

《2005 年收入(取消遺產稅)條例草案》委員會

應委員在六月十三日的條例草案委員會會議上提出的要求，我們已就建議更改申請遺產承辦書的程序，特別是在遺產承辦書沒有附上財產清單的情況下，會否對土地註冊處造成影響一事，再次徵詢土地註冊處的意見。

2. 現將土地註冊處的回應引述如下-

- (i) 《土地業權條例》(第 585 章)第 14(1)條訂明，除非有就某事項提出註冊的申請，否則該事項不得註冊，而申請書所列資料必須經執業律師核實為正確。律師按《土地業權條例》第 62(1)條核實某人申請註冊為物業的遺產代理人的各項資料前，他須就死者的物業擁有權作出適當查核或查詢，令他本人信納所列資料屬實。
- (ii) 如土地註冊處處長按照一份表面經核實、看來符合規定的申請完成註冊，理應不會構成失誤。
- (iii) 儘管律師經已核實資料，如懷疑有不同人士姓名相同的情況，土地註冊處處長仍可隨時憑藉《土地業權條例》第 8(2)條賦予的權力要求提供更多資料。引起懷疑的例子之一是死者擁有前名或多個別名。
- (iv) 按《土地註冊條例》(第 128 章)施行的契據註冊制度對業權並不作出任何保證。有關交易各方須自行決定是否信納遺產代理人有權處理有關物業，例如透過查閱業權契據等。遺產承辦書和破產

令或死亡證明書一般，可獲註冊為影響土地的法律文件。故此就土地註冊處處長准予註冊某一遺產承辦書而言，它並不涉及出錯或遺漏與否的問題。

民政事務局

二零零五年六月十四日