

《土地業權條例草案》委員會

政府當局須作書面回應的尚待處理事項一覽表

(截至2004年6月16日的情況)

會議日期	尚待處理事項	參考文件
2004年3月9日	委員察悉有關“對轉制機制及更正條文作出修訂的諮詢報告”的文件(立法會CB(1)1230/03-04(04)號文件)附件所載各份意見書，並請政府當局將其向有關各方作出的書面回覆送交法案委員會。	跟進行動一覽第1項(立法會CB(1)1425/03-04(01)號文件)
2004年4月2日	在討論有關“對法案委員會提出但尚待解決的事項的回應”的文件(立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件)第20項時，委員察悉，土地註冊處正研究讓公眾人士和律師按擁有人的姓名查閱物業資料，在技術上和行政上須作出的規定；而會否採用這種查冊方式，在很大程度上視乎今次研究的結果而定。委員認為，政府當局應先定出有關政策，然後才研究採用擬議查冊方式在技術上和行政上須作出的規定以及在成本方面的影響。請考慮跟進行動一覽第4項所載委員的意見，並提供文件，說明政府當局的政策及其他司法管轄區採取的做法。若允許採用擬議的查冊方式，請亦在文件中述明有關的推行細節和成本預算；若不允許採用擬議的查冊方式，請在文件中闡釋政策上的反對理由。	跟進行動一覽第4項(立法會CB(1)1751/03-04(01)號文件)
2004年4月13日	政府當局獲請提供下列資料： (a) 請提供資料，說明英國的土地註冊處處長行使作出限制令的權力頻密程度為何，以及當中招致的費用如何處理。 (b) 請提供英國土地註冊處發出的一般作業指引。該指引開列在何種情況下應向土地註冊處申請限制令、在何種情況下應向法院申請制止令，以及當中涉及的程序。請同時提供條例草案建議的新土地業權註冊制度在此方面的相關資料。	跟進行動一覽第2項(立法會CB(1)1751/03-04(02)號文件)

會議日期	尚待處理事項	參考文件
	(c) 請說明條例草案中與施加限制令有關的擬議條文實際上會如何運作。請同時參考英國的有關情況。	
2004年4月13日	<p>政府當局獲請提供文件，內容涵蓋下列各方面的事宜：</p> <p>(a) 關於法庭可就哪些類別的偽造個案，命令更正物業業權，以維護無辜的前擁有人的利益一事，請述明當局就此方面作出的政策決定，並提供作出該等政策決定的理據。在作出有關政策決定時，請在保障無辜的前物業擁有人的利益，與確保業權獲得保障和清楚明確兩者的需要之間求取平衡。</p> <p>(b) 關於上文(a)項，請說明條例草案所指的偽造所涉及的範圍，會否涵蓋公司物業的擁有權因公司的董事會成員偽造董事會會議紀要，或未獲公司正式授權而導致有所改變的情況。</p> <p>(c) 請提供其他司法管轄區的業權註冊制度所採用的“偽造”一詞的定義。</p> <p>(d) 請提供有關案例(包括立法會CB(1)1425/03-04(02)號文件提及的 <i>Argyle</i> 案(1985)及 <i>Hayes</i> 案(1994))的資料。在 <i>Hayes</i> 案(1994)中，暫委法官述明“命令更正的權力當然屬酌情權，但如一名分權擁有人偽造轉移，則一般來說(受第82(3)條規限)很大機會能夠成功針對受讓人及他們的承按人作出更正。”。請闡明被視作有“很大機會能夠成功……作出更正”的案件類別。</p>	跟進行動一覽第5項(立法會CB(1)1751/03-04(02)號文件)
2004年5月25日	政府當局獲請說明釐定條例草案第96(4)及(5)條所訂的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。	跟進行動一覽第2項(立法會CB(1)1987/03-04(01)號文件)

會議日期	尚待處理事項	參考文件
2004年5月25日	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。	跟進行動一覽第3項(立法會CB(1)1987/03-04(01)號文件)
2004年6月1日	關於條例草案第24條，請解釋政府當局在藉時效歸益權取得地役權方面的政策目的和背後的理由，並就與地役權有關的事宜，徵詢香港大律師公會的意見。請亦解釋一點，就是既然政府當局同意按知悉原則處理土地業權註冊制度下的優先次序事宜，為何仍要保留條例草案第24(1)(g)條(2004年5月11日法案委員會第三十一次會議的跟進行動一覽(立法會CB(1)1917/03-04(01)號文件)第2項)。	跟進行動一覽第21項(立法會CB(1)2109/03-04(01)號文件)
2004年6月8日	在審議條例草案第62條的擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿時，委員關注到，可簽署有條件買賣協議的尚存聯權共有人，在土地業權註冊制度下可否及如何將該等協議註冊。請就此事提供資料文件。	跟進行動一覽第14項(立法會CB(1)2140/03-04(01)號文件)
2004年6月8日	關於條例草案第65條，政府當局獲請提供資料，說明在土地業權註冊制度下，倘預定的遺產代理人尚未取得業權文件，證明有關物業已在註冊土地的擁有人死亡時轉移，該遺產代理人可否簽署有條件買賣協議、有條件租賃協議或衡平法押記，以及將該等協議或押記註冊。	跟進行動一覽第15項(立法會CB(1)2140/03-04(01)號文件)
2004年6月11日	請解釋刪除條例草案第82(5)條的原因和效果，以及此舉在何種程度上解決了律師會所關注的問題。	跟進行動一覽第6項(立法會CB(1)2171/03-04(01)號文件)

會議日期	尚待處理事項	參考文件
2004年6月11日	在審議條例草案附表2第17條所載《政府租契條例》(第40章)第2條的擬議修正案時，委員請政府當局提供文件，說明土地業權註冊制度及擬議修正案會如何影響政府租契。	跟進行動一覽第22項 (立法會CB(1)2171/03-04(01)號文件)

立法會秘書處
議會事務部1
2004年6月16日