

**《土地業權條例草案》委員會
2003年9月30日舉行的第十四次會議**

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 關於政府當局建議把欺詐個案的彌償付款上限設定為3,000萬元，請研究有何可行的做法，為價值超過3,000萬元的物業的擁有人提供更大保障。在此方面，請考慮委員所提出的下列建議：
 - (a) 請考慮調整有關“彌償計劃：徵費率及其他事項”的文件(立法會CB(1)2207/02-03(06)號文件)附件A所載價值超過3,000萬元的物業的估計徵費率水平。
 - (b) 請考慮修改在擬議土地業權註冊制度下的建議安排，令那些因第三者作出欺詐行為而喪失物業業權的無辜擁有人，即使在不知情的買方已全數支付樓款的情況下，也能討回其物業的業權，而不知情的真誠買方亦能藉向彌償基金提出申索，追討損失。
2. 關於政府當局認為如有需要，物業價值超過3,000萬元的擁有人可就超出3,000萬元彌償保障限額的業權購買保險，請提供就業權購買保險的資料，方便法案委員會研究此事。
3. 據有關“對草擬問題的回應”的文件(立法會CB(1)2501/02-03(03)號文件)第17段所載，政府當局建議對條例草案第34條作出適當修正，清楚訂明若押記令或待決案件重新註冊，則其優先次序可追溯至其首次註冊的日期。在草擬有關的修正建議時，請清楚列出在條例草案第34(1)條所訂的5年期屆滿之前及之後，押記令或待決案件重新註冊的法律效力，以及押記令或待決案件在重新註冊後的優先次序。
4. 請與助理法律顧問討論與註冊事項的優先次序(例如條例草案第33條)有關的技術問題，並就該等問題徵詢香港律師會(“律師會”)的意見。請在日後向法案委員會匯報討論結果。
5. 請與有關各方(包括律師會)討論實施土地業權註冊制度所需的擬議程序、表格和文件，然後請向法案委員會提供文件，綜述有關各方的意見和關注事項，以及說明可如何處理該等意見和關注事項。為使法案委員會能作更深入的了解，請亦作出安排，向委員介紹有關的程序、表格和文件。

6. 請審閱條例草案，檢討在實施土地業權註冊制度時，有關文件是否全屬必需，因為該制度是以權益的註冊而非文件的註冊為主。在此方面，請檢討條例草案第44(1)(a)(ii)條，並考慮是否適宜規定賣方須向買方提供業權註冊紀錄上當時有效的記項所提述的任何文書的副本、印刷本或節錄。
7. 請亦檢討條例草案第44(1)(b)條，並考慮是否適宜規定賣方須向買方提供對土地或租契有影響的任何凌駕性權益的詳情。
8. 為方便法案委員會審議條例草案第43條(業權契諾)，請提供文件，解釋該條文的目的及當中提述的《物業轉易及財產條例》(第219章)第35條的規定。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年10月8日