

(香港測量師學會用箋)

來函檔號：P/015/0403

香港中區
花園道3號
萬國寶通銀行大廈3樓
立法會秘書處
法案委員會秘書
陳美卿小姐

陳小姐：

《土地業權條例草案》

香港測量師學會在過去多年一直倡議，如要充分發揮土地業權註冊制度的好處，最重要是該制度除確立明確業權外，亦應提供可靠而齊備的土地權益詳情紀錄，當中包括顯示有關土地的面積、界線及布局的圖則。本會得悉條例草案建議的新制度只提供業權保證，對此我們感到遺憾。雖然政府當局曾向本會解釋，由於沒有訂明轉制的時限，故難以提供土地界線方面的保證，但本會未能理解為何當局不能作出某些安排，使不合標準的圖則可在一段時間內為妥當的圖則所取代。本會深信，除非備有列載土地權益詳情的準確紀錄，否則，新制度的效益會大打折扣。

關於條例草案的內容，本會有以下的意見。

條例草案第49條

根據第1(b)款，土地註冊處處長可要求在有關文書內須指明負擔着地役權的“土地上特定部分”。為達致此目的，需要有一份圖則(必須是一份妥善擬備的圖則)。然而，按條例草案第19條所載，若圖則只顯示大概情況，便不能達到此目的。

條例草案第60條

銷毀某些舊紀錄前必須深思熟慮。在不少情況下，在地區批約及圖則上一些原有的數字記項甚有參考價值。書寫的風格、墨水色澤、濃淡和質素均可透露許多資料，例如作出記項的不同時間、可靠性，或謄寫性質及在原有文字上覆寫的可能性等。這些都是極有價值的資料，可由專家鑒定。製作縮微膠卷或其他影像處理方式未必能夠保存這些資料。

條例草案第92條

這條文大部分關乎地政總署署長是否接納一份圖則的事宜。儘管由署長行使這權力或許合理，但這些圖則應獲賦予某種地位，這才會有意義。

第2(b)款訂明，地政總署署長不得就根據集體政府租契持有的地段，釐定地段界線。換言之，無論是政府還是土地擁有人，均不得就舊批約地段的界線作出釐定。在此情況下，這是否暗示土地業權有欠妥之處？

第5款訂明，地政總署署長可授權“任何人”執行根據本條的職能等。這項職能顯然可包括製備界線圖的測量工作。若情況確是如此，這項工作便應由(或必須由)《土地測量條例》(第473章)所述的認可土地測量師或具備土地測量專業資格的政府僱員執行。

第6款述明界線“釐定”的定義，當中已明確剔除界線測量。本會認為在更新界線的過程中，應根據《土地測量條例》(第473章)所述的實務守則擬備一份土地界線測量圖。

條例草案的實施

鑒於條例草案沒有訂明轉制的時限，若兩套制度並行，成本會否非常高昂？當局應定出完成轉制的時限，或最少亦應訂定檢討新制度運作的時間表。

最後，本會希望派代表出席法案委員會就《土地業權條例草案》舉行的公聽會，申述本會的意見。

主席
陳佐堅

2003年4月22日

副本致：張少卿女士，JP —— 副秘書長(市區重建及屋宇部)