

《土地業權條例草案》委員會
2004年5月25日舉行的第三十二次會議

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 在審議條例草案第92條時，委員察悉，在界線事宜上，香港測量師學會與政府當局的想法有很大差異。由於香港測量師學會將會出席2004年6月8日的法案委員會會議，就其近日提交的意見書作出陳述，因此，政府當局獲請在該次會議舉行之之前，對意見書內容作書面回應。
2. 在審議條例草案第96條時，委員察悉，任何人無合理辯解而不遵從根據第6(2)(a)、(b)或(c)條作出的要求，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(\$10,000)，如屬持續的罪行，可另處每日罰款\$1,000(第96(4)條)。與此同時，任何人無合理辯解而不遵從根據第32(1)條作出的要求，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款(\$25,000)，如屬持續的罪行，可另處每日罰款\$1,250(第96(5)條)。鑒於第96(4)及(5)條所指的兩類罪行如屬持續罪行，建議的每日罰款額分別為最高罰款額的10%與5%，委員關注每日罰款的擬議款額與最高罰款額不成比例的情況。政府當局獲請說明釐定有關擬議每日罰款額的理據，並指出現行法例中有何相若的條文規定。
3. 在審議條例草案第99條時，委員察悉，須向土地註冊處處長(第99(3)條)或土地註冊處處長以外的人(第99(4)條)繳付而未有繳付的各項費用、收費及開支，可作為《裁判官條例》(第227章)所指的民事債項而循簡易程序追討。委員關注追討有關債項可如何循簡易程序進行。就此，政府當局獲請提供有關程序的詳細資料，以及列舉一些相關例子。
4. 在審議條例草案第100條時，委員察悉，根據擬議新的第(1)(zi)款，房屋及規劃地政局局長可訂立規例，賦權土地註冊處處長管理彌償基金款項和將該等款項投資，以及為彌償基金的目的借入款項。鑒於條例草案的主體條文並無提及彌償基金和土地註冊處處長對該基金的權力，助理法律顧問關注到，在有關規例中訂立該等權力是否足夠。他認為更恰當的做法，是在條例草案的主體條文中，就設立彌償基金一事作出規定，以及訂明土地註冊處處長在符合房屋及規劃地政局局長根據第100條訂立的規例的情況下，可管理彌償基金款項和將該等款項投資，以及為彌償基金的目的借入款項。請考慮助理法律顧問的意見，並參考有關其他類似基金的法例條文。
5. 為了讓委員對擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿有更深入的了解，政府當局獲請在2004年6月1日舉行下次會議之前提供

文件，解釋修正案擬稿的內容，特別是那些與“白晝改制”機制有關的修正案。政府當局獲請在文件中說明下列事項：

- (a) 擬備條文擬稿的背景和目的(連同有關的條文編號及參考頁碼／條目)；
 - (b) 香港律師會(“律師會”)對有關係文擬稿的接受程度；
 - (c) 土地註冊處處長處理知會備忘的註冊申請的程序(條例草案擬議新的附表3所載《土地註冊條例》(第128章)擬議新的第21A條)，以及處理轉換警告書的註冊申請的程序(《土地註冊條例》擬議新的第21G條)；及
 - (d) 就上文(c)項而言，條例草案中有否任何條文，對土地註冊處處長批准及拒絕該兩類申請作出規管。
6. 政府當局獲請把擬議修正案擬稿及上文第5項所述的文件，送交香港大律師公會置評。
 7. 在審議擬議新的附表3時，委員察悉，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限延長至該轉換警告書的首次註冊日期的第2周年日之後(《土地註冊條例》擬議新的第21J(4)條)，土地註冊處處長又“不得”將以前的註冊已屆滿的轉換警告書再次註冊(《土地註冊條例》擬議新的第21J(6)(b)(i)條)。委員認為上述條文恐怕會造成太多限制，以致未能照顧一些有充分理由將有效期延長或重新註冊的情況，例如當有關人士於有關期間不在香港或身患重病。政府當局獲請考慮對該等擬議條文作出修正，以便賦予法庭酌情權，在有關物業轉至新的土地業權註冊制度之前，在特殊情況下延長註冊轉換警告書的註冊的有效期，或將轉換警告書再次註冊。
 8. 在審議擬議新的附表3時，一位委員質疑有否需要在《土地註冊條例》擬議新的第21K(1)(b)(ii)及(iii)條中加入“並僅在”一語。政府當局同意在該兩項條款中刪除此語。
 9. 在審議擬議新的附表3時，委員關注到，根據擬議新的第21K條，刪除轉換警告書的申請可同時向土地註冊處處長及法庭提出，而不受任何限制。為處理委員關注的事項，政府當局同意考慮對擬議新的第21K條作出修正，規定若法庭正在考慮刪除轉換警告書的申請，土地註冊處處長便不得在同一時間處理該項申請；若某項申請已遭法庭拒絕，則除非有關人士能夠提出新的理由支持其申索，否則土地註冊處處長亦不得處理該項申請。
 10. 委員察悉，條例草案擬議新的第10A條訂明，如在任何土地的首次註冊日期，該土地是一份已根據《土地註冊條例》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，而條例草案所有條文即據此適用於該租契。委員亦察悉，助理法

律顧問認為不必訂立該項擬議的推定條文，因為在新的土地業權註冊制度下，一份長期租契會否成為註冊長期租契，視乎該租契能否符合土地業權註冊制度下長期租契的定義。主席認為，由於條例草案第2條已訂明長期租契的定義，若在土地業權註冊制度下，土地權益的轉換與長期租契的轉換是沒有分別的，則只要在擬議新的附表1A中訂明，所有沒有註冊的長期租契在12年的“保存期”屆滿時，即會成為註冊長期租契，一如未經註冊土地會成為註冊土地的情況，可能便已足夠。政府當局獲請採取下列行動：

- (a) 查清規管土地權益和長期租契的轉換機制有否任何分別，特別是可否針對長期租契註冊轉換警告書；
- (b) 考慮按上述建議修正擬議新的附表1A，把長期租契亦包括在內，而無須增訂擬議新的第10A條；及
- (c) 就任何作出改變的建議徵詢律師會的意見。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年5月28日