

《土地業權條例草案》

委員會審議階段

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案

條次

建議修正案

2

(a) 在第(1)款中 —

(i) 在“公司”的定義中，在(c)段中，刪去“體；”而代以 —

“體，

並包括《公司條例》(第32章)第X部所指的非註冊公司；”；

(ii) 在“首次註冊日期”的定義中，在“15條”之後加入“或附表1A(視情況所需而定)”；

(iii) 刪去“首次註冊”的定義，代以 —

““首次註冊”(first
registration) —

(a) 就土地而言，指依據第12條或附表1A根據本條例作出的土地首次註冊；

(b) 就長期租契而言，指依據第10A或47條根據本條例作出的租契首次註冊；”；

(iv) 刪去“租契”的定義而代以 —

““租契”(lease) —

(a) 除(b)段另有規定外，包括同意訂立租契的協議及租賃；

(b) 不包括政府租契；”；

(v) 在“待決案件”的定義中，在(a)段中，刪去“於土地”而代以“乎土地、土地權益或土地押記”；

(vi) 在“長期租契”的定義中 —

(A) 刪去“真正”；

(B) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 屬由 —

(i) (除第(ii)節另有規定外)註冊土地的擁有人；

- (ii) (如租契是在該土地成為註冊土地之前授予的)按照在授予該土地時適用於屬非註冊土地的的法律所決定的該土地的擁有人，

授予為期不少於 21 年的該土地的獨有管有權的租賃；” ；

- (vii) 在“長期租契註冊紀錄”的定義中，刪去“及 48”；

- (viii) 刪去“註冊”的定義而代以 —

““註冊”(register) —

- (a) 除(b)段另有規定外，指在業權註冊紀錄上作出記項，刪除或更改該等記項，或對該等記項作增補，而不論是作形容詞或作名詞使用的“註冊”(registered, registration)，以及“未經註冊”

(unregistered)，均須據此解釋；

- (b) 在業權紀錄冊上的記項於呈遞要求將某事項註冊的申請的個案中表明有關註冊就該事項正在進行或暫停的範圍內，不包括在業權註冊紀錄上作出該等記項，刪除或更改該等記項，或對該等記項作增補；”。

- (ix) 刪去“註冊土地”的定義，代以 —

““註冊土地”(registered land)指符合以下說明的土地 —

- (a) 該土地是根據政府租契而持有的；
- (b) 該土地的業權已根據本條例的條文註冊；”；

- (x) 在“註冊長期租契”的定義中，刪去“及48”；

- (xi) 在“工作日”的定義中，刪去“71(2)”而

代以“71”；

(xii) 加入 —

““知會備忘”(caveat)具有《土地註冊條例》(第128章)第1A條給予該詞的涵義；

“新土地”(new land)指符合以下說明的土地 —

(a) 該土地是根據政府租契的協議而持有的；及

(b) 該土地是由政府在生效日期或以後 —

(i) 以舉行土地拍賣或投標而售出的；或

(ii) 以私人協約方式批出的；

“註冊知會備忘”(registered caveat)具有《土地註冊條例》(第128章)第1A條給予該詞的涵義；

“有關租契”(relevant lease)具有第10A(2)條給予該詞的涵義；

“未經註冊土地”(unregistered land)指符合以下說明的土地 —

(a) 該土地屬政府租契標的，並有一份登記冊根據《土地註冊條例》(第 128 章)為該土地備存和保存；及

(b) 該土地並非註冊土地；

“不可註冊權益”(unregistrable interest)具有《土地註冊條例》(第 128 章)第 1A 條給予該詞的涵義；

“土地註冊處”(Land Registry)指《土地註冊條例》(第 128 章)第 2(1)條提述的土地註冊處。”。

(b) 在第(2)(d)款中，刪去在“註冊時”之前的所有字句而代以“在一份要求將某事項註冊的申請憑藉在業權紀錄上作出一項提述該申請、該事項或附於該申請的任何文件(或提述其中任何組合)的記項或憑藉刪除或更改該等記項或憑藉對該等記項作出增補而獲”。

3

(a) 加入 —

“(1A) 本條例在不抵觸附表 1A 的條文的情況下適用於未經註冊土地。”。

(b) [在(4)(a)款中，刪去“定權益或衡平法”而代

以“律上或衡平法上的”。]

4(c) 在“一項”之後加入“法院”。

[5(2)(c)(ii) 刪去“尋”而代以“要”。]

[6 (a) 刪去第(1)(b)款而代以 —

“(b) 對遵守本條例條文作出監管；及”；

(b) 在第(2)(c)款中，刪去在“程序”之後的所有字句而代以“、法律程序文件、資料或解釋、並可為此目的而為該人監誓或監理該聲明；”。]

新條文 加入 —

**“6A. 如產生法律問題處長可向原訟法庭
申請指示**

如在執行或行使由本條例或根據本條例授予或委予處長的任何職能或權力方面，產生任何法律問題，處長可向原訟法庭申請指示。”。

10(3)(g) 刪去“長期”。

新條文 加入 —

“10A. 有關租契須當作註冊長期租契等

(1) 如在任何土地首次註冊的日期，該土地是一份已根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的有關租契的標的，則在該日期當日該有關租契須當作是註冊長期租契，而本條例所有條文即據此適用於該租契。

(2) 在本條中，“有關租契”(relevant lease) —

(a) 指若非僅因該租契是於作為該租契標的之註冊土地的首次註冊日期之前批出，則會是一份長期租契的租契；

(b) 並不包括一份涵蓋註冊土地和未經註冊土地的租契。”。

11 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“款的情況下，凡任何註冊紀錄(不論如何描述)”而代以“及(3)款的條文下，凡任何註冊紀錄”；

(ii) 刪去“開立業權註冊紀錄時”而代以“有現存的業權註冊紀錄的情況下”。

[(b) 在第(2)(a)款中，刪去“尋”而代以“要”。]

(c) 在第(4)(a)款中，刪去“，或未完成建築物的建築物按揭；及”而代以“；但”。

新條文 加入 —

“11A. 關於註冊知會備忘的過渡性條文

如在緊接土地的首次註冊日期之前有針對該土地的註冊知會備忘，則自該土地的首次註冊日期起 —

(a) 該知會備忘須當作是一份註冊非同意警告書；

(b) 儘管有第 33(1)條的規定，在該當作存在的註冊非同意警告書內聲稱的權益的優先次序，將會按照設立該等權益的日期排列；及

- (c) 本條例所有條文(包括第 72 及 73 條)即據此適用於該當作存在的註冊非同意警告書。”。

12 及 13 刪去該 2 條而代以 —

“12. 擁有權註冊紀錄的開立

- (1) 處長須在政府租契 —

(a) 就新土地；並

(b) 於生效日期當日或之後，

發出之時將該土地註冊，註冊方式是為該土地開立擁有權註冊紀錄，指明有關政府租契承租人是該土地的首名擁有人。”。

(2) 處長可為任何其他土地開立擁有權註冊紀錄。

14 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去在(a)段之前的所有字句而代以 —

“(1) 在符合第 23 及 81 條的規定下，在任何土地的首次註冊日期有任何人註冊為該土地的首名擁有人時，第(1A)款所描述的法律產業權或衡平法權益即歸屬該人，而不受所有其他權益及申索規限(第(2)款所指明者除外)。”；

(ii) 刪去“即歸屬該人，而不受所有其他權益及申索規限。”。

(b) 將第(1)款的(a)、(b)、(c)及(d)段重編為第(1A)款的(a)、(b)、(c)及(d)段。

(c) 在第(1A)款中 —

(i) 在(a)段中 —

- (A) 刪去“而該土地”而代以“而有關土地”；
- (B) 在第(ii)節中，刪去末處的分號而代以逗號；
- (C) 在第(ii)節之後加入“即歸屬註冊為首名擁有人的人。”；

(ii) 在(b)段中 —

- (A) 刪去“而該土地”而代以“而有關土地”；
- (B) 在第(ii)節中，刪去末處的分號而代以逗號；
- (C) 在第(ii)節之後加入“即歸屬註冊為首名擁有人的人。”；

(iii) 在(c)段中 —

- (A) 刪去“而該土地”而代以“而有關土地”；
- (B) 在第(ii)節中，刪去末處的分號而代以逗號；
- (C) 在第(ii)節之後加入“即歸屬註冊為首名擁有人的人。”；

(iv) 在(d)段中 —

(A) 刪去“而該土地”而代以“而有關土地”；

(B) 在第(ii)節之後加入“即歸屬註冊為首名擁有人的人。”。

(d) 在第(2)款中 —

(i) 刪去“第(1)款就土地而實施”而代以“註冊為首名擁有人的人將會在下述項目的規限下持有其產業權或權益”；

(ii) 在(a)段中，刪去“並不影響該”而代以“有關”；

(iii) 在(b)及(c)段中，刪去“並不影響”；

(iv) 在(d)段中，刪去在第(i)節之前的所有字句而代以 —

“(d) (如屬已成為註冊土地的未經註冊土地的情況)在第(3)款的規限下，符合以下說明的任何權益 —”。

15 刪去該條而代以 —

“15. 新土地及其他土地以及長期租契的首次註冊日期

(1) 在不抵觸附表 1A 第 3 條的條文下，新土地及其他土地的首次註冊日期須為依據第 12 條就該土地開立擁有權註冊紀錄的日期。

(2) 如 —

(a) 有關租契根據第 10A 條當作是註冊長期租契，該長期租契的首次

註冊日期為根據該條適用的該租契當作是註冊長期租契的日期；

- (b) 長期租契屬已根據第 47 條完成註冊的任何其他租契，該長期租契的首次註冊日期為該租契的註冊申請交付土地註冊處的日期。”。

新條文 加入 —

“15A. 根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存和保存的登記冊須當作為業權註冊紀錄

(1) 如已有一份登記冊根據《土地註冊條例》(第 128 章)為某土地備存和保存，則在該土地首次註冊的日期，該登記冊須當作為根據第 10 條為該土地備存和保存的業權註冊紀錄，而本條例所有條文(包括“擁有人”及“業權註冊紀錄”的定義以及第 14 及 21 條)即據此適用於該登記冊。

(2) 根據第(1)款當作為業權註冊紀錄的登記冊 —

- (a) 除(b)段另有規定外，就所有目的而言，須視為它所關乎的土地的擁有權註冊紀錄；
- (b) (如它所關乎的土地是某有關租契的標的，而該租契根據第 10A 條被當作是註冊長期租契)就所有目的而言，在該登記冊關乎該有關租契的範圍內並僅在該範圍內，須視為該租契的長期租契註冊紀錄，

而本條例所有條文(包括“承租人”、“長期租契註冊紀錄”及“擁有權註冊紀錄”的定義以及(在(b)段

適用的情況下)第 22 條)即據此適用於該登記冊。”。

16 (a) 刪去第(1)款。

(b) 在第(2)款中，刪去在“事項”之前的所有字句而代以 —

“(2) 影響註冊土地的任何”。

17 刪去“處長如認為業權註冊紀錄上的某記項已不再具有任何效力，”而代以“如業權註冊紀錄上的某記項已不再具有任何效力，處長”。

18 在第(1)(b)(ii)款中，刪去“而他認為”而代以“的”。

20 刪去第(5)款。

21 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去第(a)段之前的所有字句而代以 —

“(1) 在符合第(2)及(3)款以及第 23 及 81 條的規定下，土地的任何轉移一經註冊，則第(1A)款所描述的法律產業權或衡平法權益即歸屬註冊為該土地的擁有人的人，而不受所有其他權益及申索規限(第(2)款所指明者除外)。”；

(ii) 刪去“即歸屬成為該土地擁有人的人，而不受所有其地權並及申索規限。

(b) 將第(1)款的(a)、(b)、(c)及(d)段重編為第(1A)款的(a)、(b)、(c)及(d)段。

(c) 在第(1A)款中 —

(i) 在(a)段中 —

- (A) 刪去“而該土地”而代以“而有關土地”；
- (B) 在第(ii)節中，刪去末處的分號而代以逗號；
- (C) 在第(ii)節之後加入“即歸屬註冊為擁有人的人。”；

(ii) 在(b)段中 —

- (A) 刪去“而該土地”而代以“而有關土地”；
- (B) 在第(ii)節中，刪去末處的分號而代以逗號；
- (C) 在第(ii)節之後加入“即歸屬註冊為擁有人的人。”；

(iii) 在(c)段中 —

- (A) 刪去“而該土地”而代以“而有關土地”；
- (B) 在第(ii)節中，刪去末處的分號而代以逗號；
- (C) 在第(ii)節之後加入“即歸屬註冊為擁有人的人。”；

(iv) 在(d)段中 —

- (A) 刪去“而該土地”而代以“而有關土地”；

(B) 在第(ii)節之後加入“即歸屬註冊為擁有人的人。”。

(d) 在第(2)款中 —

(i) 刪去“第(1)款就土地而實施，並不影響”而代以“註冊為擁有人的人將會在下述項目的規限下持有其產業權或權益”。

22

(a) 在第(1)款中，在“23、”之後加入“61A、”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 刪去“第(1)款就長期租契而實施”而代以“註冊為承租人的人將會在下述項目的規限下持有其權益及權利”；

(ii) 在(a)段中，刪去“並不影響”；

(iii) 在(b)段中，刪去“並不影響任何影響有關”而代以“任何影響該”；

(iv) 在(c)段中，刪去“並不影響任何影響有關”而代以“任何影響該”

(v) 在(d)段中 —

(A) 刪去在第(i)節之前的所有字句而代以 —

“(d) (如屬根據第 10A 條當作是註冊長期租契的有關租契的情況)在第(3)款的規限下，符合以下說明的任何權益 —”；

(B) 在第(i)及(iv)節中，刪去“根據該條註冊的”而代以“的首次註冊”。

- (c) 在第(3)款中，刪去“該租契根據第 48 條註冊的”而代以“有關租契的首次註冊”。

24

- (a) 在第(1)款中 —

- (i) 刪去(d)段而代以 —

“(d) 在該土地的處置或傳轉時在法律上已隱含而並非在任何文書中明文批出或保留的任何(不論是在本條生效之前、生效當日或生效之後存在的)地役權；”；

- (ii) 在(f)(i)段中，刪去在“的任何”之後的所有字句而代以 —

“(不論是政府或任何其他人的)權利(包括在該土地的首次註冊日期之前產生的在該政府租契下的政府重收權)；”。

- (b) 在第(4)款中，刪去在“可命令”之後的所有字句而代以 —

“ —

- (a) 將一項凌駕性權益按原訟法庭認為合適並在命令中指明的方式註冊；或

- (b) 將業權註冊紀錄上一項提述某項凌駕性權益的記項刪除。”。

25

刪去該條而代以 —

“25. 業權註冊紀錄上的記項構成通知

達成註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的任何交易的人，須當作知悉業權註冊記錄上關乎該土地、押記或租契的每個記項。”。

- 26 (a) 在第(6)(b)款中，在“除非”之前加入“除第(7)款另有規定外”。
- (b) 在第(7)款中，在“毀”之後加入“或因任何其他理由需要替換”。
- 29 (a) 刪去“**交易**”而代以“**處置及文書**”。
- (b) 在第(1)款中 —
- (i) 刪去“任何註冊”而代以“在不抵觸第(2)款的條文下，任何須以註冊達成的註冊”；
- (ii) 刪去“均不具有設立、終絕、轉移、更改或影響土地或租契或土地權益或租契權益的權力”而代以“在法律上均不具有設立、終絕、轉移、更改或影響土地或租契或土地權益或租契權益的效力”。
- (c) 刪去第(2)款而代以 —
- “(2) 訂定未經註冊的處置的文書如 —
- (a) 是可予註冊的；及
- (b) 若無第(1)款的規定便能在衡平法上作為合約般具有效力，

則本條不得解釋為阻止該文書作為合約般具有效力。”。

30 刪去該條。

31 (a) 在第(1)款中，刪去“尋求將任何事項”而代以“要求將任何交易”；

(b) 在第(2)款中，刪去三度出現的“事項”而代以“交易”。

32(1) (a) 刪去“由於某人的故意失責以致該人沒有向他呈遞尋”而代以“某人無合理辯解而沒有向處長呈遞要”。

(b) 刪去“事項”而代以“交易”。

33 (a) 在第(1)款中，刪去“、(4)、(5)及(6)款以及第24(6)及71(1)(b)”而代以“及(7)款以及第24(6)”。

(b) 刪去第(4)、(5)及(6)款。

(c) 刪去第(7)款，代以 —

“(7) 現宣布：凡 —

(a) 第70(2)條提述的同意警告書(“第一份同意警告書”)已就某宗交易而註冊；

(b) 與第一份同意警告書有關的買賣協議已根據《印花稅條例》(第117章)加蓋印花或簽註；及

- (c) 另一份同意警告書（“第二份同意警告書”）連同該已加蓋印花或簽註的買賣協議，已在第一份同意警告書註冊後 30 日內就該宗交易而註冊，

則第二份同意警告書須享有與第一份同意警告書相同的優先次序，猶如它是與第一份同意警告書在同一日期註冊。”。

34

- (a) 在標題中，刪去“**及待決案件**”而代以“**等**”。
- (b) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 在不抵觸第(2)、(3)及(4)款的條文下 —

- (a) 押記令的註冊在自該押記令的註冊日期起計的 5 年屆滿時即告失效，但該命令可不時重新註冊，若如此重新註冊，則該命令的重新註冊在自重新註冊日期起計的另外 5 年內具有效力；
- (b) 如押記令的重新註冊是在該命令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前進行的，則該項重新註冊的優先次序即追溯至達成該當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期的日期；

(c) 如屬全部在押記令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前達成的該命令的接續重新註冊的情況，則每項接續的重新註冊的優先次序即追溯至一

(i) 無間斷的註冊及重新註冊；
或

(ii) 無間斷的重新註冊，

(視屬何情況而定)的最早開始的日期；

(d) 如屬在當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿後重新註冊的押記令的情況，第 33 條的條文適用。”。

(c) 加入 —

“(2A) 已妥為註冊的押記令或待決案件，自其註冊日期的翌日開始之時起具有優先權。”。

(d) 在第(5)款中 —

(i) 在“某”之後加入“判決、命令或”；

(ii) 在“款”之後加入“經所有必需的變通後”；

(iii) 刪去“於待”而代以“於判決、命令或待”。

39 刪去“儘管有第 38 條的規定，”。

42 在“分”之前加入“土地”。

43 (a) 在“契諾”之前加入“隱含”。

(b) 將該條重編為第 43(1)條。

(c) 加入 —

“(2) 凡根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 35 條而隱含的契諾須於某註冊土地的轉移或某註冊押記內摒除、更改或延展，則在支持該項轉移或註冊押記的文書中須對該經如此摒除、更改或延展的契諾作出明文的提述。

(3) 凡某項轉移或押記是由第(2)款所述的文書支持的，則該項轉移或押記的註冊本身即達成藉該項轉移或押記予以更改或延展的根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 35 條而隱含的契諾的註冊。”。

44 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“既非承租人亦非承押記人的”；

(ii) 刪去(a)(ii)及(iii)段，代以 —

“(ii) 任何上述記項提述的任何文書的副本；

(iii) 任何上述記項或文書提述的任何圖則的副本；及

(iv) 根據第 100 條訂立的規例所訂明的其他文件，

提供的先決條件為該等記項、文書或圖則分別對該土地或租契有影響(但在出售完成時或之前須予解除的註冊產權負擔則除外)；”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 刪去(a)段之前的所有字句而代以 —

“(2) 如在土地的首次註冊後的首次轉移時，賣方已知道或理應知道有任何可能影響該土地的凌駕性權益，則 —”。

(ii) 在(b)段中，刪去“尋求為該土地作該首次”而代以“要求為該轉移”。

(c) 刪去第(3)款。

45 刪去“在受”而代以“在作出轉移的人或受”。

47(1) [(a) 刪去“尋”而代以“要”。]

(b) 刪去“以指明格式”。

48 刪去該條。

50(1) 刪去“(即使契諾承諾人及契諾受益人可能是負擔着該契諾的註冊土地或註冊長期租契及受益於該契諾的註冊土地或註冊長期租契的聯權共有人或分權共有人亦然)”。

51(4) 刪去“宣布”之後的所有字句而代以 —

“ —

- (a) 凡公契訂定影響屬該公契標的之註冊土地或註冊長期租契的任何地役權、權利或契諾，該公契一經註冊，該等地役權、權利或契諾的註冊即告達成；及
- (b) 除在本條例規定的範圍內，本條並不損害《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 39、40 及 41 條的實施。 “。

58(1) 刪去 “或 48” 。

59 刪去該條而代以 —

“59. 加蓋印花

(1) 在不損害《印花稅條例》(第 117 章)第 15(3)條的實施的原則下，法律規定須加蓋印花的文書除非已按照該條例的規定加蓋印花，否則不得獲接受以就任何事項而註冊。

(2) 凡為保障屬註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益而要求將警告書、制止令或限制令註冊的申請是有按法律規定須加蓋印花的文書支持的，則除非該文書已按照《印花稅條例》(第 117 章)的規定加蓋印花，否則不得進行有關註冊。”。

新條文 在緊接第 62 條之前加入 —

“61A. 傳轉

凡有人根據法院命令或成文法則或藉法律的實施，而變為對某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契享有權利(包括以受託人身分如此享有權利)，則處長在該人向他呈遞該命令時或(如屬根據成文法則或藉法律的實施的情況)在該人向處長呈遞處長所規定的其他證據時)，須將如此享有權利的該人註冊為 —

- (a) 該土地或押記的擁有人，或屬受託人身分的該土地或押記的擁有人；或
- (b) 承租人，或屬受託人身分的承租人，

視情況所需而定。”。

- 62
- (a) 在第(1)款中，刪去在“，但”之後的所有字句而代以“如該名已去世聯權共有人在緊接他死亡之前，在任何權益的情況下持有該土地、押記或租契，則餘下的聯權共有人須受該等權益所規限。”。
 - (b) 在第(2)款中 —
 - (i) 刪去“否則不得遵守第(1)款”而代以“處長不得作出第(1)款所規定的有關刪除”；
 - (ii) 在(a)段中 —
 - (A) 刪去“處長除非”而代以“在處長”；
 - (B) 刪去“、註冊押記”；
 - (C) 刪去“稅；”而代以“稅之前；”；

(iii) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 如須就該等權益繳付遺產稅，則在處長信納 —

(i) 該遺產稅已按照該條例的條文繳付之前；或

(ii) 已就該遺產稅的繳付提供該條例所指的令署長滿意的保證之前，”。

63 (a) 在第(1)款中，刪去“以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之一”而代以“2名或多於2名以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之中有一人”。

(b) 在第(2)款中，刪去“以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之一”而代以“2名或多於2名以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之中有一人”。

(c) 在第(3)款中，刪去“entitled to be registered by transmission”而代以“entitled by transmission to be registered”。

64 刪去“entitled to be registered by transmission”而代以“entitled by transmission to be registered”。

65 (a) 在標題中，刪去“**因死亡所致的傳轉**”而代以“**遺產代理人所作交易**”。

(b) 刪去(1)(a)款而代以 —

“(a) 則如該土地或押記的已去世擁有人或該租契的已去世承租人在緊接他死亡之前，在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該遺產代理人須受該等權益所規限。”。

(c) 刪去第(2)款。

66 (a) 在第(1)款中，刪去“entitled to be registered by transmission”而代以“entitled by transmission to be registered”。

(b) 在第(2)(a)款中 —

(i) 刪去“他 —”而代以“則 —”；

(ii) 在第(i)節中，在“須”之前加入“他”；

(iii) 刪去第(ii)節而代以—

“(ii) 如已破產或已去世的該土地或押記的擁有人或已破產或已去世的該租契的承租人在緊接破產或死亡之前，在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該破產案受託人須受該等權益所規限；”。

67(4) (a) 刪去“則該清盤人 —”而代以“則 —”。

(b) 在(a)段中，在“須”之前加入“該清盤人”。

(c) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 如該土地、押記或租契是憑藉根據《公司條例》(第 32 章)第 198 條作出的命令而歸屬該清盤人，而該公司在緊接該命令作出之前在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該清盤人須受該等權益所規限。”。

68 刪去該條。

69 (a) 刪去“**不得記入業權註冊紀錄上**”。

(b) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 任何人以受託人身分(但以遺產代理人或破產案受託人身分則除外) —

(a) 取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契；

(b) 設立和持有註冊押記；

(c) 設立長期租契；或

(d) 成為在生效日期或之後發出的政府租契的承租人，

可在有關文書中被描述為受託人，而如他被如此描述，則須在註冊時加入“作為受託人”及“as trustee”字樣，但處長不得在業權註冊紀錄上，記入有關信託的詳情。”。

(c) 加入 —

“(2A) 為免生疑問，現宣布：第(1)及(2)款不得僅因警告書、制止令或限制令的記項載有信託的詳情而阻止在業權註冊紀錄上

作出該記項。”。

(d) 刪去第(3)(a)款而代以 —

“(a) 則如該土地、押記或租契在設立有關信託的文書簽立時受任何權益所規限，他須受該等權益所規限；”。

新條文 加入 —

“69A. 對與受託人交易的人的保障

凡受託人以其受託人身分註冊為註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的擁有人，則在該土地、押記或租契的交易中，他須被當作為該土地、押記或租契的擁有人；如受託人將該土地、押記或租契處置以轉予付出有值代價的真誠買方而該項處置構成違反信託，亦不得僅因該項違反而將該項處置廢除。”。

70 (a) 刪去第(1)款，代以 —

“(1) 如任何人擬達成一宗註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易 —

(a) 而該土地、押記或租契並未受任何先前的同意警告書影響，他可在取得該土地或押記的擁有人或該租契的承租人給予的符合指明格式的同意後，就該宗交易向處長呈遞要求將同意警告書註冊的申請；

(b) 而該土地、押記或租契受一份或以上先前的同意警告書影響，則在不

損害第 33 條的一般性的原則下，他可在取得該土地或押記的擁有人或該租契的承租人給予的以及有關提出同意警告書的人給予的符合指明格式的同意後，向處長呈遞要求將一份同意警告書就該宗交易註冊的申請。”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 刪去“臨時買賣協議或買賣協議的文書已根據”而代以“買賣協議的文書已根據或將會根據”；

(ii) 刪去“花，而尋”而代以“花或簽註，而要”；

(iii) 刪去“遞，”而代以“遞或將會如此呈遞，”。

(c) 在第(5)款中，刪去“非以有值代價”而代以“由自然人以生者之間的贈予的方式”。

(d) 在第(6)款中，刪去“言，”之後的所有字句而代以 —

“要求將該款提述的轉移註冊的申請，須附有要求將該款提述的非同意警告書的註冊的申請，[而]兩項申請須由同一人提出。”。

(e) 加入 —

“(14) 為免生疑問，現宣布 —

- (a) 註冊土地的任何不可註冊權益如不屬第11A條所述的當作存在的註冊非同意警告書的標的，則可作為根據第(3)款提出的申請的標的；
- (b) 註冊土地的任何不可註冊權益如不屬已註冊的非同意警告書(包括當作存在的註冊非同意警告書)的標的，則在該土地已售予付出有值代價的買方之後，該權益不得針對該土地而強制執行；及
- (c) 本條例任何條文本身並不終絕或損害註冊土地的任何不可註冊權益的持有人的對人權利或權益。”。

71 (a) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 在不抵觸第 70(1)(b)條的條文下以及在不損害第 6(2)條的一般性的原則下，凡有同意警告書已就某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契註冊，則該同意警告書本身並不止在業權註冊紀錄上，記入影響該土地、押記或租契的記項。”。

(b) 加入 —

“(2A) 為免生疑問，現宣布：同意警告書的註冊 —

- (a) 本身並不影響屬該同意警告書的標的之權益的有效性或其他方面；及
- (b) (在不損害(a)段的一般性的原則下)並不構成政府或第 8(3)條提述的人在屬該同意警告書的標的之權益的有效性方面所作出的保證或擔保。”。

- 72
- [(a) 在第(1)(a)款中，刪去“尋”而代以“要”；]
 - [(b) 在第(3)款中，刪去“尋”而代以“要”；]
 - (c) 在第(4)款中 —
 - (i) 刪去兩度出現的“呈請或”；
 - [(ii) 刪去“尋”而代以“要”；]
 - (d) 刪去第(5)款而代以 —

“ (5) 當有關於某警告書的標的之交易獲註冊時，處長須刪除該警告書。”。
 - (e) 在第(7)款中，刪去“任何根據第(1)(b)(i)或(4)款作出”而代以“第(1)(b)(i)或(4)款所指”。]

73 刪去該條而代以 —

“73. 不當的警告書

(1) 任何人如無合理因由而申請將警告書註冊，則在因此而蒙受損害的人提出的索償訴訟中，有法律責任向蒙受損害的人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

(2) 如提出註冊警告書的人在註冊該警告書的理由不再存在之後，無合理因由而沒有申請撤回該警告書，則在因此而蒙受損害的人提出的索償訴訟中，該提出註冊警告書的人有法律責任向該蒙受損害的人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。”。

74

(a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去在(a)段之前的所有字句而代以 —

“ (1) 原訟法庭如覺得為就註冊土地、註冊押記或註冊長期租契而保障某權益或申索而有需要或屬可取的話，可作出命令制止 — ” ；

(ii) 刪去“註冊土地、註冊押記或註冊”而代以“該土地、押記或”。

[(b) 在第(2)款中，刪去“尋”而代以“要”。]

77

(a) 在第(1)款中，刪去(a)、(b)及(c)而代以 —

“(a) 在接獲利害關係人呈遞的要求根據本條作出命令的申請後；

(b) 在 —

(i) 指示進行他認為合適的查訊並指示送達他認為合適的通知後；及

(ii) 按照第 94 條給予可能受他可根據本條作出的命令影響的人陳詞機會後；

(c) 在信納該註冊土地或註冊押記的擁有人或該租契的承租人進行該土地、押記或租契的交易的權力應為下述目的受到限制後 —

(i) 以防止涉及該土地、押記或租契的交易的無效或不合法的情況；或

(ii) 以保障涉及該土地、押記或租契的權益或申索，”。

(b) 加入 —

“(5) 在本條中，“利害關係人”(interested person)就註冊土地、註冊押記或註冊長期租契而言，指 —

(a) 該土地或押記的擁有人或該租契的承租人；

(b) 有權註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人的人；

(c) 取得屬(a)或(b)段所指的人的書面同意以根據第(1)(a)款提出有關申請的人；或

(d) 在根據第(1)(a)款提出有關申請中，具有按照根據第 100(1)(oc)條訂立的規例釐定的在其他方面的充分利害關係的人。”。

[79(1)(a) 刪去“尋”而代以“要 “。]

80 (a) 在第(1)款中 —

(i) 在(a)段中 —

(A) 刪去“errors or omissions”而代以“an error or omission”；

(B) 刪去末處的“或”。

(ii) 加入 —

“(aa) 有證明令處長信納有關的錯誤或遺漏僅屬文書性質的錯誤或遺漏；或”。

(b) 加入 —

“(3) 凡 —

(a) 依據第 61(3)條，註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人在業權註冊紀錄中被描述為未成年人；而

(b) 該擁有人或承租人(視屬何情況而定)成為成年人，

則該擁有人或承租人(視屬何情況而定)可向處長提出申請，將他屬未成年人的描述從業權註冊紀錄上刪除。

(4) 處長如信納有關擁有人或承租人是成年人，則須順應根據第(3)款提出的申請行事。”。

(a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“的規定”而代以“以及第 81A 條的條文”；

(ii) 在“庭可”之後加入“在有人向該法庭提出申請的情況下，”。

(b) 在第(2)(a)款中 —

(i) 在“該擁有人”之前加入“藉某交易而成為擁有人或承租人”；

(ii) 在第(i)節中，在“有關的”之前加入“關於該交易的”；

(iii) 刪去第(ii)節而代以 —

“(ii) 關於該交易的該文書屬無效或可使無效情況；或”。

(c) 刪去第(3)及(4)款而代以 —

“(3) 在不抵觸第 81A 條的條文下，如註冊土地的前註冊擁有人或註冊長期租契的前註冊承租人以某項關於擁有權或註冊為長期租契的承租人的記項是藉欺詐而取得、作出或遺漏為理由，向原訟法庭申請更正業權註冊紀錄以回復他對該土地或租契的業權（而不論當時誰是該土地的擁有人或該租契的承租人），而原訟法庭信納以下各項，則原訟法庭須命令更正該業權註冊紀錄 —

(a) 該前註冊擁有人或前註冊承租人 —

(i) 在該項欺詐繼續留存的所有

關鍵時間對該
項欺詐並不知
情；且

(ii) 沒有由於其本
身的作為、疏
忽或錯失，而
導致或在相當
程度上有份造
成該項欺詐；
及

(b) 該項欺詐是透過下述方
式而(不論是全部或部
分)而促致的 —

(i) 一份無效的文
書；或

(ii) 在業權註冊紀
錄上的虛假記
項。”。

(d) 刪去第(5)(b)款而代以 —

“(b) 對任何一方在有關法律程序中蒙受的
損失的損害賠償。”。

(e) 加入 —

“(5A) 第(5)款所述的訟費及損害賠償
可從按照根據第 100(1)(zia)條訂立的規例為
根據本部支付彌償而設立的彌償基金支
付。”。

(f) 在第(7)款中，在兩度出現的“租金”之後加入“或
利潤”。

**“81A. 在業權註冊紀錄上的記項的日期的
12 年後不得根據第 81(1)或
(3)條提出申請更正**

除《時效條例》(第 347 章)第 22 及 26 條另有規定外，任何人不得在自取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)在業權註冊紀錄上的任何記項的日期起計的 12 年以後，就所載或所遺漏的該記項根據第 81(1)或(3)條提出申請，要求更正業權註冊紀錄。”。

82

(a) 在第(4)款中 —

(i) 在(b)(ii)段中，在“註冊日期”之前加入“首次”；

(ii) 在(c)(ii)段中 —

(A) 在“註冊日期”之前加入“首次”；

(B) 刪去句號而代以分號；

(iii) 加入 —

“(d) 不得就關乎任何未經註冊土地(包括以該土地為標的之租契)的欺詐、錯誤或遺漏而根據第(1)款支付彌償，而不論該等欺詐、錯誤或遺漏是在生效日期當日或之前或之後發生。”。

(b) 在第(5)款中，刪去“專業彌償保險人無權藉代位取得任何人根據第(1)”而代以 —

“在任何個案符合第(1)款(a)段說明的範圍內，專業彌償保險人無權藉代位取得任何人根據該”。

83

(a) 在第(1)款中 —

- (i) 在“凡須”之前加入“在不損害根據第100(1)(zia)條訂立的任何規例的實施的原則下，”；
- (ii) 在(a)(i)段中，刪去“緊接關乎該項欺詐的根據第81(1)或(3)條作出的命令的日期前”而代以“該記項的取得、作出或遺漏的日期”；
- (iii) 在(b)段中，刪去“緊接發現有關錯誤或遺漏前”而代以“發生有關錯誤或遺漏的日期”。

(b) 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 凡 —

(a) 註冊押記因 —

- (i) 欺詐及根據第81(1)或(3)條作出的業權註冊紀錄的更正；或
- (ii) 第82(1)條所提述的錯誤或遺漏，

而不再是註冊押記；及

- (b) 該押記的押記人根據第 82(1)條有權就於屬該押記的標的之註冊土地或註冊長期租契方面蒙受的損失而獲支付彌償，

則處長須安排 —

- (c) 將有關彌償首先用於解除該押記；並
- (d) 將有關彌償的餘款(如有的話)付予押記人。

(2A) 凡有 2 名或多於 2 名的人 —

(a) 因 —

(i) 根據第 81(1)或(3)條作出的業權註冊紀錄的更正；或

(ii) 第 82(1)條提述的欺詐、錯誤或遺漏，

而不再是註冊土地的擁有人或註冊長期租契的承租人；及

- (b) 因該項終止而有權根據第 82(1)條獲支付彌償，

則 —

(c) (如有屬欺詐情況)彌償
的款額不得超逾第
(1)(b)(ii)款提述的款
額；及

(d) 在任何情況下，處長須
安排將有關彌償合乎比
例地分給有關的人，以
反映各人在緊接該項終
止之前在該土地或租契
分別擁有的權益。”。

84(2)(b) 在“，判”之前加入“但在不抵觸根據第100(1)(zia)條訂
立的任何規例的情況下”。

88 刪去該條。

[89(3) 刪去兩度出現的“發言”而代以“陳詞”。]

92 [(a) 在第(1)(b)段中，刪去“尋”而代以“要”。]

(b) 在第(2)款中 —

(i) 在(b)段中，在末處加入“或”；

(ii) 刪去(c)段而代以 —

“(c) 有關申請並無獲得該地段全
體擁有人的同意的個
案。”。

[93(a) 刪去“尋”而代以“要”。]

95(1) 刪去兩度出現的“呈請或”。

96 (a) 在第(1)款中 —

[(i) 在(a)、(b)、(c)及(e)段中，刪去“尋”而代以“要”；]

(ii) 刪去(g)段。

(b) 在第(2)款中，刪去“(g)、”。

[(c) 在第(7)款中，在“尋求將任何事項註冊的申請”的定義中，刪去“尋”而代以“要”。]

98(1) (a) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 要求將任何事項註冊的申請(不論申請是依據本條例或任何其他成文法則提出)；”。

(b) 刪去(d)段而代以 —

“(d) 將任何土地或事項註冊(不論註冊是依據本條例或任何其他成文法則作出)；”。

[(c) 在(b)及(g)段中，刪去“尋”而代以“要”。]

(d) 在(k)段中，在“任何”之後加入“土地註冊或任何”。

100(1) [(a) 在(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(k)、(o)、(q)段中，刪去“尋”而代以“要”。]

[(b) 在(n)段中，刪去兩次出現的“尋”而代以“要”。]

(c) 加入 —

“(oa) 在不損害(o)段所述理由的一般性的原則下，處長在何種情況下須拒絕將關乎註冊土地的不分割份數連同使用和佔用建築物一部分的專有權利的任何事項註冊；

(ob) 在出售註冊土地或註冊長期租契時須保留或提供的關乎業權的文件、何人須保留或提供該等文件以及該等文件須予保留的期間；

(oc) 屬第 77(5)條中“利害關係人”的定義的(d)段所指的人的類別；”。

(d) 刪去(x)段而代以 —

“(x) 申領業權證明書的申請、要求註銷業權證明書的申請及要求補發業權證明書的申請的提出方式；”。

(e) 在(y)段中，刪去“存檔的程序及”而代以“提交和存檔的程序及提交”。

(f) 刪去(zi)段而代以 —

“(zi) 處長的下述權力 —

(i) 為彌償基金的目的借入款項的權力；及

(ii) 管理彌償基金款項及將該等款項投資的權力；

(zia) 可為從彌補基金就第 81(5)條所述的訟費及損害賠償付款而提出的申索、可提出該等申索的人及該等申索的處理程序；”。

101 刪去該條而代以 —

“101. 附表 1A 及 1 的修訂

(1) 局長可藉憲報公告並在獲得立法會批准下，修訂附表 1A。

(2) 局長可藉憲報公告修訂附表 1。”。

102 (a) 加入 —

“(1A) 《土地註冊條例》(第 128 章)按附表 3 所列出的方式修訂。

(b) 在第(2)款中，刪去“公告”之後的所有字句而代以“並在獲得立法會批准下，修訂附表 2 或 3。”。

新條文 加入 —

附表 1A [第 2、3 及 15 條]

將未經註冊土地轉換為註冊土地的條文

1. 釋義

(1) 在本附表中，“註冊轉換警告書”(registered caution against conversion)具有《土地註冊條例》(第 128 章)第 1A 條給予該詞的涵義。

2. 未經註冊土地何時成為註冊土地

(1) 除第(2)款另有規定外，所有未經註冊土地均於符合以下說明的期間屆滿時立即成為註冊土地，而本條例所有條文即據此適用於該土地 —

- (a) 自生效日期開始並包括該日在內；及
- (b) 於生效日期第 12 周年日開始之時立即屆滿。

(2) 除第(3)款另有規定外，第(1)款不適用於符合以下說明的未經註冊土地 —

- (a) 該土地屬某份已根據《土地註冊條例》(第 128 章)交付註冊，但並未在第(1)款提述的期間屆滿前根據該條例獲得註冊的文書的標的；或
- (b) 該土地屬註冊轉換警告書的標的。

(3) 屬第(2)款所指的任何未經註冊土地在 —

- (a) 不再屬第(2)(a)款所述的未獲根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書的標的；亦
- (b) 不再屬註冊轉換警告書的標的，

的日期，立即成為註冊土地，而本條例所有條文即據此適用於該土地。

3. 新土地以外的土地的首次註冊日期

土地 —

(a) 如屬第 2(1)條所指的土地，其首次註冊日期為該條提述的期間屆滿的日期；

(b) 如屬第 2(2)條所指的土地，其首次註冊日期為根據第 2(3)條適用於該土地的日期。”。

附表 1 (a) 在“6(1)(a)、”之後加入“6A、”。

(b) 刪去“、88”。

新條文 加入 —

“附表 3 [第 102 條]

對《土地註冊條例》的相應修訂

1. 釋義

《土地註冊條例》(第 128 章)第 1A 條現予修訂 —

(a) 將該條重編為第 1A(1)條；

(b) 在第(1)款中 —

(i) 在“影像處理”的定義中，廢除末處的句號而代以分號；

(ii) 加入 —

“ “不可註冊權益”

(unregistrable interest)指土地的權益或衡平法上權益，或影響土地的權益或衡

平法上權益，而
該項權益 —

(a) 是藉法律的
實施而
設定的；
及

(b) 若非有第
21A 條的
制定，便
不可根據
本條例註
冊；

“知會備忘”

(caveat)指符
合以下說明的
文件 —

(a) 就對土
地的不
可註冊
權益的
聲稱給
予通
知；

(b) 指明該
權益及
該土
地；及

(c) 符合指
明格
式；

“指明”(specified)

就表格而言，
指根據第 27A
條指明；

“註冊知會備忘”

(registered
caveat)指根據
本條例註冊的
知會備忘；

“註冊轉換警告書”

(registered
caution
against
conversion)指
根據本條例註
冊的轉換警告
書；

“轉換警告書”(caution

against
conversion)指
符合以下說明
的文件 —

(a) 就對土
地有業
權或實
益權益
的聲稱
給予通
知；

(b) 指明該
業權或
權益以
及該土

地；及

(c) 符合指明格式；”
；

(c) 加入 —

“(2) 現宣布：知會備忘及轉換警告書均須當作是可根據本條例註冊的書面形式的文書，而本條例所有條文據此適用於知會備忘及轉換警告書。”。

2. 加入條文

在緊接第 1A 條之後加入 —

“1B. 適用範圍

本條例不適用於《土地業權條例》(2004 年第號)第 2 條所指的新土地或註冊土地。”。

3. 取代條文

第 17 條現予廢除，代以 —

“17. 判決、命令或待決案件的註冊及重新註冊

(1) 在不抵觸第(2)、(3)及(4)款的條文下 —

- (a) 有關命令的註冊在自該命令的註冊日期起計的 5 年屆滿時即告失效，但該命令可不時重新註冊，而若如此重新註冊，則該命令的重新註冊在自重新註冊日期起計的另外 5 年內具有效力；
- (b) 如有關命令的重新註冊是在該命令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前提出的，則該項重新註冊的優先次序即追溯至達成該當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期的日期；
- (c) 如屬全部在有關命令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前達成的該命令的接續重新註冊的情況，則每項接續的重新註冊的優先次序即追溯至 —
 - (i) 無間斷的註冊及重新註冊；或
 - (ii) 無間斷的重新註冊，
(視屬何情況而定)的最早開始的日期；
- (d) 如屬在當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿後重新註冊的有關命令的情況，第 3 條的條文適用。

(2) 為免生疑問，現宣布：凡根據本條例任何其他條文有關命令的註冊可予刪除或撤回，本條的實施並不損害該等其他條文的一般性原則。

(3) 在本條中，“有關命令”(relevant order)指判決、命令或待決案件。”。

4. 加入條文

在緊接第 21 條之後加入 —

“知會備忘

21A. 將知會備忘註冊以保障不可註冊權益

(1) 任何人如聲稱對任何土地有不可註冊權益，可用指明表格向土地註冊處處長提出申請，要求針對該土地註冊一份知會備忘。

21B. 知會備忘的註冊的效力

(1) 以某項聲稱為標的之針對土地的知會備忘的註冊，構成給予所有在該知會備忘註冊後達成該土地的交易的人的關於該項聲稱的通知。

(2) 為免生疑問，現宣布：知會備忘的註冊 —

(a) 本身並不影響屬該知會備忘的標的之聲稱的有效性或其他方面；

- (b) 本身並不設立屬於知會備忘登記人的任何權利或權益或使該等權利或權益有效，亦不會對該等權利或權益有不利影響；
- (c) (在不損害(a)段的一般性的原則下)並不構成由以下人士作出的關於該項聲稱的有效性的保證或擔保 —

- (i) 土地註冊處處長；

- (ii) 在執行或看來是執行本條例所訂職能或行使或看來是行使本條例所訂權力的過程中協助土地註冊處處長的任何公職人員；或

- (iii) 政府。

(3) 知會備忘的註冊並不賦予屬該知會備忘的標的之聲稱任何優先次序。

(4) 第 3、4 及 5 條不適用於知會備忘的註冊。

21C. 知會備忘及註冊文書之間的關係

註冊文書是否受制於一份知會備忘所聲稱的不可註冊權益的問題，須按照在屬該註冊文書的標的之交易達成之時施行的法律決定。

21D. 關乎同一土地的不可註冊權益之間的優先次序

所有關乎同一土地的不可註冊權益(不論該權益是否屬一份註冊知會備忘的標的)的優先次序，須按照適用於該等權益之間的優先次序的法律而決定。

21E. 知會備忘的撤回及刪除

(1) 知會備忘可 —

(a) 由知會備忘登記人用指明表格提出要求撤回該知會備忘的申請而予以撤回；或

(b) 由以下人士用指明表格提出要求刪除該知會備忘的申請而予以刪除 —

(i) (在任何情況下)任何已取得飭令刪除該知會備忘的原訟法庭命令的人士；

(ii) (在並僅在土地註冊處處長信納知會備忘登記人已同意刪除該知會備忘的情況下)受該知會備忘影響的土地的擁有人；或

(iii) (在並僅在土地註冊處處長信納以下事項的情況下)受該知會備忘影響的土地的擁有人 —

(A) 該擁有人已於向土地註冊處處長提交該申請的至少 14 日前，向知會備忘登記人提供該申請的副本；及

(B) 下述兩者之一 —

(I) 該知會備忘被不當地註冊；或

(II) 該知會備忘註冊的理由已不再存在。

(2) 土地註冊處處長可規定根據第(1)(b)(ii)或(iii)款提出申請要求刪除某知會備忘的土地擁有人，以土地註冊處處長所規定的證據支持該項申請。

(3) 對受知會備忘影響的土地有權益的人，可藉原訴傳票而向原訟法庭申請將該知會備忘刪除，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出該法庭覺得屬公正的命令。

(4) 在針對某土地而註冊的知會備忘被撤回或刪除時 —

(a) 土地註冊處處長須安排在根據本條例就該土地而備存和保存的登記冊中作出記項，以發出該知會備忘被撤回或刪除的通知；及

(b) 知會備忘登記人以前根據第 21F 條招致的任何法律責任，不受根據(a)段作出的記項影響。

21F. 不當的知會備忘

(1) 任何人(“前者”)無合理因由而向土地註冊處處長申請註冊任何知會備忘，則如任何人(“後者”)因此蒙受損害而提出訴訟要求損害賠償，前者有法律責任向後者支付原訟法庭覺得屬公正的補償。

(2) 註冊知會備忘的登記人如無合理因由而沒有在註冊該知會備忘的理由不再存在之後向土地註冊處處長申請撤回該知會備忘，則如任何人因此蒙受損害而提出訴訟要求損害賠償，該登記人有法律責任向該提出訴訟的人支付原訟法庭覺得屬公正的補償。

轉換警告書

21G. 轉換警告書的註冊

(1) 除第(2)款另有規定外，任何人如聲稱對任何土地有業權或實益權益，可用指明表格向土地註冊處處長提出申請，要求針對該土地註冊一份轉換警告書。

(2) 根據第(1)款提出的申請，不得在《土地業權條例》(2004年第 號)附表 1A 第 2(1)條提述的期間屆滿之時或之後提出。

21H. 轉換警告書的註冊的效力

(1) 凡有註冊轉換警告書針對某土地而存在，該土地不得成為《土地業權條例》(2004年第 號)所指的註冊土地。

(2) 以某項聲稱為標的之針對任何土地的轉換警告書的註冊，構成給予所有在該轉換警告書註冊後達成該土地的交易的人的關於該項聲稱的通知。

(3) 為免生疑問，現宣布：轉換警告書的註冊 —

(a) 本身並不影響屬該轉換警告書的標的之聲稱的有效性或其他方面；

(b) 本身並不設立屬於提出該轉換警告書的人的任何權利或權益或使該等權利或權益有效，亦不會對該等權利或權益有不利影響；

(c) (在不損害(a)段的一般性的原則下)並不構成由以下人士作出的關於該項聲稱的有效性的保證或擔保 —

(i) 土地註冊處處長；

(ii) 在執行或看來是執行本條例所訂職能或行使或看來是行使本條例所訂權力的過程中協助土地註冊處處長的任何公職人員；或

(iii) 政府。

(4) 轉換警告書的註冊並不賦予屬該轉換警告書的標的之聲稱任何優先次序。

(5) 第 3、4 及 5 條不適用於轉換警告書的註冊。

(6) 凡某項聲稱屬註冊轉換警告書的標的，第(4)及(5)款不影響本條例的條文在決定以該聲稱為標的之待決案件、判決或命令的註冊的優先次序方面的實施。

21I. 轉換警告書及註冊文書的關係

註冊文書是否受制於一份轉換警告書所聲稱的權益的問題，須按照在屬該註冊文書的標的之交易達成之時施行的法律決定。

21J. 轉換警告書的註冊有效期

(1) 在第(2)、(3)及(4)款以及第 21K 條的規限下，轉換警告書的註冊須於其註冊日期的首個周年日開始之時立即屆滿。

(2) 在符合除第(3)款的規定下，提出註冊轉換警告書的人可不時藉原訴傳票而向原訟法庭申請延長該轉換警告書的註冊的有效期，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出該法庭覺得屬公正的命令。

(3) 要求根據第(2)款延長有效期的申請 —

(a) 必須在有關的註冊轉換警告書的註冊的有效期屆滿之前提出；或

(b) 如是在根據第(2)款批准延長的期間內提出的，則該申請必須在該延長期間屆滿之前提出。

(4) 原訟法庭不得根據第(2)款批准延長而使註冊轉換警告書的註冊的有效期延長至該轉換警告書的首次註冊日期的第 2 周年日之後。

(5) 凡以某項聲稱為標的之轉換警告書針對某土地而註冊，如在該註冊的有效期根據本條屆滿前，提出該轉換警告書的人已針對該土地註冊就關乎該聲稱的待決案件，則在不抵觸第 21K 條的條文下，該轉換警告書的註冊在該待決案件的註冊被撤銷或解除之前，不得根據本條屆滿。

(6) 土地註冊處處長不得 —

(a) 就同一聲稱而將多於一份轉換警告書註冊；或

(b) 將符合以下說明的轉換警告書再次註冊 —

(i) 該轉換警告書以前的註冊已屆滿；或

(ii) 該轉換警告書已根據第 21K 條被撤回或刪除。

21K. 轉換警告書的撤回及刪除

(1) 轉換警告書可 —

(a) 由提出該轉換警告書的人用指明表格提出要求撤回該轉換警告書的申請而予以撤回；或

(b) 由以下人士用指明表格向土地註冊處處長提出要求刪除該轉換警告書的申請而予以刪除 —

- (i) (在任何情況下)任何
已取得飭令刪除該轉換
警告書的原訟法庭
命令的人士；
- (ii) (在並僅在土地註冊處
處長信納提出該轉換
警告書的人已同意刪
除該轉換警告書的情
況下)受該轉換警告書
影響的土地的擁有
人；或
- (iii) (在並僅在土地註冊處
處長信納以下事項的
情況下)受該轉換警告
書影響的土地擁有
人 —
 - (A) 該擁有人已於
向土地註冊處
處長提交該申
請的至少 14 日
前，向提出該
轉換警告書的
人提供該申請
的副本；及
 - (B) 下述兩者之
一 —
 - (I) 該轉換
警告書
被不當
地註
冊；或

(II) 該轉換警告書註冊的理由已不再存在。

(2) 土地註冊處處長可規定根據第(1)(b)(ii)或(iii)款提出申請要求刪除某轉換警告書的土地擁有人，以土地註冊處處長所規定的證據支持該項申請。

(3) 對受轉換警告書影響的土地有權益的人，可藉原訴傳票而向原訟法庭申請將該轉換警告書刪除，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出該法庭覺得屬公正的命令。

(4) 在針對某土地而註冊的轉換警告書被撤回或刪除時 —

(a) 土地註冊處處長須安排在根據本條例就該土地而備存和保存的登記冊中作出記項，以發出該轉換警告書被撤回或刪除的通知；及

(b) 提出該轉換警告書的人以前根據第 21L 條招致的任何法律責任，不受根據(a)段作出的記項影響。

21L. 不當的轉換警告書

(1) 任何人(“前者”)無合理因由而向土地註冊處處長申請註冊任何轉換警告書，則如任何人(“後者”)因此蒙受損害而提出訴訟以要求損害賠償，前者有法律責任向後者支付原訟法庭覺得屬公正的補償。

(2) 提出註冊轉換警告書的人如無合理因由而沒有在註冊該轉換警告書的理由不再存在之後向土地註冊處處長申請撤回該轉換警告書，則如任何人因此蒙受損害而提出訴訟要求損害賠償，提出該註冊轉換警告書的人有法律責任向該提出訴訟的人支付原訟法庭覺得屬公正的補償。”。

5. 加入條文

現加入 —

“27A. 土地註冊處處長指明格式的權力

(1) 在不抵觸第(2)款的條文下，土地註冊處處長可為本條例規定須用指明表格的任何文件指明表格。

(2) 根據本條指明的表格須 —

(a) 按照該表格所指明的指示及說明填具；

(b) 附有該表格所指明的文件(包括文書、證明書、表格複本及法定聲明)；及

- (c) (如規定填妥的表格須提供予土地註冊處處長或任何其他人)按該表格所指明的方式(如有的話)提供予土地註冊處處長或任何其他人。

(3) 為免生疑問，現宣布：土地註冊處處長在第(1)款下的權力可以達致以下效果的方式行使 —

- (a) 在該款所提述的任何文件的指明表格內包括一項 —

- (i) 須由填具該表格的人作出；及

- (ii) 表示盡該人所知所信，表格內所載詳情是否屬實及正確，

的法定聲明；

- (b) 按土地註冊處處長認為合適而為該款所提述的任何文件指明 2 款或多於 2 款表格，不論是作為另一選擇使用，或是為特定情況或特定個案而設。 ” 。 ” 。