

《土地業權條例草案》委員會  
2004年6月17日舉行的第三十七次會議

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 關於加入條例草案新的第15條的擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿的修訂本，部分委員關注到根據擬議第(2)款，每份要求將任何事項註冊的申請，均須由律師按照有關規例予以核實。政府當局證實，就警告書的註冊申請而言，律師無須核實申索。政府當局同意修正擬議第(2)款，訂明每份要求將任何事項註冊的申請，均須按照有關規例予以核實，而當局會在條例草案獲通過成為法例後，與香港律師會(“律師會”)磋商，以制訂有關規例的細則。
2. 關於條例草案第20條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問指出有需要在條例草案中加入有關聯權共有的劃分的條文。委員察悉，根據政府當局的意見，有關聯權共有的劃分的通知可根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第8條發出，亦可根據條例草案第4(d)條(亦即條例草案標明修訂事項文本的修訂本新的第14(d)條)註冊為影響土地的事項，以便就註冊土地進行聯權共有劃分。委員認為這項安排有欠理想，並要求政府當局考慮應否在條例草案中訂立特定條文，訂明在新的土地業權註冊制度下進行聯權共有劃分的程序。
3. 關於條例草案第20條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為，第(6)款中“building in respect of which.....an occupation permit may be issued”(“符合以下說明的建築物.....可.....就該建築物發出佔用許可證者”)一語會造成不明確之處，因為當中使用了“may be”(“可”)的字眼。因應助理法律顧問的意見，政府當局同意盡可能改善該條款的草擬方式。
4. 關於條例草案第21條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實第(1)款會修正為“在符合第23及81條的規定下，如在土地轉移時將某人註冊為擁有人，則第(2)款.....即歸屬註冊為該土地的擁有人的人”。
5. 關於條例草案第22條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局表示或會對第(2)(a)及(b)款提出進一步修正案，以處理律師會關注的下列問題：該等條款所提及的契諾和註冊事項，是否指那些在有關人士取得長期租契的註冊時存在的契諾和註冊事項，此點並不清楚。

6. 關於條例草案第24條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實，根據香港大律師公會的建議，第(1)(d)款中“任何地役權”之後會加上“或權利”一語。
7. 關於條例草案第24條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局同意從第(1)(fa)款中刪除“政府在”的字眼，以回應助理法律顧問的意見，就是除了政府的法定地役權以外，尚有其他法定地役權。
8. 關於條例草案第26條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局承諾在條例草案生效前訂立規例，訂明在甚麼情況下可豁免第(5)款所載有關退回業權證明書註銷的規定。
9. 關於上文第(8)項，政府當局亦承諾提供資料，開列在條例草案生效前須訂立的各項規例，以便把有關資料納入法案委員會向內務委員會提交的報告內。
10. 關於條例草案第33條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會對第(1)款提出進一步修正案。
11. 關於條例草案第33條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會從第(8)款中刪除“某份臨時買賣協議或買賣協議下的”一語。助理法律顧問察悉此點後提出警告，指刪除此語的建議可能會把追溯期規定再次引入條例草案，導致出現例如承按人可將按揭協議註冊，使其後的押記令無效的情況。請再度研究第(8)款，確保不會出現助理法律顧問所憂慮的後果。若政府當局信納該條款不會造成上述後果，請解釋為何不會造成該等後果。若政府當局認為或會造成上述後果，請解釋如何就有關情況作出補救。在此方面，助理法律顧問又認為政府當局應同時研究與非同意警告書有關的條文，確保該等條文不會造成上述後果。
12. 關於條例草案第34條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為，有關在第(3)及(4)款中加入“具有司法管轄權的”一語的建議並無必要，因為“法院”一詞已在《釋義及通則條例》(第1章)中有所界定。他又認為，該條文在如何達成判決、命令或待決案件的註冊方面的規定，有欠明確。因此，他建議加入新的第(6)款，訂明上述事宜須符合有關規例，以便可在稍後詳細制訂各項細節。請考慮助理法律顧問的意見。
13. 關於條例草案第35條的擬議修正案擬稿，政府當局證實或會提出進一步修正案，以處理律師會關注的事項，就是僅在第(3)款中訂明註冊押記“只是具有抵押的效力”，這樣未必足夠。
14. 關於條例草案第43條的擬議修正案擬稿，政府當局同意，考慮到助理法律顧問認為隱含契諾應在註冊後而非在有關轉移書簽署時生效的意見，第43條應在條例草案獲通過成為法例之後予以檢討。

15. 關於條例草案第44(1)條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局向委員保證會在條例草案獲通過成為法例之後，與律師會討論在土地業權註冊制度下須備存哪些文件，以及在規例中訂明該等文件為何。
16. 關於條例草案第44(3)條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為，該條款或會凌駕拍賣或招標出售土地的賣地條件中所載有關買方要求賣方出示文件的權力的規限條文。請考慮助理法律顧問的意見。
17. 關於條例草案第47條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會把第(5)款的措辭簡化為“根據本條**註冊**的長期租契的首次註冊日期……”。
18. 關於條例草案第51條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為第(3)款中“公契”的定義不夠全面。委員察悉，政府當局的回應是，該定義與《建築物管理條例》(第344章)所訂者相同。委員建議政府當局應在適當時候檢討該定義是否夠全面。
19. 關於條例草案第81條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局表示或會對該條文提出進一步修正案，以處理律師會關注的事項，就是以現有方式草擬的第(2)(a)款，未能說明當中所提述的欺詐、錯誤或遺漏，是指在交易時作出而令現有註冊擁有人成為註冊擁有人的欺詐、錯誤或遺漏。
20. 關於條例草案第81條的擬議修正案擬稿的修訂本，委員關注到法院會如何詮釋第(2)(b)及(3)(c)款中“在相當程度上有份造成”和“缺乏適當的謹慎”這兩個擬議用語。他們亦關注到要求擁有人做些甚麼，才可免負上有關的法律責任。請考慮委員的意見。
21. 關於加入條例草案新的第81A條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局表示或須對該項新條文提出進一步修正案，以處理香港地產建設商會在2004年6月9日的意見書(立法會CB(1)2120/03-04(01)號文件)中就時效期提出的關注事項。
22. 關於條例草案第86條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會按照英國的《1925年土地註冊法令》(Land Registration Act 1925)的相關條文，改寫第(1)及(2)款。
23. 在研究條例草案的擬議修正案擬稿的修訂本時，委員察悉政府當局同意在條例草案獲通過成為法例後，與律師會解決若干問題。政府當局獲請在條例草案生效前解決該等問題。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2004年8月4日