

《土地業權條例草案》委員會
2003年6月9日舉行的第七次會議

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 請提供文件，闡釋條例草案第82(1)(b)條中“錯誤”一詞的涵蓋範圍，並說明此類錯誤是否包括下列情況：
 - (a) 沒有適當顧及已在土地註冊處註冊的同意警告書或非同意警告書，而以物業擁有人以外的其他人的名義為物業註冊；及
 - (b) 誤解押記令或信託文書的內容，以致在公然違反押記令或信託文書的情況下，把物業轉移至物業擁有人以外的其他人名下。
2. 請提供文件，處理就擬議彌償計劃提出的以下關注事項：
 - (a) 請提供擬議註冊徵費的詳細資料，包括下列資料：
 - (i) 肇定及檢討徵費水平的依據；
 - (ii) 在有彌償上限和沒有彌償上限的情況下，徵費水平分別為何；
 - (iii) 徵費水平與印花稅水平的比較；
 - (iv) 在擬議徵費水平下建立彌償基金儲備預計需時多久；及
 - (v) 若彌償基金儲備用盡，會否提高徵費水平；
 - (b) 為確保在欺詐個案中，即使找不到行騙者的下落，以致未能將其定罪，無辜的擁有人亦可獲得補償，請考慮在條例草案中訂立條文，確保在有欺詐的情況下，法庭在考慮應否就欺詐行為支付彌償時，會按照相對可能性衡量的準則考慮是否有證據證明有欺詐行為，不論有關方面有否向行騙者提起刑事法律程序；及
 - (c) 根據條例草案第84(2)(b)條，成功申索彌償的人可討回就申索而招致的訟費和開支。請說明發還該等費用的資金來源。
3. 請詳述在損失因欺詐所致和損失因錯誤或遺漏所致兩種情況下，分別需要採取甚麼步驟，以便對業權註冊紀錄作出更正及申索彌償。

4. 請澄清在現行契據註冊制度及擬議土地業權註冊制度下，無辜的擁有人如因有欺詐成分的失實陳述而蒙受損失，可否獲得補救，或要求對業權註冊紀錄作出更正或申索彌償。

立法會秘書處

議會事務部1

2003年6月18日