

《土地業權條例草案》委員會  
2004年4月27日舉行的第三十次會議

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 在審議條例草案第3條時，委員察悉，政府當局擬對第(1)款作出修正，指明在“白晝改制”機制下的12年“保存期”內，《土地業權條例》所適用的一類土地，即新土地。然而，委員及助理法律顧問認為不必修正條例草案第3(1)條，因為就“白晝改制”機制作出規定而議定的大體做法，是在條例草案中加入附表，羅列該12年的過渡安排，而條例草案的主體條文則會訂明全面推行土地業權註冊制度的事宜。在此方面，政府當局獲請採取下列行動：
  - (a) 請重新研究是否確實需要按建議修正第3(1)條；若確有此需要，請述明提出有關建議的理據；及
  - (b) 請說明政府當局是否仍會採取上文所述議定的做法；若否，請告知法案委員會，並解釋為何有此改變。
2. 關於條例草案第4條，委員及助理法律顧問關注到第4(d)條範圍太闊，當中賦予土地註冊處處長無限權力，准許將影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，而條例草案第4(a)、(b)或(c)條又未有涵蓋的任何事項註冊。委員又認為，第4(d)條可能會對處長造成不必要的負擔和加重其工作量。因此，政府當局獲請研究應否對條例草案第4(d)條作出修正，以限定處長的權力範圍。在此方面，一位委員認為，為確保條例草案第4條涵蓋所有可予註冊的事項，應參考現時在契據註冊制度下有哪幾類文書可予註冊。請考慮該委員的意見。
3. 關於條例草案第5條，助理法律顧問認為政府當局應對該條文作出修正，清楚指明當中所述的土地註冊處是指根據《土地註冊條例》(第128章)設立的現有土地註冊處。請考慮助理法律顧問的意見，對第5條作適當修正。
4. 關於條例草案第11條，助理法律顧問指出，如採用“白晝改制”機制，便要對該條文作相應修正，而在此方面可參考過去曾在1994年提出的《土地業權條例草案》。政府當局獲請留意上述意見，以及助理法律顧問所指下列可能須作修改的部分：
  - (a) 就第11(1)條而言，請研究“開立業權註冊紀錄時”一語，是否需以一個全面實施土地業權註冊制度的指定日期取而代之。請亦研究是否需要清楚訂明在轉制事宜上，政府當局會採取

甚麼政策來處理有問題的土地，例如在有關的土地問題解決之後，准許將該問題土地的業權註冊；及

- (b) 若政府當局同意修改條例草案中的追溯期規定，便要對第11(2)條作出修正。在此方面，請研究是否需要修正條例草案第34條，清楚指明押記令或待決案件本身可予註冊，還是須透過註冊非同意警告書來註冊。
5. 關於條例草案第17條，委員及助理法律顧問關注到，土地註冊處處長獲賦無限權力，使其“如認為業權註冊紀錄上的某記項已不再具有任何效力”，可將該記項從業權註冊紀錄上刪除。委員留意到，條例草案第18(b)(ii)條亦作出類似規定。根據該條文，處長可為已結束的業權註冊紀錄開立一個新版本，並在該新版本略去所有在已結束的業權註冊紀錄上“而他認為已不再具有任何效力”的記項。委員認為，該等權力應根據客觀準則而非處長的個人意見行使，尤其是當因不當地刪除記項而蒙受損害是沒有補償的時候。因此，政府當局獲請界定第17及18(b)(ii)條下土地註冊處處長的權力範圍，以及舉例說明在甚麼情況下可行使該等權力。請亦參考《土地註冊條例》及英國的《土地註冊法令》。
6. 關於條例草案第20條，委員察悉第(5)款訂明，“處長在將註冊土地分割為不分割份數的申請已獲註冊並示明或指明該……土地……的使用及佔用權之前，須拒絕將關乎該不分割份數……的任何事項註冊”。雖然委員對當中涉及的政策沒有異議，但他們察悉，助理法律顧問認為上述規定僅關乎行政安排，與業權並無關係，因此把該項規定納入相關規例中會較為適當。政府當局獲請考慮助理法律顧問的意見，並決定應在條例草案、相關規例還是有關的行政指示中作出上述規定。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2004年5月24日