

《土地業權條例草案》委員會

業權註冊對財政及人手的影響

引言

本文件向議員概述實施土地業權條例草案所載土地業權註冊制度可能對財政及人手造成的影響。

非經常性開支

2. 我們估計擴充土地註冊處電腦系統的功能來辦理業權註冊的非經常性開支大約是 900 萬元。

人手

3. 要有效率地運作業權註冊制度，土地註冊處須：

- (a) 確保快速及準確處理首次及其後註冊的申請，同時亦維持契約註冊紀錄的運作；以及
- (b) 確保彌償制度有效運作。

4. 我們將會訓練前線人員，並給予相關設施，以便他們接收並初步處理一切文件，不論是關於根據業權註冊制度提出的註冊申請，或是根據土地註冊條例提交登記的契約。實施業權註冊後，預料前線人手無須增加。

5. 根據業權註冊制度提出的首次註冊申請須經過仔細審視。與目前的契約註冊制度比較，我們預料就處理特殊個案尋求和提供的指引會增加，因此需要更多律師。根據土地業權條例草案，土地註冊處處長在處內人員協助之下，與現行制度比較，須就更多事項作出決定。現有法例規定，影響土地權益的契約一經呈遞，土地註冊處必須登記。但土地業權條例草案則授權處長拒絕註冊申請，以及刪除已過時的記項。而業權獲註冊前更須經過覆核和確認，工作由土地註冊主任，而不是文書人員負責。

6. 彌償基金的工作包括行政、審核申請及向引致基金須付出款項的人士提出申索。審核申請及調查申索的工作須從土地註冊主任中撥出專人負責，而所需的法律意見預計亦會增加。

7. 為應付第 5 及第 6 段所述的需求，現時估計需要 18 個職位。不過，契約登記工作方面會即時減少 5 個職位，因此職位及開支的淨額分別是 13 個和 1300 萬元。這個可能因土地業權條例草案所直接衍生工作的職位需求，須與土地註冊處的策略計劃及實際工作量一同考慮。策略計劃的內容包括機構改革、提高科技水平及法律改革方面的工作。基於以上各項因素，土地註冊處的編制得以從 1998 年的 650 人減至目前的 530 人。此外，我們預計常額編制到 2004 年更會減至 500 人以下。實施業權註冊後的整體人手需求，須視乎因應註冊工作而引入的新科技的成效，以及物業市場屆時的交易量而定。

經費

8. 上述的員工開支及非經常開支概由土地註冊處營運基金應付，不會從政府一般收入撥款。彌償基金運作的開支則會由彌償基金支付。

房屋及規劃地政局

二〇〇三年四月