

**《土地業權條例草案》條例草案委員會
第 11 部-雜項條文**

目的

本文件概述《土地業權條例草案》第11部的雜項條文，即第92至102條，也回答條例草案委員會第17次會議上就這部提出的一些問題。

地段界線的釐定

2. 第 92 條訂明註冊土地擁有人可向地政總署署長(署長)申請釐定有關地段的界線，或有關地段有部分已交還予政府或被政府收回後的所餘部分的界線。釐定界線是指在更新該界線的過程中，加入方位、界線尺寸及座標。

3. 在接獲該申請後，署長須-

- (a) 查索是否已有署長所製作的土地界線圖存在，如有的話，該現有圖則是否可接受作釐定該地段界線之用；或
- (b) 如無現有圖則或現有圖則不可接受，通知擁有人委任一名認可土地測量師按照根據《土地測量條例》批准的實務守則進行土地界線測量，並把經他核證的新圖則交付署長。

如署長決定現有圖則(上文(a)段)或新圖則(上文(b)段)可接受，則他會在擁有人同意下以及有關費用繳付後，根據條例草案將圖則註冊。

4. 如屬以下情況，署長不得根據這條文作出釐定-

- (a) 如現有圖則或新圖則更改顯示於作為土地業權紀錄的土地界線圖上的、或顯示於任何政府租契上的、或顯示於地面上的有關地段的界線或面積或量度數值；
- (b) 有關地段劃分經由非政府人士進行；
- (c) 有關地段是根據集體政府租契所持有；
- (d) 有關申請並無獲得該地段全體擁有人的同意。

供送達用的地址

5. 根據第 93 條，土地註冊處處長獲賦權要求註冊的申請人或註冊土地或註冊押記的擁有人，或註冊長期租契的承租人，以書面提供送達用的地址。

“陳詞機會”的涵義

6. 條例草案訂有兩項條文，規定在採取行動前須給予有利害關係的人陳詞機會。首先第 6(3)條述明處長除非給予受有關命令影響的人陳詞機會，否則不得作出支付處長進行查訊、調查或聆訊所招致的費用及開支的命令。其次是第 79(1)條規定土地註冊處處長須給予受限制令影響的人陳詞機會後，才可刪除或更改該限制令。

7. 《證券及期貨條例》(第 571 章)第 198(1)及 218(5)條及證券及期貨條例(投資者賠償 – 申索)規則(第 571T 章)第 8(2)條訂明類似條文，而所用的詞語是“合理的陳詞機會”。《婚姻訴訟規則》(第 179A 章)第 32(2)條也述明法官須給予雙方就移交原訟法庭的問題獲得聆訊的機會，而為此目的，司法常務官可將法院考慮此項問題的日期、時間及地點，向雙方發出通知。相關條文的副本載於附件。

8. 第 94 條界定陳詞機會的涵義。某人須當作已獲給予陳詞機會，如他 -

- (a) 親自或由律師或其他代理人代他到處長席前，並獲給予陳詞機會；
- (b) 親自表示或由律師或其他代理人代他表示他不想陳詞；或
- (c) 已獲送達書面通知，通知內指明有關行動的性質，並指定他陳詞的日期及時間，而該指定的日期及時間定在該通知送達後第 12 個工作日當日或之後。

處長以外的其他人向原訟法庭提出申請

9. 根據第 95 條，享有註冊土地、註冊押記或註冊長期租契中的權益的人，可藉呈請或原訴傳票，就關於下列事項的任何問題向原訟法庭提出申請 -

- (a) 土地、押記或租契的業權；或
- (b) 土地、押記或租契的權益。

10. 委員曾問及在原訟法庭展開法律程序的方式。目前來說，第 95 條訂明這樣的法律程序可藉原訴傳票或呈請展開。每份原訴傳票必須載有一項關於原告人向法庭尋求裁定的問題的陳述，或一項申索的濟助或補救的扼要陳述，連同足夠細節，以識別訴訟因由。原告人須將他打算依據的誓章證據送交法院存檔。被告人可自行將他的誓章證據送交法院存檔，而原告人可再提交證據以作回覆，之後法庭便可編定聆訊時間。原訴傳票適用於以下法律程序：受爭議的重要問題關乎任何成文法或文書的解釋、或其他法律上的問題、而不涉及對事實的重大爭議。

11. 第 95 條是仿照《物業轉易及財產條例》第 12 條而制定。第 12 條的內容如下-

- (1) 土地的賣方或買方可就土地售賣或土地交換的任何合約所引起的任何問題，或與該等合約有關的任何問題(但並非是會影響該合約的存在或效力的問題，亦非是關乎政府或公共機構支付補償的問題)，藉呈請書或原訴傳票向法院提出申請，而法院可就該呈請書或原訴傳票以及對訟費問題，作出法院覺得公正的命令。
- (2) 在本條中，“法院”(court)指原訟法庭；但如賣方及買方甘受區域法院的司法管轄權所限，則屬例外。

12. 《物業轉易及財產條例》第 12 條與條例草案第 95 條最大的分別，在於第 95 條的涵蓋範圍較廣，因為該條文不限於處理土地售賣或土地交換的合約所引起的問題。

13. 規管向原訟法庭提出申請的規則屬終審法院首席法官的範疇(第 91 條)，這些規則會在條例草案制定後才擬備。

14. 由於呈請很少用於《物業轉易及財產條例》第 12 條所述及的程序，因此，政府同意可從第 95 條刪除對呈請的提述。我們稍後會擬備所需的修訂。

罪行

15. 第 96 條訂明多項罪行。第 96(1)條處理與註冊申請、業權證明書及業權註冊紀錄內的記項等有關的詐騙行為。第 96(2)條涉及在無合法權限或無合理辯解而作出的作為，第 96(3)至 96(4)條則處理誤導土地註冊處人員、沒有呈交文件或不遵守土地註冊處處長的要求等事宜。條文訂明的罰則範圍包括由詐騙作為可處罰款 5,000,000 元及監禁 14 年，以至在無合理辯解而不遵從土地註冊處處長以書面提供地址的要求可處罰款 10,000 元。

16. 條例草案委員會問及條例草案所訂的詐騙作為罰則，與其他類似罪行的罰則作比較如何。《盜竊罪條例》訂明欺詐和偽造罪可判處監禁 14 年，而以欺詐手段取得財產或金錢利益罪則可判處監禁 10 年。政府認為鑑於土地財產對業主的重要性，條例草案建議的罰則是適當的。有關罰則旨在保持業權註冊紀錄的完整性和對詐騙作為起阻嚇作用，令市民可更具信心和更安全地進行物業交易。

處長指明格式的權力

17. 根據第 97 條，土地註冊處處長獲賦權就為條例草案目的而須有的任何文件指明格式。這些格式包括申請表格和物業轉易文件的格式。

關於費用及徵費的規例

18. 第 98 條賦權財政司司長可藉規例，為根據條例草案提出的註冊、限制令及業權證明書等各類申請或提供的服務，訂明費用及徵費。

未繳付的費用

19. 根據第 99 條，即使某項訂明費用或徵費或其部分未獲繳付，處長仍可將某事項註冊。這項條文旨在方便將其後的事項註冊。在這情況下，土地註冊處處長會在業權註冊紀錄上記入記項，記錄未獲繳付的費用。然而，如有費用未繳付，土地註冊處處長也有權拒絕作出註冊。

規例-一般權力

20. 根據第 100 條，房屋及規劃地政局局長可藉規例訂明程序事項。較重要的條文如下-

- (a) 業權註冊紀錄及業權編號的格式(第 100(1)(i)條);
- (b) 訂明在交易中使用物業轉易格式(第 100(1)(r)條);
- (c) 業權證明書的申請和註銷，以及在遺失業權註冊紀錄時須依循的程序(第 100(1)(x)條);
- (d) 經收納的文件存檔的程序及存檔的效力(第 100(1)(y)條); 及
- (e) 彌償基金的運作(第 100(1)(zh)、(zi)、(zj)、(zk)、(zl)及(zm)條);

附表 1 的修訂

21. 第 101 條訂明房屋及規劃地政局局長可藉憲報公告修訂附表 1，即該條例所訂明土地註冊處處長不得將這些職能及權力轉授的條文。

相應修訂

22. 第 102 條訂明相應修訂。這些相應修訂載於附表 2。房屋及規劃地政局局長可藉憲報公告修訂附表 2。

其他問題

23. 我們會另外回應條例草案委員會提出有關第 11 部，但本文件未有談及的問題。

2003 年 11 月
房屋及規劃地政局

雙語法例資料系統

English 繁體 簡體 繁體 簡體

前 條文	條文	轉換語	返 法例名庫
------	----	-----	--------

條文內容

章： 條：	571 198	標題： 條文標題：	證券及期貨條例 有關根據第IX部行使權力 的程序規定	憲報編號： 版本日期：	L.N. 12 of 2003 01/04/2003
----------	------------	--------------	----------------------------------	----------------	-------------------------------

第3分部—雜項條文

- (1) 證監會在根據第194(1)或(2)、195(1)(a)、(b)或(c)、(2)或(7)、196(1)或(2)或197(1)(a)或(b)或(2)條就某人行使權力之前，須給予該人合理的陳詞機會。
- (2) 證監會在根據第196(1)或(2)或197(1)或(2)條行使權力之前，須諮詢金融管理專員。
- (3) 如證監會決定根據第194(1)或(2)、195(1)、(2)或(7)、196(1)或(2)或197(1)或(2)條就某人行使權力，須藉書面通知將該決定告知該人；該通知須包括—

- (a) 述明作出該決定的理由；
- (b) 載有該決定的生效時間；
- (c) (在適用範圍內)載有根據該決定將施加的撤銷、暫時吊銷、暫時撤銷或禁止的持續期及條款；
- (d) (在適用範圍內)載有根據該決定該人將受譴責的內容；及
- (e) (在適用範圍內)載有根據該決定將判處的罰款金額以及須繳付該罰款的限期(即指明為該決定根據第232條作為指明決定而生效後的一段期間)。

前 條文	條	轉換語	返回法例名庫
------	---	-----	--------

雙語法例資料系統

English 繁體 簡體 繁體 簡體

章 條	條文	轉換語	列名章
條文內容			

▼
 章： 571 標題： 證券及期貨條例 憲報編號： L.N. 12 of 2003
 條： 218 條文標題： 在審裁處席前進行的研訊程序 版本日期： 01/04/2003

- (1) 在有覆核申請提出後，審裁處須覆核該申請所關乎的指明決定。
- (2) 審裁處根據第(1)款覆核指明決定後，可—
 - (a) 確認、更改或推翻該決定，及(如推翻該決定)以審裁處認為適當的任何其他決定取代該決定；
 - (b) 將有關事宜發還有關當局處理，並給予審裁處認為適當的指示，包括指示該當局就審裁處指明的事宜重新作出決定。
- (3) 如審裁處根據第(2)(a)款更改某指明決定或以任何決定取代某指明決定，經更改的該指明決定或用以取代該指明決定的決定(視屬何情況而定)可以是有關當局本有權根據它據以作出該指明決定的同一條文或根據其他條文而就提出有關的覆核申請的人作出的任何決定(不論較嚴苛或寬鬆)。
- (4) 在不局限第(2)(a)及(3)款的一般性的原則但符合第(6)款的規定下—
 - (a) 如有關的指明決定屬附表8第3部第2分部第2欄描述的指明決定，則審裁處根據第(2)(a)款用以取代該指明決定的決定，可包括(不論是否附加於審裁處除本款外可根據第(2)(a)款用以取代該指明決定的決定)金融管理專員本有權根據或依據該分部第3欄與該指明決定的描述相對之處所列的任何條文而就提出有關的覆核申請的人作出的任何決定；及
 - (b) 如有關的指明決定屬附表8第3部第3分部第2欄描述的指明決定，則審裁處根據第(2)(a)款用以取代該指明決定的決定，可包括(不論是否附加於審裁處除本款外可根據第(2)(a)款用以取代該指明決定的決定)證監會本有權根據或依據該分部第3欄與該指明決定的描述相對之處所列的任何條文而就提出有關的覆核申請的人作出的任何決定。
- (5) 不論本條有任何規定，審裁處就任何覆核作出裁定前，須給予該項覆核的各方合理的陳詞機會。
- (6) 在不局限第(5)款的一般性的原則下，審裁處依據第(4)(a)或(b)款行使權力前，須給予—

- (a) (就第(4)(a)款而言)金融管理專員；或
- (b) (就第(4)(b)款而言)證監會，

合理的陳詞機會。

(7) 除第221(3)條另有規定外，在裁定任何有待審裁處裁定的問題或爭議點時所要求的舉證準則，是適用於在法院進行的民事法律程序的舉證準則。

雙語法例資料系統

English 繁體 簡體 繁體 :ii 簡體 :ii

條文

轉換語

返回法例名單

條文內容

571T	標題：	證券及期貨(投資者賠償 申索)規則	憲報編號：	L.N. 215 of 2002; L.N. 12 of 2003
8	條文標題：	裁定通知	版本日期：	01/04/2003

(1) 在符合第(2)款的規定下，證監會如根據第7條作出裁定，該會須在作出裁定後，在切實可行的範圍內，盡快向申索人發出裁定通知。

(2) 除非證監會已給予申索人作出陳詞的合理機會，否則該會不得發出指明暫定賠償款額是少於申索賠償的裁定通知，而證監會如決定發出該裁定通知，該會須在該通知中給予其理由。

(3) 證監會如裁定申索人應獲付賠償，該會須在裁定通知中指明—

- (a) 被發現犯有違責的人的姓名或名稱；
- (b) 有關違責的發生日期；
- (c) 根據第7條裁定的暫定賠償款額；
- (d) 任何有關的指明證券或期貨合約或有連繫資產；及
- (e) 根據本規則須支付的賠償款額。

前 條

條文

轉換語

返回 例名單

雙語法例資料系統

English 繁體 簡體 繁體 簡體

Home 立法 查閱 查詢 查詢

條文內容

章：	179A	標題：	婚姻訴訟規則	憲報編號：	25 of 1998
條：	32	條文標題：	移交訴訟的命令	版本日期：	01/07/1997

附註：

具追溯力的修訂一見1998年第25號第2條

- (1) 凡有任何訴訟或申請在區域法院待決，如法院在顧及所有情況後，包括顧及該訴訟或申請或由該訴訟或申請引起的爭論點的困難或重要程度後，認為該訴訟或申請適宜在原訟法庭聆訊與裁定，可命令將該訴訟或申請移交原訟法庭審理。
- (2) 根據第(1)款作出的命令，可由法官主動作出，或應其中一方的申請而作出，但法官在主動作出該命令之前，須給予雙方就移交問題獲得聆訊的機會，而為此目的，司法常務官可將法院考慮此項問題的日期、時間及地點，向雙方發出通知。
- (3) 根據第(1)款移交原訟法庭的任何訴訟或申請，如原訟法庭認為適宜移交區域法院，可於法律程序中的任何階段再移交區域法院。

(1987年第217號法律公告；1998年第25號第2條