

HPLB/LTB Paper 48/03

**《土地業權條例草案》條例草案委員會
附表 1 及 2**

目的

本文件概述《土地業權條例草案》附表1及2的條文。

附表 1

2. 條例草案第 7 條賦予土地註冊處處長權力將職能及權力轉授予任何公職人員。但他不能轉授列於附表 1 條文內的職能及權力，其結果為他不能將下述權力轉授：他一般管理土地註冊處的權力、減免因過期註冊而須繳付的附加費、清償註冊押記、刪除或更改限制令、向法庭申請指示及指明任何文件的格式。

附表 2

3. 附表 2 處理相應修訂，較為重要的事項列明如下。

4. 第 38 項 - 《遺產稅條例》(第 111 章)

- (a) 修訂《遺產稅條例》第 18(2)條，訂明署長可根據《土地註冊規例》將註冊摘要註冊，或根據《土地業權條例》提出申請，對任何批租土地財產施加遺產稅押記發出通知。條文的字眼會予以修訂，以便明確訂明署長並非“將申請註冊”而是遞交申請，這樣便容許他可以將他簽署的通知內的事項註冊。
- (b) 新加入第 18(2A)條，訂明若某非同意警告書的內容指有關的註冊土地屬於或可能成為遺產稅押記的標的，而該警告書已註冊，則該已註冊的警告書須當作是第 18(1)條所述的通知。
- (c) 廢除第 18(3)條並以新的第 18(3)條取代，訂明就任何遺產稅押記發出的書面通知，可根據《土地註冊條例》註冊或根據《土地業權條例》申請註冊。

5. 第 40 項 - 《印花稅條例》(第 117 章)

- (a) 新加入第 2A 條。這條文訂明所有可予徵收印花稅及會設定、終絕、轉移、更改或影響任何法定土地權益或衡平法土地權益的文書，會繼續可予如此徵收印花稅。

- (b) 修訂第 15(3)(a)條，表明土地註冊處處長可根據《土地註冊條例》將文書註冊，或根據《土地業權條例》將屬於申請的標的之事項註冊，該申請須獲文書支持(如該文書根據第 5(1)或 13(2)條加蓋印花或是該條提及的買賣協議)。
- (c) 新加入第 67 條。這是一項過渡性條文，用以處理下述情況：任何文書已根據《土地註冊條例》註冊或交付註冊，並且只是蓋印了裁定費等待裁決。該註冊土地會被施加可予徵收印花稅的第一押記，而這項第一押記會於該土地的首次註冊日期一年後失效。

6. 第 71 至 74 項 - 《土地註冊條例》(第 128 章)

- (a) 新加入第 1B 條，述明該條例不適用於根據《土地業權條例》註冊的土地。事實上，每一幅土地只可根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊。土地根據《土地業權條例》註冊後，所有事項均須根據該條例註冊。
- (b) 新加入第 23(1A)條，這項條文訂明除非符合以下條件，否則土地註冊處處長不得將《土地業權條例》第 12 條所述的首次土地轉讓的轉讓契或任何其後的文書註冊 -
 - (i) 某律師已核證擁有人對土地並不擁有妥善業權，妥善業權證明書因而不能發出。
 - (ii) 土地註冊紀錄仍有等待註冊的文書；
 - (iii) 尋求將土地首次註冊的申請已被拒絕。
- (c) 新加入第 23(1B)條，述明土地註冊處處長不得根據《土地註冊條例》將已根據《土地業權條例》註冊的土地的文書註冊。其實當業權註冊紀錄開立後，每份關於該土地的文書均須根據《土地業權條例》註冊。
- (d) 新加入第 23(B)條，這項條文列明根據《土地業權條例》尋求將土地首次註冊的申請被拒絕時的程序。如土地註冊處處長信納支持文件可根據《土地註冊條例》註冊，他會通知申請人他的申請被拒絕。如申請人在 14 天內交付所有文件及費用，則申請可根據《土地註冊條例》呈遞，而文書的註冊由根據《土地業權條例》呈遞首次註冊申請的當日生效。
- (e) 新加入第 28(1)(aa)條，賦予土地註冊處處長權力處理首次轉讓及其後文書的註冊程序。

7. 第 87 至 99 項 - 《物業轉易及財產條例》(第 219 章)

- (a) 新加入第 2(2)條，訂明條例中提述的轉讓包括轉移；而提述的法定押記包括《土地業權條例》所指的押記；

- (b) 第 13 條訂明現行物業轉易制度下的業權證明和敘文。這條文被修訂至不適用於《土地業權條例》下的註冊土地。條例草案第 44(1)條會述明在新制度下賣方須提供的業權證明。
- (c) 修訂第 14(3)(a)、(b)及(c)條，以包括可根據《土地業權條例》將申請內所載的事項註冊，而有關申請得到符合條件證明書，註明條件已獲符合的文本，及說明條件已獲符合的摘記的記項支持。
- (d) 修訂第 15(d)條，以廢除在任何影響土地的文書的英文字的凌駕性效力。
- (e) (i) 修訂第 16(1)條，訂明承讓人根據《土地業權條例》註冊為土地擁有人時，轉讓契即時生效將所有權利轉讓。
(ii) 由於根據《土地業權條例》註冊時，擁有人會獲賦予業權，因此第 16(2)條會相應予以修訂。
- (f) 修訂第 17 條，訂明承讓人根據《土地業權條例》註冊為土地擁有人時，轉讓契會轉讓土地的全部產業權。
- (g) 第 37 條訂明附表 3 所載的文書，就形式及表達而言，均屬足夠，由於條例草案第 97 條賦予土地註冊處處長指明轉易文件的權力，第 58 條則訂明如沒有指明格式便可使用現行的文件。因此，第 37 條是在符合這些指明格式的權力的規定下予以制訂。
- (h) 修訂第 41 條，以包括屬凌駕性權益的契諾或根據《土地業權條例》註冊的契諾。這一點保留業權註冊制度下關於契諾方面的強制執行契諾的規則。
- (i) 修訂第 42 條，訂明根據《土地業權條例》註冊的任何文書，在土地的政府租契發出後仍繼續生效。
- (j) 由於解除押記的收據只能在根據業權註冊制度註冊時才可終絕對土地的權益(第 29(1)條)，因此，第 56 條訂明收據具備將按揭財產再轉讓這效用，不適用於註冊土地。
- (k) 由於草案第 97 條賦予處長指明物業轉易文件的格式的權力，因此，為使一致，處長也獲賦權修訂附表 3 所載的格式。
- (l) 修訂附表 2 的 A 部第 10 條，訂明當賣方解約時可以刪除買賣協議的同意警告書。
- (m) 修訂附表 3，以包括根據《土地業權條例》註冊相關文書的提述。

8. 第 4 至 7 段所述的有關條例的相關條文載於**附件 1**。

9. 附表 2 的其他項目主要在相關法例加入對《土地業權條例》的適當提述。它們屬相應修訂，認可《土地業權條例》是土地註冊的另一條例，與《土地註冊條例》並行實施。

10. 助理法律顧問在其 2003 年 9 月 5 日的信中，提出對草擬中的相應修訂的意見。**附件 2**載列政府就他所提出的意見作出的回應。

2003 年 11 月

房屋及規劃地政局

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 111 標題： 遺產稅條例 憲報編號：
條： 18 條文標題： 就遺產稅對財產施加押記 版本日期： 30/06/1997

(1) 除第(2)款另有規定外—

- (a) 凡以任何未就遺囑執行人的身分而轉移給他的財產價值，在一份遺產的遺產稅中，按比例計算出來的部分，須屬施加於該須徵收遺產稅的財產的第一押記；
(b) 凡以死者單獨持有批租土地財產的價值，在一份遺產的遺產稅中，按比例計算出來的部分，而根據第12(8)條是分期繳付的，須屬施加於該財產的第一押記；
(由1959年第1號第15條代替)

但如該財產由不知情並付出有值代價的真誠購買人購入，則不得針對該購買人而對該財產施加押記。(由1997年第80號第102條代替)

(2) 任何批租土地財產，如有任何根據第(1)款而構成的押記，署長可就該押記發出通知，方法是在土地註冊處就該受影響的財產登記一份經他簽署的提要，指明根據何款規定構成該押記、就其遺產被申索遺產稅的有關死者姓名、身分及去世日期，及被施加押記財產的詳情。(由1959年第1號第15條增補。由1993年第8號第2條修訂)

(3) 根據第(1)或(2)款就任何押記發出的書面通知，可在土地註冊處記錄為對土地有影響的文書。(由1959年第1號第15條增補。由1993年第8號第2條修訂)

(4) 在任何財產的有關遺產稅中，如有任何按比例計算出來的部分，是由遺囑執行人繳付的，則於情況需要時，該財產的受託人或擁有人須將該部分付還遺囑執行人。

(5) 凡獲授權或被規定就任何財產繳付遺產稅的人，為了繳付該遺產稅或籌措已繳付的遺產稅款的目的，有權將該財產或其任何部分出售、按揭或作有限期押記，以籌措該人就有關財產恰當地繳付或招致的上述遺產稅、任何利息及費用，而不論該財產是否歸屬該人。

(6) 凡對任何財產擁有有限權益的人，如就該財產繳付遺產稅，則有權作出押記，猶如就該財產所繳付的遺產稅款是以按揭給他的方法籌措所得的一樣。

(7) 授產安排內所包含的財產，或憑信託而持有以使其受某一授產契的各項信託所規限的財產，其出售所產生的任何金錢，可用以繳付該授產安排內所包括根據相同信託所持有的財產所須繳付的遺產稅。

[比照1894 c. 30 s. 9 U.K.]

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 117 標題： 印花稅條例 憲報編號： L.N. 90 of 1999;
條： 15 條文標題： 未加蓋適當印花的文書不得 版本日期： 44 of 1999
接納為證據等 01/04/1999

附註：

具追溯力的適應化修訂一見1999年第12號第3條

(1) 除第(1A)款另有規定外，任何可予徵收印花稅的文書，除非已加蓋適當印花，否則不得在任何法律程序中被收取為證據，但在以下法律程序中則屬例外—

- (a) 刑事法律程序；
- (b) 署長為追討根據本條例須予繳付的印花稅或罰款而提出的民事法律程序，

此外，亦不得供作任何其他用途。(由1998年第33號第4條修訂)

(1A) 即使第(1)款另有規定，未加蓋適當印花的文書，在(a)或(b)段所列情況下，可在民事法律程序中在法庭被收取為證據—

- (a) 法庭在律師作出個人承諾表示他會安排以下事項後—
 - (i) 將該文書按可予徵收的印花稅而加蓋印花；及
 - (ii) 繳付根據第9條而須就該文書繳付的任何罰款，發出該文書可在該等法律程序中在法庭被收取為證據的命令；或
- (b) 該文書經由署長根據第14(1C)條簽註。(由1998年第33號第4條增補)

(2) 除第(3)款另有規定外，任何可予徵收印花稅的文書，除非已加蓋適當印花或經由署長根據第14(1C)條簽註，否則不得由任何公職人員或法人團體憑以行事、予以存檔或登記；任何公職人員或法人團體如不遵從本款的規定，可處第2級罰款，該項罰款得作為欠政府的民事債項而由署長追討。(由1994年第70號第3條修訂；由1995年第338號法律公告修訂；由1999年第12號第3條修訂；由1998年第33號第4條修訂)

(3) 第(2)款不適用於以下文書的登記事宜—

- *(a) 《土地註冊條例》(第128章)所指的任何文書，而該文書是根據第5(1)或13(2)條加蓋印花的，或是一份載有一項陳述說明是與第29A(1)條所指的非住宅物業有關的買賣協議或一份根據第29C(13)(a)條簽註的買賣協議；或 (由1992年第8號第3條修訂；由1999年第90號法律公告及1999年第44號第15條修訂)
- (b) 根據第13(2)條加蓋印花的任何轉讓文書，

但登記事宜對上述文書是否已加蓋適當印花的問題並無影響。(由1991年第43號第4條代替)

(4) 如公職人員獲授權或受法律規定須憑任何文書的複本或副本行事、將其存檔或登記，而該文書的正本若由公職人員憑以行事、予以存檔或登記，必須加蓋適當印花者，則該公職人員可要

求出示該文書的正本或出示令其信納該文書已加蓋適當印花的證據；公職人員在未獲出示已加蓋適當印花的文書正本或上文所述的證據前，不得憑該文書的任何複本或副本行事、將其存檔或登記。

註：

* 1999年第90號法律公告及1999年第44號條例對第15(3)(a)條作出的修訂，只會在第29B(3)條所指的有關日期在應用於第29A(1)條所界定的買賣協議或非書面買賣協議時是1999年4月1日或之後日期的情況下，方適用於該買賣協議或非書面買賣協議(視屬何情況而定)。

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 117 標題： 印花稅條例 憲報編號： L.N. 12 of 2003
條： 5 條文標題： 加蓋印花與表明的方法 版本日期： 01/04/2003

(1) 除本條及第9條另有規定外，凡可予徵收印花稅的文書，均須向署長出示以加蓋印花；在印花稅繳付後，署長須按以下方式或促使按以下方式在有關文書上加蓋印花— (由1981年第77號第3條修訂)

- (a) 用印花蓋印機加蓋已繳付的印花稅款額及加蓋印花的日期；或
- (b) 用署長批准的印花加蓋“香港印花稅署”或"Stamp Office Hong Kong"字樣及加蓋印花的日期， (由1997年第80號第114條修訂)

而且如文書是根據(b)段加蓋印花，署長須同時在文書上盡量靠近以上述方式加蓋的日期之處，記錄已繳付的印花稅款額，並加簽署。

(2) 根據附表1第2(1)類可予徵收印花稅的任何文書，可由獲得署長授權代行加蓋印花職務的人，用黏貼印花加蓋印花，而該人須在署長辦事處購買該等印花。

(2A) 儘管第(2)款另有規定，與根據第5A條訂立的協議有關的成交單據可由獲署長授權加蓋印花的人加蓋印花，方式是由該人按署長認為適當的方式，在該單據印上一

- (a) 可就該單據徵收的印花稅款額；及
- (b) 一項記項，表示(a)段所提述的印花稅款額，已經或將會根據上述協議透過認可交易所或認可自動化交易服務提供者繳付。(由1999年第90號法律公告及1999年第44號第14條代替。由2002年第5號第407(2)條修訂)

(2B) 除第4(3A)條另有規定外，按照第(2A)款規定加蓋印花的成交單據，須視為已在該單據的加蓋印花期限內，按該單據上所印的印花稅款額，加蓋適當印花。(由1991年第85號第4條增補)

(2C) 任何人如意圖詐騙政府而一

- (a) 在未獲署長為第(2A)款的施行而授權的情況下，在成交單據印上第(2A)(a)及(b)款所述的事項；或
- (b) 在成交單據印上任何事項，以作為第(2A)(a)或(b)款所述的事項，但所印事項在要項上屬虛假，

該人即屬犯罪。(由1999年第90號法律公告及1999年第44號第14條代替)

(3) 為第(2)款的施行而使用的黏貼印花，須按署長所決定的種類及面額使用。

(4) 除第7條另有規定外，根據附表1第2(4)類可予徵收印花稅的任何文書，可由根據該條獲發印花蓋印機牌照的人用有關的印花蓋印機加蓋印花。

(5) 以下規定適用於任何香港不記名文書—

(a) 該文書在發出前，須連同署長所要求提供的有關該文書的書面資料，一併向署長出示；如該文書已加蓋署長所批准用以表明該文書已如此出示的特定印花，則該文書即屬已加蓋適當印花；及

(b) 在該文書發出日期起計2個月內或署長所容許的較長期間內，須向署長提交一份載有該發出日期及署長所要求提供有關該文書的進一步資料的書面陳述；而該文書可予徵收的印花稅，須於書面陳述提交時或署長所容許的較長期間內向署長繳付，

如(a)或(b)段有關該文書的規定未予遵從，或就該文書而出示或提交的任何資料在要項上屬虛假，則附表1第3類所分別指明須就該文書負法律責任加蓋印花的人或人等可被罰款，罰款額相當於該文書可予徵收的印花稅的10倍，並得作為欠政府的民事債項而由署長追討。(由1999年第12號第3條修訂)

(6) 一份文書所可予徵收的印花稅如在任何方面須視乎另一份文書的已繳付印花稅而定，則署長在收到申請及獲出示上述兩份文書後，須按其認為適當的方式，在首述的文書上表明後述印花稅已予繳付。

(7) 如有任何文書向署長出示以加蓋印花，而署長在根據第12條行事時，要求獲得提供該份文書的撮錄或某些證據，則除非上述撮錄或證據已按署長要求而提供，否則署長—

(a) 可拒絕在該份文書上加蓋印花；或

(b) 可在其認為適當的條件的規限下，在該份文書上加蓋印花。(由1992年第8號第2條增補)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

章： 117 標題： 印花稅條例 憲報編號： L.N. 176 of 2000
條： 13 條文標題： 署長對印花稅的裁定 版本日期： 01/06/2000

(1) 就任何已簽立的文書而言，署長可對以下問題表示意見；而在有人向其提出裁定要求並(除第(1B)款另有規定外)繳付裁定費後，則必須對以下問題表示意見— (由2000年第5號第3條修訂)

- (a) 該文書是否可予徵收任何印花稅；
- (b) 該文書可予徵收的印花稅款額。

(1A) 財政司司長可藉命令修訂附表5。(由2000年第5號第3條增補)

(1B) 無須就符合以下情況的文書繳付裁定費：根據第24(2)、27(3)、29F(2)、29H(3)、44(3)或45(3)條或根據附表1第1(1)類的註4或第2(3)類的註3規定，除非該文書已根據第(3)款加蓋印花，否則該文書並非已加蓋適當印花。(由2000年第5號第3條增補)

(1C) 凡任何人已就第(1B)款適用的文書繳付裁定費，則如有以下情況，署長可將用以表明已繳付裁定費的印花註銷，並將裁定費退還—

- (a) 在署長根據第(1)款表示意見後的2年內有為此目的而提出的申請向他提出；及
- (b) 該文書已根據第(3)款加蓋印花。(由2000年第5號第3條增補)

(2) 凡根據—

- (a) 第(1)款就某份文書繳付裁定費，該文書必須加蓋署長所批准用以表明已繳付該項費用的印花；
- (b) 第(1B)款無須就某份文書繳付裁定費，該文書必須加蓋署長所批准用以表明該文書已予提交以供裁定的印花。(由2000年第5號第3條代替)

(3) 如署長認為—

- (a) 無須就該文書徵收印花稅，則除第(4)款另有規定外，該文書可加蓋署長所批准用以表明無須就該文書徵收印花稅的印花；
- (b) 可就該文書徵收印花稅，則署長須評定須繳付的印花稅；而除第(7)款另有規定外，凡文書已根據第5條加蓋用以表明已繳付如此評定的印花稅款額的印花，則該文書亦可加蓋署長所批准用以表明該文書已加蓋適當印花的印花。

(4) 除本條另有規定外，凡屬署長已評定印花稅的文書，如未加蓋印花或所加蓋印花的稅款額不足，均不得不按照署長所作的評稅而加蓋印花；如屬署長認為無須徵收印花稅的文書，則除非該文書是根據第(2)款加蓋印花，或是在第40條適用的情況下，否則不得根據第(3)(a)款加蓋印花。(由2000年第5號第3條修訂)

(5) 第12條適用於署長根據第(1)款意圖表示意見或必須表示意見的文書，猶如適用於向署長出示

以加蓋印花的文書一樣；凡署長為本條的施行而要求作出任何法定聲明—

- (a) 該聲明不得在任何法律程序中用以針對作出該聲明的人，但如用於與該聲明有關的文書可予徵收的印花稅研訊中，則屬例外；及
- (b) 除非該聲明被證明在任何要項上有不真實之處，否則在該文書可予徵收的印花稅繳付後，作出該聲明的人即可免除其根據第11條可能遭受的懲罰。

(6) 凡文書已根據本條加蓋用以表明無須徵收印花稅或表明已加蓋適當印花的印花，即可被接納為證據及可供所有用途，即使有人就印花稅提出反對亦然。

(7) 關於任何未加蓋印花的文書，凡有人於加蓋印花期限之前或之內根據本條要求署長根據第(1)款表示意見，而署長認為該文書可予徵收印花稅，則—

- (a) 該文書可在印花稅繳付後予以加蓋印花，但繳付印花稅的日期，不得遲於該文書的加蓋印花期限，或不得遲於自印花稅評稅日期起計的1個月屆滿時，二者以較後的日期為準；或
- (b) 如印花稅並非如此繳付，則該文書可於其後在印花稅連同根據第9條計算的罰款一併繳付後予以加蓋印花，而為此目的，第9條適用於該文書的加蓋印花事宜，猶如適用於一份可予徵收印花稅但未於加蓋印花期限之前或之內加蓋印花的文書的加蓋印花事宜一樣。

(8) 凡就任何文書可予徵收的印花稅而發出的評稅通知書，如於評稅日期起計7天內以郵遞方式送達任何要求署長根據第(1)款就該文書表示意見的人，或送達須就該文書負法律責任加蓋印花的人，則該項評稅於該日期起計的1個月屆滿後，即在各方面均是對該人的最終決定及定論，但如根據第14條對該項評稅提出的上訴成功，則就該上訴成功的範圍而言，該項評稅並非最終決定及定論。(由1994年第36號第2條修訂)

(9) 自任何文書可予徵收的印花稅評稅日期起計1個月內，署長如覺得所評定的印花稅款額過高，可取消該項評稅，並以其認為恰當的其他評稅作為代替；而本條例任何提述評稅之處，須解釋作包括提述該項代替的評稅。

(10) 凡署長根據第(1)款就可予徵收印花稅的任何文書表示意見或須表示意見，而該文書上表明已繳付印花稅，但該筆表明已繳付的印花稅較署長所評定的款額為少，則在不影響任何人繳付兩者間差額的法律責任下，除非該文書在自評稅日期起計不遲逾1個月時獲得就該差額加蓋印花，否則該文書須予徵收附加印花稅，數額相當於該差額的利息，利率為每\$100或其部分以每天4仙計算，自評稅日期起計1個月屆滿時計至該附加印花稅繳付日期為止；而須按所評定的印花稅就該文書負法律責任加蓋印花的人，即為須按該筆附加印花稅負法律責任加蓋印花的人。

(11) 署長可減免根據第(10)款須予繳付的全部或部分附加印花稅。

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號： 29 of 1998 s. 105
條： 13 條文標題： 業權證明及敘文 版本日期： 01/07/1997

附註：

具追溯力的修訂一見1998年第29號第105條

(1) 除非明訂有相反用意，否則土地的買方只有權要求賣方出示與該出售土地有關的政府租契，作為該土地業權的證明，以及一 (由1998年第29號第105條修訂)

(a) 出示在以下期間該土地業權的證明—

(i) 如該土地的政府租契在售賣合約日期前15年內批出，則由該政府租契批出日期起，至該土地售賣合約日期止的整段期間；或(由1998年第29號第105條修訂)

(ii) 如屬其他情況，則延及該土地售賣合約日期前不少於15年的期間，而首份業權證明文件必須為轉讓契、以轉讓方式作出的按揭文件或法定押記文件，每份該等文件須為關乎該土地的全部產業權和權益者；(由1988年第31號第6條代替)

(b) 出示(a)段所述的轉讓契、按揭文件或押記文件內提述的任何用以設定或處置某項權益、權力或義務的文件，而該項權益、權力或義務並無顯示已經終止或期滿，而該土地任何部分的處置是受其規限者；及

(c) 如所出示的任何文件是在該土地售賣合約的日期前15年內根據授權書簽立者，則須出示有關授權書。(由1988年第31號第6條修訂)

(2) 凡本條規定出示任何文件，則出示下列副本即已足夠—

(a) 在1984年11月1日前經2名律師樓書記核簽證實為真正副本者；或

(b) 經公職人員或律師核證為真正副本者。(由1988年第31號第6條修訂)

(3) 在符合第(1)款的規定下，如出示作為土地業權證明的文件載有與任何文件有關的敘文，而所述文件的日期或其訂立日期，是較賣方必須證明業權的日期為早，則除非相反證明成立，否則該土地的買方須假定—

(a) 該敘文正確；

(b) 該敘文已列舉所述文件的一切關鍵性內容；及

(c) 所述文件已妥為簽立及在法律上有效。

(4) 任何與土地有關的業權文件、按揭文件、聲明書或授權書，如載有與任何事實或事項或任何一方有關的敘文、陳述及說明，而該文件的日期或訂立日期是在該土地的售賣合約的日期前不少於15年者，則除非相反證明成立，否則就有關該合約各方的業權證明問題而言，該敘文、陳述及說明須作為其真實性的充分證據。

(4A) 如賣方出示或曾出示任何文件作為任何土地業權的證明，而該文件看來是根據授權書簽立，且該文件是在該土地售賣合約日期前不少於15年簽立者，則就任何有關該土地的業權的問題而言—

- (a) 在該合約的各方之間；及
- (b) 在相對於任何其他人而言能惠及該合約的買方的情況下，

須決定性地推定該授權書—

- (i) 是有效地簽立；
- (ii) 在該文件簽立時仍然有效；及
- (iii) 有效地授權簽立該文件。(由1988年第31號第6條增補)

(5) 本條只影響在本條生效日期後所訂立的土地售賣合約各方的權利及責任。

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號： 29 of 1998 s. 105
條： 14 條文標題： 享有獲批政府租契權利情況下衡平法權益轉為法定產業權
版本日期： 01/07/1997

附註：

具追溯力的修訂一見1998年第29號第105條

(1) 凡任何人在符合某等先決條件後有獲批政府租契的權利，則在該等條件獲符合後—

(a) 根據該權利而享有的衡平法權益，即成為土地的法定產業權，猶如根據一份按照該權利批出的政府租契所持有者一樣；及 (由1988年第31號第7條修訂)

(b) 為施行第42條及任何其他法律，上述政府租契須當作在該等條件獲符合後即已批出。

(2) 凡根據1970年1月1日以前所訂立有關批出政府租契的協議，任何人在符合某等先決條件後有獲批政府租契權利，則就本條而言，該人須當作在本條生效日期當日已符合該等條件。

(3) 凡根據1970年1月1日或該日以後所訂立有關批出政府租契的協議，任何人在符合某等先決條件後有獲批政府租契權利，則就本條而言，凡有以下情況，該人即須當作已符合該等條件—

(a) 政府發出證明該等條件已獲符合的證明書，而該證明書已根據《土地註冊條例》(第128章)在土地註冊處註冊；或

(b) 政府在政府租契上以摘記註明該等條件已獲符合，而該項註明的文本已根據《土地註冊條例》(第128章)在土地註冊處註冊；或

(c) 說明該等條件已獲符合的摘記，記入根據《土地註冊條例》(第128章)在土地註冊處備存而又關乎有關土地的註冊紀錄冊內。(由1988年第31號第7條修訂；由1993年第8號第2條修訂)

(4) 凡任何人就任何土地享有獲批政府租契的權利，而該權利並不受任何先決條件的規限，則—

(a) 根據該權利而享有的衡平法權益，須成為該土地的法定產業權，猶如根據一份按照該權利批出的政府租契所持有者一樣；及

(b) 為施行第42條及其他法律，上述政府租契須當作在《1988年物業轉易及財產(修訂)條例》(Conveyancing and Property (Amendment) Ordinance 1988)(1988年第31號)生效日期當日批出，或在該權利批出當日批出，以較後的日期為準。(由1988年第31號第7條增補)

(5) 凡任何人就任何土地享有獲批政府租契的權利，而該土地已藉轉讓契予以分劃或藉契據以其他方式分劃，則本條的規定適用於該土地分劃後的每一部分，一如其適用於整塊土地，並猶如就每一分劃部分均有獲批政府租契權利一樣。(由1988年第31號第7條增補)

(6) 凡任何人持有任何土地的政府租契，或就任何土地享有獲批政府租契的權利，而該人獲另批土地，用意在使該人將該另批土地作為原批租土地的一部分而持有，則本條適用於該另批土地，猶如該另批土地是原批租及持有的土地的一部分一樣，但須受該另批土地批出時施加的任何其他先決條件的規限。(由1988年第31號第7條增補)

(由1998年第29號第105條修訂)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號： 26 of 1998; 61 of 1999
條： 15 條文標題： 字和詞句的釋疑 版本日期： 01/07/1997

附註：

具追溯力的適應化修訂一見1998年第26號第44條；1999年第61號第3條

第III部

文書

除出現相反用意外，在任何於本條生效日期後訂立並對土地有影響的文書中—

- (a) 該文書所採用的定義或根據本條規定納入該文書的定義，須擴及該已下定義的字或詞句的文法變體及同語族詞句；
- (b) 凡指男性的字及詞句亦指女性；(由1987年第387號法律公告修訂)
- (c) 凡指單數的字及詞句亦指眾數，而指眾數的字及詞句亦指單數；(由1987年第387號法律公告修訂)
- (d) 中文字及詞語須按中國語文和風俗解釋，如文書所採用的中文字及詞語與英文字有任何衝突，則以英文字的涵義為準；及
- (e) “人”、“人士”、“個人”、“人物”、“人選”(person) 包括屬法團或並非法團的任何公共機構或團體；
 - “九龍”(Kowloon) 指《釋義及通則條例》(第1章)第3條所指的九龍；(由1998年第26號第44條代替)
 - “月”(month) 指公曆月；
 - “文件”(document) 指任何以字母、字樣、數字或符號的形式，或以上述形式的組合在任何物質上書寫、表達或描述的任何資料；
 - “公眾假期”、“公眾假日”(general holiday, public holiday) 指《釋義及通則條例》(第1章)第3條所指的公眾假期；(由1998年第26號第44條代替)
 - “年”(year) 指公曆年；
 - “佔用”(occupy) 包括使用、住用、管有或享用“佔用”兩字所指的土地，但只以傭工身分，或僅為照料、保管或管理該土地而使用、住用、管有或享用該土地者，則屬例外；
 - “作為”(act) 包括一連串作為、任何不作為或一連串不作為；
 - “或”(or)、“其他”、“以其他形式”、“在其他情況下”(other, otherwise)，須解作前後事物並不相連及並不相類，但如加上“相類”(similar) 或其他近義字時則作別論；
 - “官契”(Crown lease) 指政府租契；(由1998年第26號第44條代替)
 - “法律”、“法例”、“法”(law) 指當其時在香港施行的、在香港具有立法效力的、實施範圍擴及香港的或適用於香港的法律、法例；
 - “法院”、“法庭”(court) 指任何具司法管轄權的香港法院、法庭；

“政府” (Government) 指香港特別行政區政府；(由1999年第61號第3條修訂)
“政府租契” (Government lease) 指《釋義及通則條例》(第1章)第3條所指的政府租契；(由1998年第26號第44條增補)

“香港” (Hong Kong) 指《釋義及通則條例》(第1章)第3條所指的香港；(由1998年第26號第44條增補)

“註冊” (registered) 與文件有關時，指根據任何適用於註冊該類文件的法律而註冊；

“新九龍” (New Kowloon) 指《釋義及通則條例》(第1章)附表5指定的範圍；

“違反” (contravene) 包括不遵守；

“新界” (New Territories) 指《釋義及通則條例》(第1章)第3條所指的新界；(由1998年第26號第44條代替)

“釐”、“百分之” (per cent)，用於利率方面時(不論在何種情況下須付的利率)，除非明文規定以其他期間計，否則指年率；

“簽名”、“簽署” (sign) 就不能書寫的人而言，包括加蓋或印上其印章、標記、拇指紋或圖章；

“權”、“權力” (power) 包括任何特權、權限或酌情決定權。

(由1998年第26號第44條修訂)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容



章：	219	標題：	物業轉易及財產條例	憲報編號：	
條：	16	條文標題：	轉讓當作包括的範圍	版本日期：	30/06/1997

(1) 除非轉讓契有明訂的相反用意，否則任何轉讓均具效用，將有關土地連同該土地的或其上的，或屬於該土地或與其有關的，或在作出轉讓時與該土地以及附連在該土地的物件或牢固於任何此類物件上的東西一起使用、持有、佔用或享用的一切權利、權益、特權、地役權或從屬權一併轉讓。(由1988年第31號第9條修訂)

(2) 本條並不具有使任何人獲得的業權，較被轉讓的業權或轉讓人享有的業權為優的效用。
[比照 1925 c. 20 s. 62 U.K.]

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容



章：	219	標題：	物業轉易及財產條例	憲報編號：	
條：	17	條文標題：	轉讓即全部產業權轉移	版本日期：	30/06/1997

除非轉讓契有明訂的相反用意，否則任何轉讓均具效用，將轉讓人就被轉讓土地而擁有及有權轉讓的一切產業權、權利及權益一併轉讓。

[比照 1925 c. 20 s. 63 U.K.]

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

雙語法例資料系統
Bilingual Laws Information System

English

繁體

簡體

繁體

Gif

簡體

Gif

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容



章：	219	標題：	物業轉易及財產條例	憲報編號：	
條：	37	條文標題：	標準格式	版本日期：	30/06/1997

按附表3所載的適當格式作出的任何契據、協議或收據，就形式及表達而言，均屬足夠。
[比照 1925 c. 20 s. 206 U.K.]

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號：
條： 41 條文標題： 契諾的強制執行 版本日期： 30/06/1997

(1) 本條適用於任何明訂的契諾，以及適用於由本條例或其他法律或根據本條例或其他法律所隱含的契諾。

(2) 本條適用於符合以下情況的任何契諾，不論其在效用上是積極性或限制性的—

- (a) 關乎契諾承諾人的土地；
- (b) 契諾的負擔明訂為或用意為隨契諾承諾人的土地轉移；及
- (c) 明訂為及用意為使契諾受益人及其業權繼承人的土地得益，或使藉 或透過契諾受益人或其業權繼承人而取得該土地業權的人的土地得益。

(3) 即使有任何法律規則或衡平法規則的規定，除第(5)款另有規定外，契諾須隨土地轉移，且除在契諾各方之間可予強制執行外，契諾受益人及其業權繼承人，以及藉 或透過該人或該等人士而得土地業權的人，均可向土地的佔用人、契諾承諾人及其業權繼承人，以及藉 或透過該人或該等人士而得土地業權的人，強制執行契諾。

(4) (a) 為強制執行契諾，可採取以下各項補救方法—

- (i) 申請強制令(包括強制性禁令)或其他衡平法濟助的法律程序；
 - (ii) 為申索根據契諾應繳付的款項而進行的訴訟；
 - (iii) 為申索損害賠償而進行的訴訟(不論是金錢上或非金錢上的損害賠償)。
- (b) 為確定契諾的存在、性質及效用，具司法管轄權的法院可作出有關該等事項的宣布。

(5) 不得只憑藉本條的規定而向以下人士強制執行積極性契諾—

- (a) 契諾承諾人或其業權繼承人的承租人，或藉 或透過契諾承諾人或其業權繼承人而得業權的人的承租人；或
- (b) 任何藉 或透過上述承租人而得業權的人；或
- (c) 只因本身是土地佔用人的人。

(6) 積極性契諾是支出金錢、作出事情或在其他方面性質積極的契諾。

(7) 契諾不論是否同一土地的各擁有人之間所訂立者，均可根據本條予以強制執行。

(8) 在任何人停止擁有受某契諾影響的土地的產業權或權益後，該契諾即不再約束該人，但就該人在停止擁有該產業權或權益前違反該契諾的事項而言，該人仍受該契諾約束。

(9) 載有契諾的文書如已根據《土地註冊條例》(第128章)的規定，在土地註冊處就該契諾所影響的土地予以註冊，則契諾承諾人的業權繼承人以及藉 或透過契諾承諾人或其業權繼承人而得業權的人，不論是否知悉該契諾的存在，仍須受該契諾約束。(由1993年第8號第2條修訂)

(10) 本條適用於在《1988年物業轉易及財產(修訂)條例》(Conveyancing and Property (Amendment)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容



章：	219	標題：	物業轉易及財產條例	憲報編號：	29 of 1998 s. 105
條：	42	條文標題：	契諾、條款及條件的保留	版本日期：	01/07/1997

附註：

具追溯力的修訂一見1998年第29號第105條

- (1) 任何文書如在受其影響的土地的政府租契協議日期之後，但在該土地的政府租契發出之前訂立及生效，則在該土地的政府租契發出後，該份文書就該土地而具有的效力及效用，與該份文書在緊接政府租契發出之前，就該土地而具有的效力及效用相同。(由1988年第31號第15條修訂)
- (2) 凡第(1)款所指的任何文書已根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，則在受該文書影響的土地的政府租契發出後，該項註冊對該政府租契仍繼續有效，並以文書註冊當日為開始有效的日期。土地註冊處處長可在關乎受該文書影響的土地的土地註冊處註冊紀錄冊內作出記項，註明須注意本條的條文。(由1988年第31號第15條修訂；由1993年第8號第2及3條修訂)
- (3) 如政府租契於期滿後獲得續期或就相同土地由新的政府租契代替，則除非有明訂的相反用意，否則與該土地有關的任何契諾須繼續有效。

(由1998年第29號第105條修訂)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號：
條： 56 條文標題： 藉經簽署的收據解除按揭 版本日期： 30/06/1997

(1) 某宗按揭的承按人，或某宗按揭所歸屬而又在法律上有權就按揭金發出收據的人，如在按揭契據上就以該按揭為保證的全部款項簽立收據，或將該收據附於按揭契據上，則該收據在並無任何退回或責任解除的情況下，具有解除按揭的效用，如情況適合，則具有將按揭財產再轉讓的效用，使按揭財產不再就以該按揭為保證的本金及利息承擔責任，以及不再就根據該按揭而提出的申索承擔責任；但如有任何年期或其他權益，相對於承按人或該按揭所歸屬的人所擁有的產業權或權益具有優先權，則該年期或其他權益不受損害。(由1987年第387號法律公告修訂；由1988年第31號第19條修訂)

(2) 按揭人在履行按揭條款後，有權獲發給第(1)款所述的收據，但所需的費用及收費，概由按揭人負責。

(3) 除非明訂有相反用意，否則第(1)款所述的收據，須隱含一項由簽立該收據的人作出的契諾，表示該人並無簽立任何契據或作出任何事情，或明知而容受任何契據的簽立或任何事情的作出，亦非任何契據或事情的任何一方，且亦無參與任何契據的簽立或參與作出任何事情，而藉該契據或事情，使或可能使按揭財產或其任何部分的業權、產業權或其他方面受人質疑、負有押記、受到影響或產生產權負擔。

(4) 凡按揭是載於多於1份的契據內，就本條而言，收據可提述所有該等契據，並可寫在或附於其中一份契據上。

(5) 根據本條發出的收據無須加蓋印章。

(6) 本條適用於藉契據所作的按揭解除，不論該契據是在本條生效日期前或之後簽立，但解除須是在本條生效日期後作出者。

[比照 1925 c. 20 s. 115 U.K.]

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號： 29 of 1998 s. 105
附表： 2 條文標題： 可用提述方法收納的契諾及版本日期： 01/07/1997
條件

附註：
具追溯力的修訂一見1998年第29號第105條

〔第36條〕

A部

(在已完成建築物內的住宅單位、商業單位、
工業單位或其他單位的售賣協議內)

1. 租金、各項支出及各項分攤

直至實際完成交易日(包括該日)為止，租金及收益須由賣方收取，而所有支出則須由賣方清付，但從該日(不包括該日)起，所有支出須由買方清付。上述所有租金、收益及支出，如有需要，須由賣方及買方分攤，並於完成交易時繳付。

2. 保險

- (1) 由本協議日期起，賣方須以信託形式為買方持有關乎有關財產的任何現有保險單的利益。
- (2) 賣方並不保證現有任何關乎該財產的保險單，或現有任何足額的該等保險單，或如有上述的保險單，亦不保證該保險單在期滿時會獲得續期。
- (3) 如有要求，賣方須在買方繳付費用的情況下，取得或同意在關乎該財產的保險單上批註有關買方權益的通知，而在此情況下，賣方(在保持該保險單有效的情況下)可要求買方在完成交易時繳付由本協議日期起按比例計的部分保險費。

3. 財產的狀況

買方購買該財產，是完全知悉該財產的實質狀況，並接受該財產的現有狀況而購買的。

4. 地役權、權利及法律責任

- (1) 賣方保證該財產並不受其所知悉或在作出合理查詢後可確定的任何地役權、權利、特權或法律責任的不利影響，但以下各項除外—

- (a) 在本協議中已披露者；或
- (b) 買方已知悉或對該財產作出合理檢查後可確定者。

- (2) 除第(1)款另有規定外，該財產須在一切對其不利或對其具有利影響的地役權、權利、特權及

法律責任的規限下轉易。

5. 租賃

- (1) 如該財產是連同任何租約出售，則本條件適用，而即使在有關協議中只片面或不完整地提述任何租賃，本條件亦具有效力。
- (2) 如所有並無歸屬買方的租賃的全部詳情已向買方提交，則買方須當作在購買時已完全知悉該等租賃詳情，並須在租客根據該等租賃或由於該等租賃而享有的權利的規限下取得該財產。
- (3) 有關可合法地向任何租客追討的租金款額、與任何租賃有關的任何法例的效力或對影響任何租賃的任何法例的遵守，賣方均不作保證。
- (4) 賣方須將任何已披露的租賃條款及條件的任何更改通知買方。
- (5) 如該財產是連同任何租約出售，而該租約因任何原因終止，則賣方須通知買方，而在買方就所有相應而生的損失、開支或法律責任向賣方作出彌償後，賣方即須按買方的指示行事。
- (6) 第(4)及(5)款並不使賣方有權同意或准許更改任何租賃的條款及條件，或同意或准許租賃的終止。

6. 錯誤、遺漏及錯誤陳述

- (1) 本文內的錯誤、遺漏及錯誤陳述，或在引致訂立合約的磋商過程中所提供的任何圖則或所作的任何陳述中的錯誤、遺漏或錯誤陳述，不得使售賣廢止或使買方有權獲解除其就有關購買而承擔的責任。
- (2) 任何顯示為關鍵性的錯誤、遺漏或錯誤陳述，得使買方有權獲得適當的補償，但買方在任何情況下均無權就本文第3或5(3)條的事項而獲得補償。
- (3) 任何非關鍵性的錯誤、遺漏或錯誤陳述(包括只供識別之用而提供的任何圖則中的錯誤)，均不得使任何一方有權獲得補償。
- (4) 凡無法就任何顯示為關鍵性的錯誤、遺漏或錯誤陳述而評估須作出的補償，則第(1)款並不適用；任何一方亦不能夠憑藉第(1)款而強迫另一方，在售賣的財產(在數量上、質量上、使用期或其他方面)與同意售賣的財產有實質差異，而另一方因該差異會受到損害的情況下，接受或轉易售賣的財產。
- (5) 《失實陳述條例》(第284章)適用於本協議。

7. 要求

- (1) 就業權提出的任何要求或反對，須在切實可行的範圍內，盡快於業權契據交付後，以書面交付賣方律師，但在任何情況下均不得遲於完成交易日期前的14天交付。
- (2) 如買方就業權或任何載於業權契據上的事項或其他事項提出及堅持任何反對或要求，而該等反對或要求是賣方不能夠或(因困難、延遲或開支或任何其他合理的理由)不願意消除或遵從的，或如賣方的業權欠妥，則即使先前有任何磋商或訴訟，賣方仍可廢止有關售賣，而在此情況下買方有權獲退回按金，但無權獲付費用或補償，且如按金於7天內退回，亦無利息。

8. 業權文件

凡單與該協議標的之財產有關的業權文件，均須交付買方。賣方所管有的一切其他業權文件，須由賣方保留。賣方在售賣交易完成時如接獲要求，須就該等文件的妥善保存及其文本的出示及交付，向買方作出契諾，而該契諾須由買方擬備。

9. 妥善的業權

賣方就該財產須給予妥善的業權。賣方須自付費用以證明其享有的該財產的業權，亦須自付費用以製造及向買方提供為證明其業權而必需的業權契據或文件、遺囑及公共紀錄事項的文本。

買方須負責以查閱及審查方式核實該業權所需的費用(包括查冊費)。如買方要求提供賣方管有的任何文件的文本，而該等文件是有關賣方所保留的其他處所，則買方亦須支付該等文本的費用。

(由1988年第31號第27條修訂)

10. 買方不履行

如買方不遵守該協議的任何條款及條件，則按金可予絕對沒收，以作為給予賣方的算定損害賠償(而並非作為罰款)，而賣方可(無須向買方提供轉讓契)撤銷該協議，並可保留該協議標的之財產或其任何部分，或將該財產整體或分段轉售，而轉售可以公開拍賣或私人合約方式進行，或部分以公開拍賣方式而部分以私人合約方式進行，並須按賣方認為適當的有關業權或其他事宜的條件及規定進行。因轉售而引致的差價，以及所有因轉售或任何企圖轉售而引致的開支，均須由買方補償及支付，以作為算定損害賠償，而轉售變現所得的任何價格上的增加，增加之數屬於賣方。本條並不使賣方不能或當作使賣方不能採取其他步驟或補救方法以強制執行賣方根據該協議或在其他方面享有的權利。賣方在行使其根據該協議享有的撤銷權利時，如該協議已在土地註冊處註冊，則有權將撤銷售賣該財產的文書在土地註冊處註冊。本條並不阻止賣方在追討算定損害賠償以外，追討因買方不履行而引致賣方所付出或損失的利息，作為損害賠償。

(由1993年第8號第2條修訂)

11. 賣方不履行

如賣方不按照協議的條款完成售賣交易，則買方提起法律程序以獲得協議的強制履行或就違反協議一事追討損害賠償之前，無須提供轉讓契予賣方簽立。

12. 妥當的轉易書

在完成售賣交易時，賣方及所有其他必要的各方(如有的話)，須簽立妥當的、以買方(或其代名人或轉購人)為受惠一方的轉易書，轉易書須按照協議簽立，但除此之外並不受任何產權負擔的規限。

13. 款項的收取

(1) 就收取根據本協議到期繳付的任何款項而言，賣方律師是賣方的代理人，而根據本協議向賣方律師所作的任何付款，即為買方已完全及充分地履行其作出該項付款的義務。

(2) 凡撤銷根據本條授予賣方律師的權限，該項撤銷須以下述方式作出方為有效—

- (a) 以書面作出，並以買方為收件人；
- (b) 在完成交易前至少7天經買方律師交付買方；及
- (c) 特別指明本協議。

(由1988年第31號第27條增補)

B部

(在未完成建築物的住宅單位、商業單位、
工業單位或其他單位的衡平法按揭內)

(a) 政府租契是妥善、有效及仍然存續的。(由1998年第29號第105條修訂)

(b) 借款人須繳付協議所述或所載並須由借款人繳付的全部及每一筆款項(如有的話)，並須履行及遵守協議所述或所載並須由借款人履行及遵守的條款、條件及規定。

(c) 如借款人不履行或不遵守協議所述或所載的條款、條件及規定，則貸款人可繳付上述款項，並履行及遵守上述條款、條件及規定，而借款人須應要求而向貸款人償還貸款人為此目的而支

出的全部款項，而該等款項即成為該財產上的押記，猶如該等款項是貸款的一部分一樣，並據此而孳生利息，直至獲得償還為止。

(d) 借款人如無貸款人事先書面同意，不得行使根據協議授予借款人的任何購買選擇權或其他權利，以致該衡平法按揭所設定的抵押失效、有所減損、受人質疑或在其他方面受到影響。

(e) 當借款人有權根據協議要求就有關財產作出轉讓契，借款人須立刻將該事實通知貸款人，並須自行支付費用及開支(包括釐印費)，以促使以其本人(而並非代名人)為承讓人的該份轉讓契的簽立，而在其就該財產而簽立以貸款人為承押記人的法定押記前，須以信託形式為貸款人持有該財產的法定產業權，並須隨即將該轉讓契交予貸款人存放。

(f) 在協議已獲履行，並且以借款人為受惠一方的轉讓契簽立時，只要抵押當時仍然存續，借款人須自行支付費用及開支(包括釐印費)，以簽立及完成該財產的法定押記，作為貸款的保證。該法定押記須按《1984年物業轉易及財產條例》(Conveyancing and Property Ordinance 1984)附表3訂明的法定押記格式簽立，並須載有該條例附表2C部所述的契諾，或按貸款人要求的其他格式簽立及載有貸款人要求的其他契諾。

(g) 借款人如無貸款人事先書面同意，不得在該衡平法按揭有效期內的任何時間，就該財產或其任何權益或其衡平法贖回權作出轉讓、押記、分租或其他方式的處理或處置，或訂立任何協議以作出以上所述者。

C部 (在法定押記內)

(a) 借款人在法定押記有效期內，須繳付政府租契內保留的額外費用和其他款項(如有的話)以及地稅，並須履行及遵守政府租契內載有的契諾、條款及條件，亦須繳付就該財產或其任何部分不時評估、收取、施加或須繳付的物業稅(如有的話)、差餉、收費、支出及徵費，並在所有時候均須就上述各項向貸款人作出彌償；如上述額外費用或其他款項(如有的話)、地稅、物業稅、差餉、收費、支出及徵費或其任何部分不獲繳付，或上述契諾、條款及條件或其任何一項遭違反或不獲履行或不獲遵守，因而招致或蒙受訴訟、訟案、開支及申索，則借款人在所有時候均須就上述各項向貸款人作出彌償。(由1998年第29號第105條修訂)

(b) 根據與該財產有關的任何契諾而到期繳付的款項已經繳付，而與該財產有關的任何其他契諾、條款及條件亦已經妥為遵守及履行。

(c) 借款人在法定押記的有效期限內，在任何時候均須—

- (i) 保持及維修該財產，使其處於貸款人及政府均感滿意的良好及可租住狀況；
- (ii) 遵行與該財產有關的政府規定及通告或其他法定的規定及通告，不論是法例規定或其他形式的；
- (iii) 容許貸款人及其傭工或代理人在所有合理時間進入及視察該財產的維修狀況，但並不使貸款人僅因此而被當作已取得該財產的管有權；及
- (iv) 繳付根據公契(如有的話)不時到期繳付的一切款項，並遵守及履行公契(如有的話)所載的契諾、條款及條件。

(d) 借款人在法定押記的有效期限內，須為該財產向香港的某間事先獲貸款人書面認可的保險公司，就火災及貸款人認為適當的其他風險引致的損失或損害而投購保險，並須保持保險有效，保額則須是該財產當其時的全部可投保價值；如貸款人要求，則須以借款人及貸款人的共同名義投購保險；在保險費到期繳付時，借款人須立即妥為繳付所有保險費及其他為保持保險有效而必須繳付的款項，且須隨即在保險單及所有當其時有效的保險費收據上背書以將其權益轉讓予貸款人，並將該等收據交付貸款人。

(e) 如借款人不繳付上述的額外費用及其他款項(如有的話)或地稅或其任何部分，或不履行或不遵守上述契諾、條款及條件或其中任何一項或多於一項，或不按上文投購保險或不繳付保險費，或不按上文進行維修，或不妥為遵行上文所述的所有規定及通知，或不在上述保險單及收據背書上背書以轉讓權益及將其交付，則在此情況下及有此情況出現時，貸款人可繳付該等額外費用或其他款項(如有的話)或地稅，並履行及遵守該等契諾、條款及條件，按上文投購保險或

進行維修，繳付該等保險費或遵從上文所述的所有規定及通知，而借款人須應要求而隨即向貸款人償還貸款人因上述事宜而支出的全部款項；該等款項即成為該財產上的押記，猶如該等款項是貸款的一部分一樣，並據此而孳生利息，直至獲得償還為止。

(f) 借款人如無貸款人事先書面同意，不得在該法定押記有效期內的任何時間，就該財產或其任何部分或其中任何權益作出轉讓、再劃分、押記或分租，或放棄管有，或作出其他方式的處理或處置，或訂立任何協議或作出任何安排以作出以上所述者。

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

前一條文

下一條文

轉換語言

返回法例名單

條文內容



章：	219	標題：	物業轉易及財產條例	憲報編號：	29 of 1998 s. 105
附表：	3	條文標題：		版本日期：	01/07/1997

附註：

具追溯力的修訂一見1998年第29號第105條

〔第37條〕

格式1

地段、地段的某一段或已完成建築物的住宅單位、
商業單位、工業單位或其他單位的轉讓契

本轉讓契於19 年 月 日由以下各方訂立

(1)

(“賣方”)及

(2)

(“買方”)。

為賣方獲買方支付\$ 作為代價(賣方在此承認已收取該款項)，賣方作為〔 〕將本契附表所說明的土地(“該財產”)轉讓予買方，並將該財產交予買方〔作為〕持有，年期為該附表所提述的政府租契的所餘年期，但負有繳付該政府租契所保留的〔經攤分的〕每年地稅的義務，並受該政府租契所載的契諾、條件及但書所規限〔亦須受於土地註冊處以提要第 號註冊的公契的規限，並享有該公契的利益〕。

附表

1. 財產—

- (a) 說明及地址：
- (b) 地段編號、段數、不分割份數等：
- (c) 原權益保留條款及新權益保留條款等：
- (d) 地役權及其他從屬權利 (如有的話)：

2. 政府租契—

- (a) 日期：
- (b) 簽署各方：
- (c) 年期：
- (d) 地段編號：

(由1988年第31號第28條修訂；由1993年第8號第2條修訂；由1998年第29號第105條修訂)

格式2
已完成建築物的住宅單位、商業單位、
工業單位或其他單位的售賣協議

本協議於19 年 月 日由以下各方訂立

(1) _____ (“賣方”)及

(2) _____ (“買方”)。

1. 賣方售賣而買方購買本協議附表所說明的土地(“該財產”)，年期為該附表所提述的政府租契的所餘年期。

2. 買價是\$ 。

3. 買方須在簽署本協議時向(作為按金保存人的賣方代表律師)繳付\$ 作為按金，而買價的餘款則須在完成交易時繳付。完成交易時按金須付予賣方。

4. 交易須於19 年 月 日在賣方代表律師在 的辦事處或在他們指示的其他地方完成。

5. [交易完成時該財產的空置管有權須交予買方] 。

6. [就每一方面而言，時間為本協議的要素] 。

7. 賣方須作為 [] 轉讓該財產。

8. 業權須從政府租契及 [] 開始。(由1998年第29號第105條修訂)

9. 該財產的售賣受 的規限，並享有 的利益。

10. 《物業轉易及財產條例》附表2A部所列出分別由賣方及買方承擔的條件，已收納在本協議內，猶如該等條件已在本協議列出一樣。

11. 就依據本協議作出的轉讓而須繳付的印花稅及土地註冊費用，須由 [] 承擔。

附表

1. 該財產—

(a) 說明及地址：

(b) 地段編號、段數、不分割份數等：

(c) 原權益保留條款及新權益保留條款等：

(d) 地役權及其他從屬權利(如有的話)：

2. 政府租契—

- (a) 日期：
- (b) 簽署各方：
- (c) 年期：
- (d) 地段編號：

簽署等

於以上首次所述的日期收到買方所付上述按金\$。

〔 律師行
按金保存人 〕

(由1988年第31號第28條修訂；由1998年第29號第105條修訂)

格式3

未完成建築物的住宅單位、商業單位、
工業單位或其他單位的衡平法按揭

本衡平法按揭於19 年 月 日由以下各方訂立

- (1) (“借款人”)及
- (2) (“貸款人”)。

(A) 根據由 (“賣方”)及借款人之間訂立、日期為19 年 月 日的協議(“該協議”)，借款人按該協議所列出的條款及條件以\$ (“買價”)購買本按揭附表所說明的土地(“該財產”)。

(B) 借款人在〔 建築事務監督 〕〔 香港政府 〕發出與該財產有關的〔 入伙紙 〕〔 完工證 〕，並在繳付買價餘款後，即有權獲轉讓該財產。

1. 為借款人獲貸款人支付\$ (當其時尚欠的該款項全部或任何部分及其任何利息在下文稱為 “該貸款”)作為代價(借款人在此承認已收取該款項)，借款人現向貸款人作出契諾，承諾借款人〔 應要求 〕〔 在緊接本按揭日期後一個月的日期 〕即償還該貸款，並連同該貸款的利息一併償付，利息由本按揭日期起每日累算，利率為〔 〕〔 貸款人不時通知借款人者 〕。

2. 儘管有第1條的規定，借款人可以每月等額的分期還款，款額為\$〔 或不時由貸款人通知借款人的其他款額 〕，償還該貸款，而貸款人須接受借款人以該方式償還該貸款。

3. 借款人就其在該財產的權益作出押記，並以衡平法按揭的方式將其就該協議而享有的權利轉讓予貸款人，作為該貸款的代價及作為該貸款的償還保證。

4. 借款人作出一項不可撤銷的委任作為抵押，以委任貸款人及任何一名或多名由貸款人委任的接管人，共同及各別作為借款人的受權人(並有完全的代替權力)。該等受權人可以借款人的名義或以其他名義代借款人作出以下各項，一如其屬借款人的作為及行為—

- (a) 在各方面遵守該協議及要求該協議獲得遵守；
- (b) 接受以借款人為承讓人的轉讓；
- (c) 就該財產簽立以貸款人為受惠一方的法定押記，該法定押記須以貸款人規定的格式作出，並載有貸款人所規定的契諾及條文；及
- (d) 簽署、蓋章、簽立、交付、完成及作出可能需要的或借款人或上述任何接管人認為適當的所有其他契據、文書、作為及事情，以履行本按揭向借款人施加的

任何義務，或使貸款人或上述任何接管人所作任何售賣、租契、押記或交易得以實行，或給予貸款人此項押記的全部利益。

5. 《物業轉易及財產條例》附表2B部所列出由借款人承擔的契諾，已收納在本衡平法按揭內，猶如該等契諾已在本衡平法按揭列出一樣。

附表

1. 該財產—

- (a) 說明及地址：
- (b) 地段編號、段數、不分割份數等：
- (c) 原權益保留條款及新權益保留條款等：
- (d) 地役權及其他從屬權利(如有的話)：

2. 政府租契—

- (a) 日期：
- (b) 簽署各方：
- (c) 年期：
- (d) 地段編號：

簽署、蓋章及交付等

蓋印位置
(由1988年第31號第28條修訂；由1998年第29號第105條修訂)

格式4 法定押記

本法定押記於19 年 月 日由以下各方訂立

- (1) _____ (“ 借 款 人 ”) 及
- (2) _____ (“ 貸 款 人 ”) 。

1. 為借款人獲貸款人支付\$ (當其時尚欠的該款項全部或任何部分及其任何利息在下文稱為“該貸款”)作為代價(借款人在此承認已收取該款項)，借款人現向貸款人作出契諾，承諾借款人〔應要求〕〔在緊接本押記日期後一個月的日期〕即償還該貸款，並連同該貸款的利息一併償付，利息由本押記日期起每日累算，利率為〔 〕〔貸款人不時通知借款人者〕。

2. 〔儘管有第1條的規定，借款人可以每月等額的分期還款，款額為\$ 或不時由貸款人通知借款人的其他款額，償還該貸款，而貸款人須接受借款人以該方式償還該貸款〕。

3. 借款人作為實益擁有人，現就本法定押記附表所說明的土地(“該財產”)，以法定押記的方式向貸款人作出押記，作為該貸款的代價及作為該貸款的償還保證，但須受政府租契所載的契諾、條件及但書所規限〔亦須受於土地註冊處以提要第 號註冊的公契的規限〕。(由1998年第29號第105條修訂)

4. 借款人作出一項不可撤銷的委任作為抵押，以委任貸款人及任何一名或多名由貸款人委任的接管人，共同及各別作為借款人的受權人(並有完全的代替權力) 該等受權人可以借款人的名義

或以其他名義代借款人作出以下各項，一如其屬借款人的作為及行為，即簽署、蓋章、簽立、交付、完成及作出可能需要的或借款人或上述任何接管人認為適當的所有契據、文書、作為及事情，以履行本押記向借款人施加的任何義務，或使貸款人或上述任何接管人所作任何售賣、租契、押記或交易得以實行，或給予貸款人此項押記的全部利益。

5. 《物業轉易及財產條例》附表2C部所列出由借款人承擔的契諾，已收納在本法定押記內，猶如該等契諾已在本法定押記列出一樣。

附表

1. 該財產—

- (a) 說明及地址：
- (b) 地段編號、段數、不分割份數等：
- (c) 原權益保留條款及新權益保留條款等：
- (d) 地役權及其他從屬權利(如有的話)：

2. 政府租契—

- (a) 日期：
- (b) 簽署各方：
- (c) 年期：
- (d) 地段編號：

簽署、蓋章及交付等

蓋印位置

(由1988年第31號第28條修訂；由1993年第8號第2條修訂；由1998年第29號第105條修訂)

格式5

作為一般銀行融資的保證的法定押記

本法定押記於19 年 月 日由以下各方訂立

- (1) _____ (“借款人”)及
- (2) _____ (“貸款人”)。

1. 為借款人獲貸款人提供或將獲貸款人提供一般銀行融資(“該項融資”)作為代價，借款人向貸款人作出契諾，承諾借款人應要求即向貸款人繳付以下各項—

- (a) 按照貸款人簿冊所記，借款人就任何往來帳戶或其他帳戶而欠貸款人的所有現時及將來的債項，連同所有有關的銀行收費；及
- (b) 貸款人或獲其委任的任何接管人或受委人，就本法定押記而招致的所有費用、收費及開支，按完全彌償的基準計算；及
- (c) 按照貸款人的簿冊所記，借款人須向貸款人承擔的所有其他負債，不論是現時的、將來的、實際的或待確定的，亦不論是作為主債務人或擔保人而欠下的，或是單獨或與任何其他人共同欠下的，

並就以上各項繳付按照本法定押記第3條條文而計算的利息。

2. (a) 借款人作為實益擁有人，現就本押記附表所說明的土地(“該財產”)，以法定押記的方式向貸款人作出押記，作為款額可達\$ 的該項融資及其全部利息，以及借款人欠貸款人的所有費用、收費及開支的償還保證，但須受政府租契所載的契諾、條件及但書所規限〔並須受於土地註冊處以提要第 號註冊的公契的規限〕。

(b) 藉本條設定的押記須為一項持續的抵押，不得因任何就該項融資的全部或任何部分而不時作出的中期付款或償還而被認為已獲履行或解除。

3. 利息須按以下方式計算及繳付—

(a) 由貸出該項融資任何部分之時起，直至其獲償還為止，按貸款人不時通知借款人的利率計算；

(b) 按不時尚欠的每日結餘計算，每月結算一次，直至完全解除融資債項為止；及

(c) 在每月的最後交易日或由貸款人按其獨有酌情決定權決定的日期繳付。

4. 借款人作出一項不可撤銷的委任作為抵押，以委任貸款人及任何一名或多名由貸款人委任的接管人，共同及各別作為借款人的受權人(並有完全的代替權力)。該等受權人可以借款人的名義或以其他名義代借款人作出以下各項，一如其屬借款人的作為及行為，即簽署、蓋章、簽立、交付、完成及作出可能需要的或借款人或上述任何接管人認為適當的所有契據、文書、作為及事情，以履行本押記向借款人施加的任何義務，或使貸款人或上述任何接管人所作任何售賣、租契、押記或交易得以實行，或給予貸款人此項抵押的全部利益。

5. 對貸款人現時或在任何時間就該項融資而持有或從借款人或任何其他人士取得的任何其他抵押或擔保，本法定押記是額外的保證，對上述抵押或擔保並無影響，亦不受其影響。

6. 《物業轉易及財產條例》附表2C部所列出由借款人承擔的契諾，已收納在本法定押記內，猶如該等契諾已在本法定押記列出一樣。

附表

1. 該財產—

(a) 說明及地址：

(b) 地段編號、段數、不分割份數等：

(c) 原權益保留條款及新權益保留條款等：

(d) 地役權及其他從屬權利(如有的話)：

2. 政府租契—

(a) 日期：

(b) 簽署各方：

(c) 年期：

(d) 地段編號：

簽署、蓋章及交付等

蓋印位置

訂)

格式6
解除押記時的收據

貸款人承認已收取以夾附的/內文所載的押記作為保證的全部款項。

日期〔簽署〕

或
〔蓋章〕

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

回覆助理法律顧問 2003 年 9 月 5 日關於《土地業權條例草案》附表 2 的信件

項目	予以修訂的法例	建議修訂	助理法律顧問的意見	政府的回應
37	《電車條例》(第 107 章)	第 6(7)條“擁有人”的定義包括土地的擁有人或持有人，以及《土地業權條例》所指該土地的押記人。	在《土地業權條例》下，“土地的擁有人或持有人”及“該土地的押記人”的描述是否正確。	會作出更改，以包括《土地業權條例》所指的土地擁有人及該土地的任何承押記人。
38	《遺產稅條例》(第 111 章)	(1) 修訂第 18(2)條，使署長能夠根據《土地業權條例》將申請註冊，以便發出押記通知。	(1) 在新制度下，不是申請而是土地的相關權益獲註冊。	(1) 我們會修訂《土地業權條例草案》對通知的提述，考慮到署長只能遞交申請而不可將申請註冊的事實。
		(2) 修訂第 18(3)條根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將遺產稅押記的書面通知註冊。	(2) 澄清為何是押記的通知而不是押記本身需要註冊。	(2) 第 18(1)條所指的押記屬法定押記，並不是由某文書設定。只有押記的書面通知才可註冊。

39	《稅務條例》(第 112 章)	修訂第 56A(1)條，以包括在根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的文書內看似是聯權擁有人及分權共有人的人，須為作出的所有作為負責。	建議的修訂似乎意味著根據《土地業權條例》，註冊制度仍屬契約及文書的註冊制度。	會作出更改，以包括根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄或根據《土地註冊條例》註冊的任何文書內看似是聯權共有人或分權共有人的任何人。
41	《印花稅條例》(第 117 章)	修訂第 15(3)(a)條，表明如果文書是根據第 5(1)條或第 13(2)條加蓋印花或屬當中提及的買賣協議，則土地註冊處處長可以根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將該文書註冊。	建議的修訂似乎意味著新的註冊制度仍屬文書註冊制度。	會作出修改，表明如支持文書是根據第 5(1)條或 13(2)條加蓋印花，或是當中所提及的買賣協議，則土地註冊處處長可根據《土地註冊條例》將該文書註冊或《土地業權條例》將該事項註冊。
51 及 52	《收回土地條例》(第 124 章)	修訂第 4A 及 6(1)(a)條，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的文書內的擁有人或任何對該土地擁有產業權或權益的人。	根據新制度，獲註冊的應該是有關的產業權或權益。	會作出修訂，表明根據《土地註冊條例》註冊的文書內或根據《土地業權條例》記入業權註冊紀錄內所指的任何對該土地有產業權或權益的人。

53	《地稅及地價(分攤)條例》(第 125 章)	(1) 修訂第 2 條“擁有人”的定義，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的按揭所指的承按人。	(1) 建議的修訂沒有考慮到根據《土地業權條例》，只有押記才可予註冊。	(1) 會作出修改，以包括根據《土地業權條例》註冊的押記所指的承押記人或根據《土地註冊條例》註冊的按揭所指的承按人。
		(2) 修訂第 2 條所述的“有關權益”及“分段”的定義，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的文書。	(2) 根據《土地業權條例》註冊的文書的建議修訂並不準確。	(2) 會作出修改，以包括根據《土地註冊條例》註冊的文書或根據《土地業權條例》註冊的事項。
62	《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第 126 章)	修訂第 2 條“擁有人”的定義，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的承按人。	只有押記而非按揭才可根據《土地業權條例》註冊。	會修改定義，以包括根據《土地業權條例》註冊的押記所指的承押記人及根據《土地註冊條例》註冊的按揭所指的承按人。

79	《新界土地契約(續期)條例》(第 150 章)	修訂第 7(1)條，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的文書。	在新制度下，應該是有關權益才會獲註冊。	會作出修改，以包括根據《土地註冊條例》註冊的文書或根據《土地業權條例》記入業權註冊紀錄的事項。
81	《新界(可續期政府租契)條例》(第 152 章)	修訂第 4(4)(a)條為《土地註冊條例》或《土地業權條例》所指任何的按揭。	《土地業權條例草案》只提及押記。	會修改為“根據《土地業權條例》註冊的任何押記”。
83	《律師(一般)事務費規則》(第 159 章)附屬法例 G)	修訂附表 1 第 III 部第 4 至 6 段，以包括根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的文書	新制度不是文件註冊制度。請考慮把這事項交由律師會當作實施新制度一部分來處理。	政府同意有關規則的修訂由律師會負責。
	《物業轉易及財產條例》(第 219 章)		(1) 考慮第 4(1)及(8)條應否適用於註冊土地。、	(1) 第 4(1)及 8 條會適用於註冊土地，因為它們與處置法律產業權及聯權共有的劃分手續有關。

		(2) 修訂第 14(3)(c) 條，以包括將說明條件已獲符合的摘記，記入根據《土地註冊條例》備存有關土地的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄。	(2) 有關修訂指根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄。澄清“土地註冊紀錄”的意思，因為《土地註冊條例》沒有界定這詞的定義。	(2) “土地註冊紀錄”一詞會修訂為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第 21、24 及 28 條採用同樣的提述。
91-92		(3) 修訂第 16 及 17 條，以表明條文只會在承讓人根據《土地業權條例》註冊為土地的擁有人時才生效。	(3) 以另一條文訂明註冊土地的轉移是較佳的做法	(3) 政府會考慮建議的更改。
			(4) 澄清第 24 及 26 條應否適用於註冊土地。	(4) 第 24 及 26 條適用於註冊土地。
			(5) 應清楚指明第 35 條並不適用於註冊土地的轉移。只有業權註冊才會隱含相關的契諾。	(5) 政府會考慮建議的更改。

			(6) 考慮第 36 條可否及如可適用於業權註冊制度。	(6) 由於契諾及條件只會以提述方法收納，因此須由有關各方作出決定。
93		(7) 修訂第 37 條，以表明土地註冊處處長指明的格式會凌駕附表 3 所載的格式。	(7) 由於新制度下的物業轉易文件格式仍未敲定，現時決定什麼形式已足夠似乎為時尚早。	(7) 土地註冊處處長指明格式時，會考慮到附表 3 所載的格式，以及這些格式應否在新制度下被取代。政府認為這項修訂是適合的。
95		(8) 修訂第 42(2)條，制定根據《土地業權條例》也可將文書註冊。	(8) 考慮加入另一條文，以包含註冊土地。	(8) 政府會考慮建議的更改。
98		(9) 修訂附表 2 的 A 部第 10 條，以包括刪除根據《土地業權條例》提出的同意警告書。	(9) 現時假定 A 部的契諾及條件可適用略嫌倉促。	(9) 附表 2 的契諾及條件只會以提述方法收納。須視乎有關各方的決定。

99		(10) 修訂附表 3，以表明相關文書可藉根據《土地業權條例》註冊而獲提述。	(10) 假定現時的格式可適用似乎為時尚早。	(11) 請參閱上述(7)的回覆。
100	《土地交易(淪陷時期)條例》(第 256 章)	修訂第 2 條“土地註冊處註冊紀錄冊”的定義，以表明是指根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄。	新的定義指根據《土地註冊條例》備存的“土地註冊紀錄”。該條例沒有界定“土地註冊紀錄”的定義。	“土地註冊紀錄冊”一詞會修訂為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第 21、24 及 28 條採用相同的提述。
103-104	《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第 276 章)	修訂第 4(5)及 6(8)條為“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄”。	《土地註冊條例》沒有界定土地註冊紀錄的定義。	-同上-
108	《註冊受託人法團條例》(第 306 章)	修訂第 7 條為“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄”。	《土地註冊條例》沒有界定“土地註冊紀錄”的定義。	-同上-

111	《區域法院規則》(第336章附屬法例H)	修訂第47號命令第7(4)(b)條規則，以包括根據《土地業權條例》註冊證明書。	這偏離新制度下的權益註冊原則。考慮使用新段落以涵蓋新的制度。	政府會考慮建議的更改。
114 及 116	《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第337章)	(1) 修訂第3(2)(a)及4(2)(b)條，以訂明將通知送達任何根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄上看來對該物業擁有權益的人。	(1) 《土地註冊條例》沒有界定土地註冊紀錄的定義。	(1) 會修訂“土地註冊紀錄”一詞為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第21、24及28條採用相同的提述。
		(2) 修訂第6(2)條，以訂明將通知送達根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄上看來是擁有人的人或任何人。	(2) 《土地註冊條例》沒有界定土地註冊紀錄的定義。	-同上-

119	《建築物管理條例》 (第 344 章)	(1) 修訂“業主”的定義，意思指“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄內顯示的人”。	(1) 《土地註冊條例》沒有界定土地註冊紀錄的定義。	-同上
		(2) 修訂第 5(5)(c)(iii)條，以提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄”的份數。	(2) 《土地註冊條例》沒有界定土地註冊紀錄的定義。	-同上
		(3) 修訂附表 3 第 3(5)(a)段，以包括“根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》註冊的任何文書”。	(3) 考慮作出一項修改，因為在新制度下獲註冊的是有關的產業權或權益。	(3) 政府會考慮建議的更改。

125		(4) 修 訂 第 13(c)(iii)條，以提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄”的該份數。	(4) 《土地註冊條例》沒有界定“土地註冊紀錄”的定義。	(4) “土地註冊紀錄”一詞會修訂為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第 21、24 及 28 條採用相同的提述。
134、135 及 136	《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)	修訂第 13(5)、15(8)及 35 條，以包括“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄”。	《土地註冊條例》沒有界定“土地註冊紀錄”的定義。	-同上-
140 及 141	《污水隧道(法定地役權)條例》(第 438 章)	修訂第 4(2)(d)條及 5(1)條，以包括根據“《土地註冊條例》或《土地業權條例》”註冊的文書。	考慮作出修改，因為建議的修訂提述根據《土地業權條例》註冊的文書。	政府會考慮建議的更改。

145 及 146	《土地排水條例》(第 446 章)	修訂第 37(7)(a)及 44 條，以提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄”。	《土地註冊條例》沒有界定“土地註冊紀錄”的定義。	“土地註冊紀錄”一詞會修改為“註冊紀錄”。《土地註冊條例》第 21、24 及 28 條採用相同的提述。
158、159 及 160 項	《鐵路條例》(第 519 章)	修訂第 18(4)、20(8)及 40 條，以提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄”。	《土地註冊條例》沒有界定“土地註冊紀錄”的定義。	-同上-
167	《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)	修訂第 14(1)及 (2)條，以提述“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》備存的業權註冊紀錄”。	《土地註冊條例》沒有界定“土地註冊紀錄”的定義。	-同上-