

《土地業權條例草案》條例草案委員會
處長對業權註冊紀錄作出更正

目的

本文件考慮修訂《土地業權條例草案》第80(1)條(處長作出的更正)的建議，以照顧該條文目前沒有涵蓋的情況。

背景

2. 條例草案第 80 條訂明更正業權註冊紀錄的條文。第 80(1)條訂明在以下兩個情況下，處長可更正業權註冊紀錄上的任何錯誤或遺漏-

“(a) 有關的錯誤或遺漏對註冊土地或註冊押記的註冊擁有人或註冊長期租契的註冊承租人的權益並無關鍵性影響；或

(b) 在任何其他情況下，已得到所有有利害關係的人的同意。”

3. 於 2003 年 10 月 21 日舉行的第 16 次條例草案委員會會議上，委員要求政府考慮在條例草案第 80(1)條加入新(c)項，以便顧及該條文(a)或(b)項不包括的其他情況，例如涉及註冊擁有人的姓名或名稱在排印上的錯誤，而該錯誤對該擁有人的權益有關鍵性的影響。

考慮事項

4. 如果註冊擁有人的姓名或名稱有錯，可能會對有關註冊土地的註冊擁有人的權益有關鍵性影響。在這情況下，條例草案第 80(1)(a)條並不適用，而處長只可以根據第 80(1)(b)條，即在得到所有有利害關係的人的同意下，去更正有關錯誤。該條文旨在保障在註冊中有利害關係的人的權益。

5. 我們同意有時未必能夠找到所有在註冊中有利害關係的人，並且取得他們個別的同意。如有關錯誤只屬文書上的錯誤，例如擁有人的姓名或名稱在排印上出錯，則以一個簡單和符合成本效益的方法更正錯誤是理想的做法。如果業權註冊紀錄上的錯誤或遺漏是由土地註冊處人員作出，這個方法尤其可取。在這方面，我們得悉英國的《1925年土地註冊規則》(Land Registration Rules 1925)第 13 條規則訂明處長可更正任何文書上的錯誤。因此，我們同意條例草案應賦權處長可更正文書上的錯誤，惟證明有關錯誤只屬文書上的錯誤，並具充分理由更正該錯誤的相關文件須向處長呈交。

6. 鑑於上述情況，政府同意在第 80(1)條加入新(c)項，訂明如因文書上的錯誤而導致有關錯誤或遺漏，以及獲提供相關輔證文件，則處長可更正業權註冊紀錄上的錯誤或遺漏。我們稍後會擬備委員會審議階段修訂建議表明這一點，以供各委員討論。

2003 年 11 月

房屋及規劃地政局