

**HPLB/LTB Paper 53/03**

**《土地業權條例草案》條例草案委員會  
隱含契諾-補充文件**

**目的**

本文件提供補充資料，回應條例草案委員會於第17次會議上表示關注的問題，即業權註冊制度會如何處理已經摒除、改變或擴大的隱含契諾，並且考慮就這個問題向執業律師發出參考指引。(見標題為對其他問題的補充回應(隱含契諾)的文件(立法會文件編號CB(1)149/03-04(02)))

**《物業轉易及財產條例》第35(2)條及上述條例草案**

2. 《物業轉易及財產條例》第35(2)條述明根據該條隱含的契諾，可在轉讓契或法定押記中予以摒除、改變或擴大。
3. 條例草案第43(a)條容許《物業轉易及財產條例》第35條繼續實施，第43(b)條無可置疑地訂明隱含的契諾，不需記入業權註冊紀錄內。
4. 政府的計劃是把已經摒除、改變或擴大的隱含契諾及任何新的契諾與導致它們產生的轉移或押記一併註冊。轉移或法定押記的備註欄內，會記錄根據《物業轉易及財產條例》第35(2)條隱含契諾被摒除、改變或擴大這一事實。附件載列備註的樣本。
5. 目前沒有明訂上述機制的條文。政府會建議委員會審議階段修訂建議，以便明確制訂這個機制，目的是確保如某一份文書載有數項可予註冊的事項，則經該文書支持將主要事項註冊，會達致該文書內其他也影響該註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的事項註冊。
6. 政府會向律師發出指引，說明在業權註冊制度下如何處理隱含契諾。政府特別會清楚指明律師申請註冊轉移或押記時，可以將載於同一文書內，影響其註冊土地、押記或長期租契的契諾、地役權及其他事項一併註冊。

2003年12月  
房屋及規劃地政局

## FORMAT OF TITLE REGISTER業權註冊紀錄的樣式

**擁有權註冊紀錄**  
**OWNERSHIP REGISTER**

**物業資料**  
**Property Particulars**

<p>業權編號 Title No.: A1234</p> <p>地段編號 Lot No.: 內地段第789號 Inland Lot No.789</p> <p>土地不分割份數 Undivided share in land: —</p> <p>地址/位置 Address/Location: 10 Peak Road Hong Kong</p>	<p>批約 政府租契 Held under: Government lease</p> <p>年期 999年 Lease Term: 999 years</p> <p>開始日期 1850年1月1日 Commencement of Lease Term: 1/1/1850</p> <p>每年地稅 Rent per annum: \$10.00</p> <p>物業備註 Remarks:</p> <p>首次註冊日期 2005年10月1日 Date of 1st registration: 1/10/2005</p>
--	---

**業主資料**  
**Owners Particulars**

業主姓名 Name of Owner	身分(如非唯一擁有人) Capacity (if not sole owner)	交易性質 Nature of Dealing	申請編號 Application No.	註冊日期 Date of Registration	成交價錢 Consideration	備註 Remarks
ABC有限公司		轉移	56789	2006年3月1日	\$10,000,000	根據 "物業轉易及財產條例" 第35(2)條，隱含的契諾被改變/摒除/擴大。
ABC Company Limited		TRANSFER		1/3/2006		Implied covenants under s.35(2) of Conveyancing Property Ordinance are varied/excluded/extended.

**產權負擔**  
**Incumbrances**

申請編號 Application No.	註冊日期 Date of Registration	交易/申請性質 Nature of Dealing/Application	文書/合約/呈請/命令等 性質 Nature of instrument/ Contract/Petition/Order etc.	受益方/申請人/有關各方的姓 名/名稱 Name of Party in favour of/ Applicant/Relevant Parties	成交價錢 Consideration	備註 Remarks
66833	2006年3月1日	押記	押記	DE銀行	所有款項	根據 "物業轉易及財產條例" 第35(2)條，隱含的契諾被改變/摒除/擴大。
	1/3/2006	Charge	Charge	DE Bank	All monies —	Implied covenants under s.35(2) of Conveyancing Property Ordinance are varied/excluded/extended.

**申請紀錄**  
**Applications Record**  
**(Applications Pending Registration 等待註冊的申請)**

申請編號 Application No.	呈遞日期 Date of Presentation	交易/申請性質 Nature of Dealing/Application	附連文書性質 Nature of accompanying instrument	有關各方姓名/名稱 Name of parties	成交價錢 Consideration
72233	2007年2月3日 3/2/2007	押記令 Charging Order	押記令 Charging Order	FG銀行及嚴艾力 FG Bank and Eric Yim	—