

**《土地業權條例草案》委員會
2004年6月15日舉行的第三十六次會議**

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 請提供下列文件，供法案委員會在2004年6月18日的會議上考慮：
 - (a) 政府當局就譚耀宗議員2004年6月14日的函件作出的書面回應；
 - (b) 政府當局就香港大律師公會2004年6月14日的意見書作出的書面回應；及
 - (c) 香港律師會(“律師會”)就政府當局建議的委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿提出的書面意見。
2. 在研究條例草案附表2第91條所載《物業轉易及財產條例》(第219章)第16條的擬議修訂(條例草案附表2的標明修訂事項文本(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件)第139頁)時，助理法律顧問認為，若條例草案第14及21條已就藉註冊轉移權益訂立足夠規定，便應在《物業轉易及財產條例》第16條中訂明有關轉移“不適用於屬《土地業權條例》(2002年第 號)所指的註冊土地的土地”，否則便會引起混淆。政府當局同意按建議修訂《物業轉易及財產條例》第16條。
3. 關於《物業轉易及財產條例》第17條(條例草案附表2第92條(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第140頁))，政府當局同意按上文第2項所述對該條例第16條作出的修訂，修訂第17條。
4. 在研究條例草案附表2第93條所載《物業轉易及財產條例》第37條的擬議修訂(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第141頁)時，委員察悉條例草案所訂的標準格式與《物業轉易及財產條例》所訂的標準格式相若，但當中有若干改動。在此方面，助理法律顧問認為，《物業轉易及財產條例》所指明的現有標準格式不應“在《土地業權條例》第58及97條的規限下”，因為為實施新的土地業權註冊制度而採用的新格式，將會在條例草案中訂明。政府當局同意考慮助理法律顧問的意見。
5. 在研究條例草案附表2第95條所載《物業轉易及財產條例》第42條的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第144頁)時，委員察悉政府當局會提出修正案，刪除藍紙條例草案所載有關加入新的第(4)款的修訂。助理法律顧問認為第(4)款並無必要，

但由於該條款訂明《物業轉易及財產條例》第42條“受《土地業權條例》(2002年第 號)的條文規限”，故不妨保留該條款。政府當局接納助理法律顧問的意見。

6. 在研究條例草案附表2第98條所載《物業轉易及財產條例》附表2的擬議修訂(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第147頁)時，助理法律顧問認為應刪除擬議修訂中對《土地業權條例》的提述。政府當局接納助理法律顧問的意見。
7. 關於條例草案附表2第110條所載《區域法院條例》(第336章)第52AB條的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第167頁)，政府當局證實會從經修訂的第52AB(6)條中，刪去關於刪除的證明書的提述。
8. 關於條例草案附表2第111條所載《區域法院規則》(第336H章)第47號命令的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第168頁)，政府當局證實，一如《高等法院規則》(第4A章)第47號命令(2004年6月11日法案委員會第三十五次會議後政府當局須採取的跟進行動一覽第21項)，“shall be taken and deemed to be a valid transfer of such right, title and interest and”(“須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓，並”)一語會從第47號命令第7(4)(b)條規則中刪除。
9. 在研究條例草案附表2第119條所載《建築物管理條例》(第344章)第2條的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第178頁)時，助理法律顧問認為該條例第2條所載“公用部分”的原有定義和擬議修訂定義均不夠全面，未能涵蓋一切有關情況，例如增補公契便可能不在該定義範圍內。有關定義亦未必能夠排除一種情況，就是建築物有若干部分專供作公共用途，因而不屬公用部分。由於擬議修正案純粹旨在因應條例草案而對《建築物管理條例》提出相應修訂，請向民政事務局局長轉達助理法律顧問的意見，以便民政事務局局長考慮對“公用部分”的定義提出修訂。
10. 在研究條例草案附表2第131條所載《水污染管制條例》(第358章)第40B(10)條的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第194頁)時，委員對於“清償證明書”一詞表示關注。政府當局同意考慮修改有關字眼。
11. 在研究條例草案附表2第154A條所載《地租(評估及徵收)條例》(第515章)第2條中“段”的擬議修訂定義(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第236頁)時，助理法律顧問認為政府當局應考慮在條例草案中清楚訂明在土地業權註冊制度下可如何做到僅是分割土地。請考慮助理法律顧問的意見。
12. 請與助理法律顧問聯絡，確保他對條例草案附表2的草擬方式可能有的其他意見，均會獲得妥善處理。

13. 在研究條例草案第2條的擬議修正案擬稿的修訂本時，助理法律顧問關注到“押記”的定義中經修訂的(b)段所載“衡平法權益”一詞，在條例草案中未有界定。鑑於政府當局表示該詞的涵義與《物業轉易及財產條例》所界定者相同，部分委員關注到，條例草案所訂“押記”的定義中經修訂的(b)段的涵蓋範圍，可能較《物業轉易及財產條例》所訂者狹窄。委員要求政府當局證實，條例草案中“衡平法權益”一詞的涵蓋範圍應與《物業轉易及財產條例》所訂者相同，是否其政策目的；若然，請考慮有否需要在條例草案中提述《物業轉易及財產條例》所載“衡平法權益”的定義。
14. 在研究條例草案第2條的擬議修正案擬稿的修訂本時，助理法律顧問關注到“擁有人”的定義中經修訂的(a)段括號內的字眼是多餘的。部分委員關注到該定義並無條文讓“堂”的司理獲註冊為擁有人，另有部分委員則關注到該定義並無把“祖”涵蓋在內。政府當局告知委員，在土地業權註冊制度下，“堂”的司理不會獲註冊為業權註冊紀錄上的擁有人，而條例草案第57(d)條亦訂明條例草案不得解釋為影響《新界條例》(第97章)第15或18條的實施。鑑於《新界條例》第15條只規管與宗族、家族或“堂”有關的情況，委員請政府當局在條例草案的範圍以外，考慮應如何處理與“祖”有關的情況。
15. 關於條例草案第5條的擬議修正案擬稿的修訂本，一位委員認為應精簡條例草案中對在現行契據註冊制度下備存的註冊紀錄的提述，即“在土地註冊處內備存的土地註冊紀錄”或“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄”，而有關工作應在條例草案制定與生效相距的兩年期間進行。請考慮該位委員的意見。
16. 在研究條例草案擬議新的第5A條時，委員察悉土地業權註冊制度下備存的申請註冊紀錄，相當於契據註冊制度下備存的註冊摘要日誌，但重要性則較低，因為追溯條文會從條例草案中刪除。在此方面，一位委員要求政府當局就土地業權註冊制度下備存的申請註冊紀錄，徵詢律師會的意見，以便法律執業者日後知道如何處理該類註冊紀錄。請在適當時候作出跟進。
17. 在研究條例草案第6條的擬議修正案擬稿的修訂本時，委員察悉政府當局會進一步修改第(2)及(1)(c)款，確保與土地註冊處處長行使權力有關的提述一致。一位委員指出，擬議新的第6A條及其他相關條文亦應按同一方式修改。請採取相應行動。
18. 在研究條例草案擬議新的第15條時，助理法律顧問認為，從該條文看來，在土地業權註冊制度下初次註冊政府租契須否提出申請，這點並不清楚。在回應助理法律顧問的意見時，政府當局表示無須提出有關申請，因為根據擬議新的附表1A第3條，“處長須藉……在業權註冊紀錄上作出記項，表明政府土地承租人是該土地的首名擁有人，將新土地的業權註冊”。考慮到附表1A第3條所訂的上述安排將是一項永久安排，而作為草擬法例的原則，所有

永久條文均應納入條例草案的主體條文內，委員認為第15條應述明有關安排。這項擬議修改可藉在第15條中提述附表1A作出。政府當局同意對第15條作相應修正。

19. 在研究條例草案擬議新的第15條時，助理法律顧問提出一點疑問：就涉及權益申索的警告書的註冊而言，有關申請可否一如第(2)(a)(i)款所規定，“須在申請本身及有關事項兩方面，由……律師予以核實”。依他之見，與核實文件的情況不同，律師在核實權益申索方面可能會有困難。為了讓政府當局有時間考慮應如何處理此事，助理法律顧問建議修改第(2)(a)(i)款，訂明註冊申請須符合有關規例的規定。在此方面，部分委員特別指出，以某些方式確保律師在該等申請中所承擔的角色，例如規定每宗申請均須經律師簽署，這點相當重要。請考慮委員及助理法律顧問提出的上述意見，並在2004年6月17日法案委員會下次會議上，向法案委員會作出匯報。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年8月4日