

《土地業權條例草案》委員會  
2003年7月17日舉行的第十次會議

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 請考慮在土地業權註冊制度實施後，向有關從業員發出該制度在運作上的程序指示或指引。
2. 請提供文件，闡釋助理法律顧問就彌償基金及土地註冊處營運基金所提出的以下事項：

據有關“彌償計劃：政府的角色”的文件(立法會CB(1)2207/02-03(05)號文件)第3段所載，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招致時，則土地註冊處營運基金會向彌償基金發還該筆款項。

- (a) 鑒於土地註冊處營運基金及彌償基金均由土地註冊處掌管，請檢討是否需要作出上述發還款項的安排，並考慮因土地註冊處人員的錯誤或遺漏而招致的彌償款項如直接由土地註冊處營運基金支付，會否更為理想。
  - (b) 就上述發還款項的安排而言，若彌償基金有需要借貸支付彌償，土地註冊處營運基金會否向彌償基金償付因此而支付的利息，此點並不清楚。請檢討和解釋償付該等利息支出的安排，並特別指出條例草案的相關條文。
3. 請提供文件，解釋為何香港在不設彌償上限的情況下實施土地業權註冊制度並不可行，但其他司法管轄區卻能夠這樣做，包括載述下列資料：
    - (a) 不在香港推行與其他司法管轄區類似的彌償計劃所考慮的實際因素；
    - (b) 其他司法管轄區如何在不設彌償上限的情況下實施業權註冊制度；及
    - (c) 與其他司法管轄區的彌償計劃有關的資料和數字，例如所涉交易的次數及規模、各項計劃每年支付多少彌償款項等。
  4. 請說明就根據土地業權註冊制度為無償轉移註冊而言，會否按註冊物業的估值收取徵費，以及在為沒有明訂價值的事項註冊時，當局會如何收取徵費。

5. 請提供彌償基金預計行政成本的分項數字。
6. 請比較土地業權註冊制度與其他司法管轄區的業權註冊制度下的徵費水平。
7. 請說明在英國業權註冊制度的彌償計劃下如何處理欺詐個案，特別是在這方面採用 *nemo dat*(不能給付自己沒有的東西)原則的情況。
8. 請說明彌償基金除對喪失土地業權作出補償外，是否亦會就喪失其他權益作出補償，並請特別指出條例草案的相關條文。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2003年7月29日