

**《土地業權條例草案》委員會  
2003年5月5日舉行的第四次會議**

**政府當局須採取的跟進行動一覽**

1. 請在切實可行範圍內盡快提供文件，闡釋助理法律顧問要求當局說明的以下兩項事宜：
  - (a) 條例草案哪項條文強制為新的交易辦理業權註冊？請在文件中述明政府當局對第12(4)條中“土地”的定義提出的修訂建議。
  - (b) 當局會以何方式把公契設立的權利和地役權註冊？
2. 關於“妥善業權證明書”的文件(立法會CB(1)1567/02-03(02)號文件)，請處理委員在會議席上提出的下列關注事項：
  - (a) 律師在發出妥善業權證明書時，必須述明他已審閱賣方按照《物業轉易及財產條例》(第219章)第13條出示的所有業權契據，並信納賣方的物業業權妥善。律師要符合這項規定絕不容易，理由如下：
    - (i) 在物業轉讓前需要解決的其中一些業權問題，事實上往往很難解決。舉例說，若授權書欠妥，要找到該授權書的授權人確認有關文書，實在十分困難；及
    - (ii) 如有文件第12段所載的業權欠妥之處，便不能發出妥善業權證明書。
  - (b) 鑒於上文(a)項所述的問題，有些律師即使不信納賣方的物業業權妥善，也可能為了完成交易而發出妥善業權證明書。買方的權益因而會受到不必要的影響。
  - (c) 由於發出妥善業權證明書牽涉法律責任，律師所須承擔的保險費可能會大幅增加。
3. 請制訂機制，調解在應否就有關物業發出妥善業權證明書一事上的爭議。其中一種建議的做法是，若買賣雙方的律師同意，可以入稟法院，由法院對個案作出裁決。