一方如因更正業權註冊紀錄而喪失業權，均有權獲得彌償，款額最高可達條例草案所訂的上限金額。	
第81條	(a) 在條例草案中清楚界定“偽造”一詞的涵義。 (b) 當擬備委員會審議階段修正案，以實行政府當局提出的建議，即改變法庭作出更正的權力，訂明可針對藉偽造促使擁有權改變的情況，更正業權註冊紀錄，以維護無辜的前擁有人的利益時，應考慮大律師公會在2003年4月23日的意見書（立法會CB(1)1517/02-03(07)號文件）中對業權保障一事提出的意見。	(a) 現正在委員會審議階段修正案中，處理為“偽造”一詞下定義的事宜。 (b) 察悉此點。現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	(c) 關於政府當局建議為更正業權註冊紀錄設定一段12年的時效期，考慮該段年期是否應只由擁有人得悉有關偽造事件的日期起計算，以及應否在某些特殊情況下容許延長該段年期，以顧及擁有人在12年的時效期內可能不在香港或尚未成年的情況。	(c) 將在委員會審議階段修正案中處理。	
第81條	大律師公會對偽造個案方面的建議表示歡迎，但對於就其他個案給予法庭如此大的酌情權卻有保留。該會亦請大家留意支持針對偽造的申索所需的證據，以及因此而需要保存若干紀錄的問題。律師會認同大律師公會的意見。	在重新草擬第81條的過程中，政府當局會探討一項令人關注的事項，就是要為法庭行使酌情權而定出較明確的考慮範圍。	有關“對轉制機制及更正條文作出修訂的諮詢報告”的文件 (立法會CB(1)1230/03-04(04)號文件) (在2004年3月8日發出)
第81條	香港會計師公會認為第81條的擬寫方式有點混亂。	政府當局稍後會與法案委員會研究第81條的擬寫方式。	有關“對法案委員會收到的意見書的回應”的文件 (立法會CB(1)2305/02-03(09)號文件) (英文本在2003年7月29日發出) (中文本在2003年8月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第81條	提供文件，回應委員所提出的下列關注事項： (a) 委員關注到，某物業的原擁有人“A”多年前在欺詐事件中喪失其物業擁有權，該擁有權落入“B”手中，其間有關物業曾售予“C”，繼而轉售予“D”。在此情況下，“A”是否仍可向原訟法庭申請對業權註冊紀錄作出更正。雖然政府當局聲稱原擁有人可以這樣做，但委員質疑第81條有否就此作出規定。根據第81(1)條，原訟法庭可藉指示將業權註冊紀錄上所載或所遺漏的記項刪除、修訂或記入(視屬何情況而定)，而命令更正該業權註冊紀錄。然而，該條內“記項”一詞似乎僅指當時有效的記項。 (b) 委員察悉，政府當局表示會	現正大幅修正第81條。政府當局擬消除因原有條文而引起問題的根源。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	根據判例法，來決定“欺詐”一詞的詳盡意思。因此，他們關注到該詞的涵義範圍可能會不時改變。應列舉在業權註冊方面作出“欺詐”行為的一些典型例子。 (c) 第 81(4) 條訂明，原訟法庭就應否更正業權註冊紀錄而行使其酌情權時，可考慮包括“各方的困難”等因素。委員關注到這項規定可能會造成不明朗的情況。應提供資料，闡述外地在這方面的做法。 (d) 關於香港大律師公會關注到應否採用“是否知情”這項驗證準則，作為決定原訟法庭是否有權命令更正業權註冊紀錄的法定準則一事，政府當局獲請就此點作出書面回應。		

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第81(3)條	律師會認為，第81(3)條應就註冊押記的擁有人申請更正業權註冊紀錄作出規定。該條文的擬寫方式，尤其是第(3)(c)款，似乎過於繁複晦澀，混淆不清。可簡化及改善該條文的寫法，以達到預期效果。	政府當局認為，凡註冊押記的擁有人沒有物業業權，其權益便不應根據第81(3)條予以處理。政府當局稍後會與法案委員會研究該條文的擬寫方式。	有關“對法案委員會收到的意見書的回應”的文件 (立法會CB(1)2305/02-03(09)號文件) (英文本在2003年7月29日發出) (中文本在2003年8月1日發出)
第81(5)、83及84(2)(b)條	第81(5)條訂明，在任何並非因第8(3)條提述的任何人的錯誤或遺漏而須作出更正的個案中，如土地註冊處處長被加入為一方，則處長無須支付各方在有關法律程序中招致的訟費，以及任何一方在有關法律程序中蒙受的損害。鑒於政府當局表示，該等訟費及損害賠償的申索須藉申請彌償提出，而這個政策目的會在有關規例中訂明，委員關注到，條例草案的有關條文(包括第83及84(2)(b)條)並未能清楚顯示該等費用可從彌償基金討回。應檢討有關條文的寫法，以確保能夠清楚反映此點。	現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
第84條	銀行公會主要關注到就喪失擁有權設定彌償上限的規定。該會憂慮若更正業權註冊紀錄，銀行便會喪失物業押記的保證。	政府當局現正考慮提出修正案，規定土地註冊處處長就喪失擁有權而支付彌償時，須顧及註冊押記。	有關“對轉制機制及更正條文作出修訂的諮詢報告”的文件 (立法會CB(1)1230/03-04(04)號文件) (在2004年3月8日發出)
第88條	第88條的政策目的及該條文賦予土地註冊處處長的權力範圍並不清楚。	這方面的政策目的是，土地註冊處處長只應在面對法律問題，而該等問題對於他根據條例草案履行職務、行使權力及執行職責有廣泛重要性的情況下，才採取第88條所訂明的做法。處長必須向法庭提出完備合理的理由，解釋他為何要向法庭尋求指示，而不依賴其法律顧問的意見行事；否則，法庭可拒絕就其申請作出指示。政府當局同意目前第88條的寫法未能明確反映這個政策目的，因此會對這項條文相應提出適當的修正案。	有關“土地註冊處處長的權力(其他問題)”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(03)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月2日發出)
第88條	土地註冊處處長應只就某一個案的法律原則，而非根據目前第88條所訂，“凡有疑問或難題或本條例並無作出規定的事項時”，向原訟法庭尋求指示。在此方面，應參考英國和威爾斯的《1925年土地註冊法令》及新南威爾斯州的《1900年土地財產法令》中的相關條文。由於《1925年土地註冊法令》的相關條文在作出規定時兼顧	現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	受影響各方，故此較為可取。		
第88條	第88條是在條例草案第10部這個關於上訴的部分內，但土地註冊處處長是否只在處理上訴個案時，才會行使該條文所訂的權力，此點並不清楚。	第88條原擬作為一項對整條條例草案一般適用的條文。政府當局同意應把第88條移至條例草案內一個適當的位置，而該條文的標題亦應予以修改。	有關“土地註冊處處長的權力(其他問題)”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(03)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月2日發出)
第95條	第95條對“呈請”的提述已不合時宜，因為市民大眾現在甚少會藉呈請，就業權問題向原訟法庭提出申請。	政府當局同意可從第95條中刪去對呈請的提述，並會在稍後擬備所需的修正案。	有關“第11部 —— 雜項條文”的文件 (立法會CB(1)274/03-04(07)號文件) (在2003年11月10日發出)
第95條	就第95條所涉程序訂立規則。	規管向原訟法庭提出申請的規則，由終審法院首席法官負責訂立(第91條)。有關規則會在條例草案獲通過成為法例後擬備。	有關“第11部 —— 雜項條文”的文件 (立法會CB(1)274/03-04(07)號文件) (在2003年11月10日發出)
第96(1)條	改善第96(1)條的中文本，因為委員認為當中的“尋求將”是一些多餘的中文字眼。	法律草擬專員建議把第96條中“application for the registration of any matter”的中文本修改為“要求將任何事項註冊的申請”。	有關“條例草案第11部 —— 雜項條文”的補充文件 (立法會CB(1)524/03-04(04)號文件) (在2003年12月8日發出)
第96(7)條	委員關注到，第96(7)條中“application for the registration of any matter”一句的中文本(“尋求將任何事項註冊的申請”)，寫法累贅。就此，應考慮改善此句的中	現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	文本。一名委員建議採用下述較簡明的寫法：“要求註冊任何事項的申請”。		(中文本在2004年4月1日發出)
第100(1)(zi)條	是否適宜賦權土地註冊處處長為彌償基金借入款項。	土地註冊處處長應獲賦權為彌償基金的目的借入款項，而不是為彌償基金借入款項。第100(1)(zi)條會相應作出修正。	有關“條例草案第11部——雜項條文”的補充文件(立法會CB(1)524/03-04(04)號文件) (在2003年12月8日發出)
第102條	關於政府當局表示，訂立第102條是為了照顧在條例草案獲得通過直至土地業權註冊制度開始實施的一段期間再作任何相應修訂的需要，應考慮以附屬法例的形式提出此類相應修訂建議，由立法會按先審議後訂立的程序審批。	政府當局會在委員會審議階段修正案中，訂明房屋及規劃地政局局長可修訂附表2，以處理若干事宜，但會指明須藉附屬法例形式處理的實質問題。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
附表2 第37項	《電車條例》(第107章)擬議第6(7)條提述“土地的擁有人或持有人”及“該土地的承按人”，但可能需要作出修改，因為該等描述在《土地註冊條例》下雖屬適當，惟根據《土地業權條例》是否正確卻成疑問，尤其是在土地業權註冊制度下，似乎只有押記可予註冊，而條例草案並無提及按揭。	會作出修改，把《土地業權條例》所指的土地擁有人及該土地的任何承押記人包括在內。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
附表2 第38項	建議修訂《遺產稅條例》(第111章)第18(2)條，使遺產稅署署長能夠根據《土地業權條例》將申請註冊，以便發出押記通知。該項修訂建議可能需要作出修改，因為在土地業權註冊制度下，獲註冊的不是申請，而是有關的土地權益。	政府當局會修改條例草案中對通知的提述，以顧及遺產稅署署長只能遞交申請而不可將申請註冊的事實。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第39項	建議修訂《稅務條例》(第112章)第56A(1)條，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的任何文書上所示的聯權擁有人或分權擁有人，規定他們須為所作出的一切作為負責。該項修訂建議似乎意味根據《土地業權條例》，註冊制度仍屬契據及文書的註冊制度。	會作出修改，以包括在根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄或根據《土地註冊條例》註冊的任何文書內看似是聯權擁有人或分權擁有任何人士。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第41項	建議修訂《印花稅條例》(第117章)第15(3)(a)條，表明若《土地註冊條例》或《土地業權條例》所指的文書是根據第5(1)或13(2)條加蓋印花，或屬當中提及的買賣協議，則土地註冊處處長可將該文書註冊。該項修訂建議似乎意	會作出修改，表明若支持文書是根據第5(1)或13(2)條加蓋印花，或屬當中提及的買賣協議，則土地註冊處處長可將《土地註冊條例》所指的有關文書或《土地業權條例》所指的有關事項註冊。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	味土地業權註冊制度仍屬文書的註冊制度。		
附表2 第51及52項	僅在《收回土地條例》(第124章)第4A及6(1)(a)條中加入對“《土地業權條例》”的提述，未能反映事實上在土地業權註冊制度下，獲註冊的不是文書，而是有關的產業權或權益。	會作出修改，以包括任何根據在《土地註冊條例》下註冊的文書而對該土地擁有產業權或權益的人，或任何對該土地擁有的產業權或權益已根據《土地業權條例》記入業權註冊紀錄的人。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第53項	建議修訂《地稅及地價(分攤)條例》(第125章)第2條中“擁有人”的定義，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的任何按揭的承按人。該項修訂建議並無考慮到事實上根據《土地業權條例》，只有押記才可予註冊。	會作出修改，以包括根據《土地註冊條例》註冊的按揭的承按人或根據《土地業權條例》註冊的押記的承押記人。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第53項	建議修訂《地稅及地價(分攤)條例》(第125章)第2條中“有關權益”及“分段”的定義，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的文書。該項修訂建議並不準確，因為這樣有關提述便會變成“……根據《土地業權條例》註冊的文書”。	會作出修改，以包括根據《土地註冊條例》註冊的文書或根據《土地業權條例》註冊的事項。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
附表2 第62項	建議修訂《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)第2條中“擁有人”的定義，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的承按人。然而，在條例草案下可予註冊的只是押記，而不是按揭。	會修改《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)第2條中“擁有人”的定義，以包括根據《土地業權條例》註冊的押記的承押記人及根據《土地註冊條例》註冊的按揭的承按人。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第71至74項	在現行契據註冊制度和新的土地業權註冊制度下針對不當註冊而提出的申索應彼此一致。	若委員同意第73條的內容，政府當局會就此建議對《土地註冊條例》作出適當的相應修訂。	有關“錯誤註冊的警告書”的補充文件 (立法會CB(1)274/03-04(06)號文件) (在2003年11月10日發出)
附表2 第72(b)項	反映下述政策目的：在未能就某物業發出妥善業權證明書的情況下，將無須為該物業申請首次註冊。	政府當局建議修正《土地註冊條例》擬議新訂第23(1A)條，刪去“適用”而代以“提及”。	有關“回應草擬問題及助理法律顧問提出的問題”的文件 (立法會CB(1)2305/02-03(10)號文件) (英文本在2003年7月29日發出) (中文本在2003年8月1日發出)
附表2 第79項	建議修訂《新界土地契約(續期)條例》(第150章)第7(1)條，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的文書。該項修訂建議可能需要作出修改，因為在土地業權註冊制度下，獲註冊的應是有關權益。	會作出修改，以包括根據《土地註冊條例》註冊的文書或根據《土地業權條例》記入業權註冊紀錄的事項。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
附表2 第81項	建議修訂《新界(可續期政府租契)條例》(第152章)第4(4)(a)條，提述《土地註冊條例》或《土地業權條例》所指的任何按揭。該項修訂建議可能需要作出修改，因為條例草案只提述押記。	會修改為“根據《土地業權條例》註冊的任何押記”。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第83項	《律師(一般)事務費規則》(第159章，附屬法例)的相應修訂，應交由律師會處理，作為實施土地業權註冊制度的整體安排的一部分。	政府當局同意由律師會負責有關規則的修訂工作。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第87至99項	應清楚指明《物業轉易及財產條例》(第219章)第35條不適用於註冊土地的轉移。只有業權註冊才會隱含相關的契諾。	政府當局會考慮該項作出修改的建議。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第89項	建議修訂《物業轉易及財產條例》第14(3)(c)條，以包括把說明條件已獲符合的摘記，記入根據《土地註冊條例》備存並關乎有關土地的土地註冊紀錄內，或記入根據《土地業權條例》備存並關乎有關土地的業權註冊紀錄內。該項修訂建議提述	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄，但由於該條例並無界定“土地註冊紀錄”的涵義，故此有需要澄清該詞的涵義。		
附表2 第91及92項	與其對《物業轉易及財產條例》第16及17條作出相應修訂，更可取的做法是以另一條文訂明註冊土地的轉移。	政府當局會考慮該項作出修改的建議。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第94項	研究條例草案第51條的草擬方式能否達致有關政策目的，即不改變對公契所載契諾的有效性及其可強制執行性作出規管的現行法律；以及對《物業轉易及財產條例》第41(9)條作出相應修訂。	政府當局建議修訂《物業轉易及財產條例》第41(9)條，表明載有契諾的公契如已根據《土地業權條例》的規定註冊，則契諾承諾人的業權繼承人，以及藉着或透過契諾承諾人或其業權繼承人而取得業權的人，不論是否知悉該契諾的存在，仍須受該契諾約束。條例草案附表2第94項會相應作出修正，以實施這項建議。	有關“對草擬問題的回應”的文件 (立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件) (在2003年9月29日發出)
附表2 第95項	與其按建議對《物業轉易及財產條例》第42(2)條作出相應修訂，應考慮加入另一條文，以涵蓋註冊土地。	政府當局會考慮該項作出修改的建議。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第100項	《土地交易(淪陷時期)條例》(第256章)第2條中“土地註冊處註冊紀錄冊”的新定義提述“根據《土地註冊條例》備	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	存的土地註冊紀錄”，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。		(中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第103及 104項	《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第276章)第4(5)及6(8)條的修訂建議提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄”，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第108項	《註冊受託人法團條例》(第306章)第7條的相應修訂建議提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄”，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第111項	建議修訂《區域法院規則》(第336章，附屬法例H)第47號命令第7(4)(b)條規則，以包括根據《土地業權條例》將證明書註冊。該項修訂建議偏離土地業權註冊制度的權益註冊原則。應考慮用一新段落涵蓋涉及在土地業權註冊制度下註冊的土地的情況。	政府當局會考慮該項作出修改的建議。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
附表2 第114、115 及116項	《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第337章)第3(2)(a)、4(2)(b)及6(2)條的修訂建議提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄”，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第119及 120項	《建築物管理條例》(第344章)中“業主”定義及該條例第5(5)(c)(iii)條的修訂建議提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄”，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第124項	建議修訂《建築物管理條例》附表3第3(5)(a)段，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的任何文書。該項修訂建議與事實不符，因為在土地業權註冊制度下，獲註冊的不是文書，而是有關的產業權或權益。	政府當局會考慮該項作出修改的建議。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第125項	《建築物管理條例》附表8第13(c)(iii)段的修訂建議提述根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
附表2 第134、135 及136項	《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第13(5)、15(8)及35條的修訂建議提述根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第140及 141項	建議修訂《污水隧道(法定地役權)條例》(第438章)第4(2)(d)及5(1)條，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的文書。上述修訂建議可能需要作出修改，因為當中提述根據《土地業權條例》註冊的文書。	政府當局會考慮該項作出修改的建議。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第145及 146項	《土地排水條例》(第446章)第37(7)(a)及44條的修訂建議提述根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)
附表2 第158、159 及160項	《鐵路條例》(第519章)第18(4)、20(8)及40條的修訂建議提述根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
附表2 第167項	《消防安全(建築物)條例》(第572章)第14(1)及(2)條的修訂建議提述根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄，但該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的涵義。	“土地註冊紀錄”一詞會修正為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條亦採用同一提述。	有關“條例草案附表1及2”的文件 (立法會CB(1)468/03-04(01)號文件) (英文本在2003年12月1日發出) (中文本在2003年12月4日發出)

B部： 其他修正建議

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
—	條例草案應否訂立一項條文，清楚述明任何人一旦註冊為物業擁有人，即享有絕對業權，但在某些情況下，例如當買方知道出售物業的人是一名未成年人的時候，則屬例外。	政府當局會考慮對條例草案作出適當修正。	有關“條例草案第6部——文書(未成年人)”的文件 (立法會CB(1)600/03-04(03)號文件) (英文本在2003年12月17日發出) (中文本在2003年12月18日發出)
—	任何人如因政府僱員的錯失而蒙受損失，是由政府直接作出補償，還是透過彌償基金獲得補償，這點並不清楚。	政府當局擬在規管彌償基金的規例中，清楚述明當彌償付款是因土地註冊處人員的錯誤或遺漏而招致時，土地註冊處營運基金(即政府)會向彌償基金發還該筆款項。	有關“彌償計劃：政府的角色”的文件 (立法會CB(1)2207/02-03(05)號文件) (英文本在2003年7月15日發出) (中文本在2003年7月16日發出)
—	反映下述政策目的：根據條例草案，彌償基金是支付彌償的唯一資金來源。	政府當局擬在有關規例中指出，根據條例草案，彌償基金是支付彌償的唯一資金來源。	有關“彌償基金的運作情況——補充資料”的文件 (立法會CB(1)2464/02-03(03)號文件) (英文本在2003年9月17日發出) (中文本在2003年9月18日發出)
—	律師會關注到，該會轄下的專業彌償基金未必可向彌償基金討回就土地註冊處造成的損失所支付的款項。	政府當局的用意是，若專業彌償保險人就因土地註冊處人員的錯誤或遺漏而造成的損失支付了賠償，該保險人有權向土地註冊處討回該筆付款。政府當局正研究應否及如何修正條例草案，以清楚反映這個用意，並會就此徵詢律師會的意見。	有關“對彌償意見書的回應”的文件 (立法會CB(1)2207/02-03(07)號文件) (英文本在2003年7月15日發出) (中文本在2003年7月16日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
			有關“對律師會2003年6月27日意見書的初步回應”的文件 (立法會CB(1)2207/02-03(08)號文件) (英文本在2003年7月15日發出) (中文本在2003年7月16日發出)
—	界定彌償基金運作規例所載各項規定的範疇。	彌償基金規例會訂明： — 設立彌償基金； — 按照財政司司長指示給予土地註冊處處長的權力； — 向基金支付的款項(將界定為包括土地註冊處營運基金因第82(1)(b)條所規定的彌償付款而支付的款項，以及與該筆款項有關的費用)； — 從基金支付的款項； — 財政年度及帳目規定；及 — 匯報規定。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
—	有需要保留支持文件。	政府當局認為，若採納“白晝改制”機制，以及按建議改變法庭就偽造個案更正註冊業權的權力，便有需要強制保留某些業權文件，以供日後參考。為此，可規定現時的註冊擁有人把某些主要業權文件(例如轉讓契)保留一段適當的時間；如交易所涉金額超過3,000萬元，則須保留所有業權契據及文件。若容許不保存契據，在與業權有關的法律訴訟或糾紛中，一旦涉及文件或簽署的真確性等問	第二份有關“對其他問題的回應”的文件 (立法會CB(1)1057/03-04(03)號文件) (在2004年2月23日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
		題，便可能會對失責的人構成不利的證據推定。	
—	告知法案委員會會把哪幾類土地界定為“新土地”，並舉例說明土地在甚麼情況下會被視為新土地，在甚麼情況下不被視為新土地。	委員會審議階段修正案會列明有關的定義。基本上，如任何新批土地的契約載有條文，訂明接受土地的人須為在批地前存在的任何權益負責，則該新批土地不會被視作“新土地”，而須透過“白晝改制”的程序轉至新制。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

C部： 就“白晝改制”機制作出規定的修正建議

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
—	就“白晝改制”機制作出規定	加入新的附表3，當中載列所有規管以下事項所涉法律及程序的詳細條文：在12年的過渡期內仍然保留在契據註冊制度的土地的所有交易，以及就該等土地而提出的知會備忘及針對轉制的警告書的註冊事宜。此外，《土地註冊條例》亦會作出相應修訂，以便實行知會備忘及針對轉制的警告書的註冊事宜。	有關“委員會審議階段修正案立場文件”的文件 (立法會CB(1)1057/03-04(01)號文件) (在2004年2月23日發出)
—	以過去曾在1994年提出的《土地業權條例草案》為藍本，來擬訂今次的條例草案，並在當中加入附表，羅列在12年內的過渡安排；待12年的期限屆滿後，可把有關附表刪除。	此大體取向已獲同意，並會在所呈交的委員會審議階段修正案中反映出來。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
—	採取立法或行政措施，為在該12年內實行“白晝改制”設立一個檢討機制，俾能及時解決其間可能產生的任何問題。亦應在條例草案中加入條文，賦權政府當局因應需要將12年的期限延長。	政府當局同意有需要定期檢討新制度的實施情況。將會制訂在轉制前容許延長期限的條文，作為委員會審議階段修正案的一部分。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
—	委員察悉，在12年的“保存期”內，所有影響沒有註冊的土地的現有或新設定的非書面衡平法權益，均可根據《土地註冊條例》(第128章)藉着註冊一份稱為“知會備忘”的警告通知書而得到保障；而在土地業權註冊制度下，知會備忘會自動以非同意警告書的形式生效。在此方面，應研究是否需要賦權土地註冊處處長在其認為知會備忘並非必要的情況下，拒絕將該知會備忘註冊；亦應考慮是否適宜容許所有知會備忘自動以非同意警告書的形式生效。就此，委員建議採取另一做法，就是把知會備忘視為在新的土地業權註冊制度下提出的非同意警告書申請。	將知會備忘註冊和刪除的詳情，以及在轉制時知會備忘會被視作非同意警告書的細節，現正在委員會審議階段修正案中處理。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)
—	關於政府當局建議，凡在12個月的有效期結束前提出延長期限的申請，法庭可行使酌情權，將針對轉制的警告書的註冊期限延長，委員關注到，在沒有限定該段時間可延長	政府當局同意，針對轉制的警告書的有效期可予延長的時間合共不得超過12個月，當中考慮到法庭可批准把有關期限延長一次，或在連續多次提出申請的情況下，可每次批准把有關期限延長一段短時間。	有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件 (立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件) (英文本在2004年3月31日發出) (中文本在2004年4月1日發出)

條文編號／ 項目編號	關注事項	政府當局提出的修正建議	有關文件
	多久的情況下，針對轉制的警告書的註冊期限可以無限期延長，以致法庭會接獲大量此類申請，造成沉重的工作負擔。應研究是否需要限定註冊期限可予延長的時間。		

立法會秘書處
議會事務部1
2004年4月14日

m5375