

《土地業權條例草案》條例草案委員會 彌償計劃：政府的角色

目的

本文件探討委員在2003年5月12日條例草案委員會第五次會議上，就政府在彌償計劃的角色提出的關注事項。本文件也為較早前關於彌償的文件（立法會文件編號CB(1)1664/02-03(01)）提供補充資料。

款項來源

2. 委員問及因政府僱員的錯失而蒙受損失的人，會獲政府還是彌償基金直接支付賠償。

3. 政府的意向是，彌償基金是支付所有彌償款項的機制，不論有關款項是否因欺詐或土地註冊處的錯誤或遺漏而須支付。然而，當有關款項是因土地註冊處人員的錯誤或遺漏而引起，則土地註冊處營運基金(即政府)會向彌償基金償還該筆款項。我們打算在規管彌償基金的規例中，清楚述明這一點。

第三者監察

4. 委員建議由一名中立的第三者-

(a) 釐定彌償款項；

(b) 決定政府應否向彌償基金償付款項；及

(c) 監察政府是否已經向基金付還款項。

5. 關於第4(a)段，《土地業權條例草案》要求土地註冊處處長須就申索人在指定時間的權益的“價值”作出彌償。有關的估價將由專業估價人士而不是由土地註冊處進行。如果申索人對估價有爭議，他可向土地註冊處處長呈示證據支持其他估價。如果土地註冊處處長不接受這項證據，則申索人有權要求法庭作出裁決，而土地註冊處處長必須依循法庭的裁決作出彌償。

6. 至於第4(b)及(c)段，如果彌償基金已支付因土地註冊處任何人員的錯誤或遺漏而招致的款項，則基金的帳目會公開這個事實。政府償還款項(或不償還款項)的事實，也會在彌償基金及土地註冊處營運基金的帳目清楚述明。土地註冊處營運基金的帳目是經由審計署署長審核，並提交立法會審閱。我們打算藉規管基金的規例，對彌償基金設定類似規定。因此，如果土地註冊處沒有向彌償基金償還到期應付的款項，則審計署及政府帳目委員會便可採取行動。政府認為這項安排

符合成本效益，而且是監督彌償基金運作的有效方法，因此，沒有需要由第三者督導基金的運作情況。

修訂第 8(2)條

7. 委員問及應否修訂第 8(2)條，以反映政府的政策意向，即如果政府的任何作為或錯失，是在條例草案第 9 部的彌償範圍內，則賠償法律責任的款額應不設上限。

8. 第 8(2)條訂明如果土地註冊處人員的作為或錯失是在第 9 部的彌償範圍內，則賠償的法律責任不得超逾根據該部就該作為或錯失訂定的彌償款額。這一點與政府的政策意向一致，即-

- (a) 如果有關損失是由欺詐造成而影響擁有權，不論欺詐是否由土地註冊處人員作出，彌償會設定上限(第 83(1)(a)條)；及
- (b) 如果有關損失是因土地註冊處人員的錯誤或遺漏造成，彌償不會設定上限(第 83(1)(b)條)。

因此，政府認為不需要修訂第 8(2)條。

房屋及規劃地政局
2003 年 7 月