

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)1028/08-09(02)號文件

檔號：CB1/PS/4/08

### 研究《土地業權條例》修訂建議 聯合小組委員會

**2009年3月19日舉行的會議**

#### 關於《土地業權條例》的背景資料簡介

#### 目的

本文件旨在提供已於2004年7月制定的《土地業權條例》(第585章)的背景資料，並概述議員在相關的委員會會議及立法會會議席上，就《土地業權條例草案》及政府當局為《土地業權條例》的生效作出的準備進行討論時，所提出的意見和關注事項。

#### 在2002年提交的《土地業權條例草案》

2. 本港現行的土地註冊制度是契據註冊制度，受《土地註冊條例》(第128章)規管。該制度為影響某一物業的文書備存紀錄，但並無提供業權保證。任何人即使已在土地註冊處註冊為物業的擁有人，如物業業權有不明確或欠妥之處，仍可能不獲視為法定擁有人。在業權不明確的情況下，買家須承擔風險，公眾亦感無所適從；在某些情況下，所涉物業的商業潛力更可能會減低。若物業轉易時須確定業權，有關人士須在進行每宗交易時查核在物業進行新交易之前最少15年內涉及該物業所有交易的業權文件。

3. 在2002年12月，政府當局向立法會提交《土地業權條例草案》。條例草案的目的旨在引入土地業權註冊制度以取代現行的契據註冊制度。根據擬議的土地業權註冊制度，土地業權只歸屬註冊為土地擁有人的人。業權註冊紀錄是註冊土地的業權不可推翻的證據，日後在確定業權時，將無須如現時般翻查舊有的業權契據。預期新制度為物業權益提供更佳保障和簡化物業轉易程序。

4. 《土地業權條例草案》委員會(下稱"法案委員會")在2003年3月展開工作，並於2004年6月25日向內務委員會提交報告。該份報告綜述法案委員會就下列主要事項進行的商議工作——

- (a) 轉制機制；
- (b) 業權保障(法庭或土地註冊處處長對業權作出的更正)；
- (c) 彌償計劃；
- (d) 註冊的效力；
- (e) 可予註冊的事項；
- (f) 處置及傳轉；
- (g) 保障土地權益的持有人及申索人(同意警告書、非同意警告書及權益優先次序；制止令與限制令)；
- (h) 土地註冊處處長或土地註冊處處長以外的其他人向法庭提出申請；及
- (i) 土地界線事宜。

5. 法案委員會曾特別就首3項主要事項(亦即轉制機制、法庭或土地註冊處處長對業權作出的更正，以及彌償計劃)進行廣泛的討論。有關的商議結果扼要重述於下文第6至14段。

### 轉制機制

6. 關於轉制機制方面，條例草案建議在一段不確定期限內，把現行的契據註冊制度逐步轉為新的土地業權註冊制度。在這機制下，現有物業可轉至的新制度，方法是在《土地業權條例》生效後首次轉讓物業時強制申請轉制，或是在《土地業權條例》生效後隨時自願申請將業權註冊。然而，透過這兩個途徑提出的申請，必須附有律師在審核物業擁有人的業權後所發出的妥善業權證明書。

7. 香港律師會(下稱"律師會")深切關注到，若沒有一個由土地註冊處處長轄下設立的裁定組織針對有疑問的情況進行覆核和作出裁定的機制，規定律師須發出妥善業權證明書，會對他們造

成不能承受的負擔。然而，政府當局認為不宜由土地註冊處設立此機制，因為這樣不但會使物業轉易的費用和複雜性增加，而且難以防止濫用的情況出現。律師會在2003年12月告知法案委員會，該會最終認為，條例草案所建議的轉制機制並不可行。該會提出一個反建議，就是採用"白晝改制"機制，該機制類似澳洲一些州份所推行的制度。

8. 法案委員會繼而邀請政府當局研究律師會建議的"白晝改制"機制。根據政府當局其後所建議的"白晝改制"機制，在《土地業權條例》生效後，所有新土地會按土地業權註冊制度註冊，而土地業權會歸屬作為註冊擁有人的獲批地人。其他土地一概保留在《土地註冊條例》的制度下，直至由生效日期起計的12年屆滿為止。在12年"保存期"屆滿時，除非"轉換警告書"仍然有效或根據《土地註冊條例》提交註冊的事項尚未完成註冊，否則所有未經註冊土地均會自動轉至新制度。《土地註冊條例》登記冊上的現行擁有人，會成為《土地業權條例》所訂業權註冊紀錄上的首名擁有人。在12年"保存期"內，所有影響未經註冊土地的現有或新設定的非書面衡平法權益，均可根據《土地註冊條例》藉註冊稱為"知會備忘"的警告通知書而得到保障。

9. 由於有關各方在諮詢過程中，對"白晝改制"機制原則上並沒有提出反對，因此，法案委員會曾詳細研究政府當局為實施有關轉變而提出的大量修正案。為確保在12年"保存期"完結時，能夠穩妥而順暢地轉制，政府當局接納法案委員會的建議，設立一個機制，以便在12年"保存期"期間檢討新制度的實施情況，並賦權房屋及規劃地政局局長(其後修訂為"發展局局長")改變12年的"保存期"，而該權力須經立法會以先審議後訂立的程序審批方可行使。

### 更正業權

10. 關於法庭在何等情況下可命令更正業權的條文，法案委員會贊同若干團體的意見，認為相關條文未能在確保業權明確的要求與就特定個案秉行公正兩者之間，達致適當平衡。政府當局經進行檢討後，重新擬寫有關的條文以達致下列目的 ——

- (a) 撤銷原有條文賦予法庭的廣泛酌情權；
- (b) 訂明在不抵觸新訂的第81A條(現為《土地業權條例》第82條)的條文下，就由註冊土地的前註冊擁有人提出的申請而言，原訟法庭如信納：第一，在申請人是透過或由於在業權註冊紀錄上的某記項而喪失其業

權的情況下，該記項是透過或由於一份無效的文書，或在業權註冊紀錄上一項虛假的記項而促致的；第二，該申請人並非屬該項欺詐的一方；及第三，該申請人並無透過其本身的行為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項欺詐，則原訟法庭須命令更正業權註冊紀錄以回復申請人的業權；及

- (c) 清楚說明在何等情況下，原訟法庭可命令更正業權註冊紀錄，以致影響身為註冊土地的註冊擁有人的人的業權，而該擁有人管有該土地並曾為取得該土地而付出有值代價。

### 彌償計劃

11. 根據條例草案所訂明的彌償計劃，可就因為業權註冊紀錄載有記項或有遺漏而蒙受的損失申索彌償。雖然因土地註冊處處長或協助處長的公職人員有錯誤或遺漏而蒙受的損失的彌償不會設定上限，因任何人作出的欺詐而導致喪失擁有權的彌償則設有上限，有關的款額將會由財政司司長藉憲報公告釐定。政府當局建議把款額上限定為每宗個案港幣3,000萬元。

12. 據政府當局解釋，由於蓄意的欺詐行為很難預測或防止，因此要有適當的方法限制彌償計劃可能要承擔的責任。此外，亦應在彌償個人權益與一般物業擁有人和買家承擔的代價之間取得平衡。鑑於99%以上的物業交易所涉及的金額少於港幣3,000萬元，擬議上限可為大多數的物業擁有人提供保障。所得彌償不足以彌補損失的人士，仍可循法律途徑追討不足之數。

13. 法案委員會察悉，英格蘭、新南威爾斯州及安大略省並不設定彌償上限，而若干團體(包括香港大律師公會(下稱"大律師公會")及香港地產建設商會)則反對擬議的上限，並質疑設定彌償上限在《基本法》第六條及一百零五條下的合憲性。法案委員會的委員在研究所有論據後，對於建議就欺詐個案設定彌償上限的合憲性仍有疑問。然而，政府當局仍然維持其意見，認為設定彌償上限的做法完全符合憲法；政府當局同時亦向委員保證，在本港實施新的土地業權註冊制度後，當局會根據該制度在運作上的經驗，檢討彌償計劃及彌償上限款額。

### 政府當局在制定法例後須採取的行動

14. 政府當局當時提出的建議，是讓《土地業權條例》在制定兩年後生效，以便有充足時間訂立相關的規例，以及敲定向法律

執業者和市民大眾提供的指南。就這方面，政府當局承諾會採取下列行動 ——

- (a) 在《土地業權條例》生效之前，訂立**附錄I**所載的各項規例；
- (b) 在《土地業權條例》制定與生效相距的兩年期間，對該條例進行檢討；及
- (c) 就《土地業權條例》的擬議生效日期，在憲報刊登該條例的生效日期公告前，須先徵詢立法會規劃地政及工程事務委員會<sup>1</sup>的意見。

15. 應律師會的要求，政府當局亦向法案委員會作出下列承諾 ——

- (a) 與律師會合作，以便在《土地業權條例》實施之前，解決任何仍然備受關注的問題，以及處理在進一步研究該條例草擬方式的過程中引起關注的事項；及
- (b) 不會實施《土地業權條例》，直至律師會針對因《土地業權條例》引致的任何申索而從律師彌償基金作雙重付款的問題，檢討《律師(專業彌償)規則》和專業彌償計劃，並就此作出任何相應修訂。

16. 政府當局亦承諾在《土地業權條例》制定後，採取**附錄II**所載列的跟進行動。

17. 在2004年7月7日，立法會通過經政府當局所動議的所有委員會審議階段修正案修訂的《土地業權條例草案》。

#### 議員在《土地業權條例草案》進行二讀辯論期間提出的事宜

18. 在《土地業權條例草案》進行二讀辯論期間，除上文所述的3項主要事項之外，個別議員亦提出下列各項事宜 ——

- (a) 關於在家庭成員中有人具有非書面衡平法權益的問題，政府當局應考慮是否一如英國般立法保障配偶的衡平法權益，並盡早諮詢立法會的意見；

---

<sup>1</sup> 該事務委員會自2007-2008立法年度會期已改名為"發展事務委員會"。

- (b) 就可予出售的居者有其屋計劃單位、小型屋宇及租者置其屋計劃單位而言，政府應考慮在業權註冊紀錄中加入須補地價才可出售的記項，使有關土地的準買家清楚瞭解土地擁有人須向政府補地價的責任；
- (c) 政府當局應考慮設立一個機制，使逆權管有人取得的權益能夠進行登記，從而使業權註冊紀錄上可以清楚顯示有關權益；
- (d) 第44條(現為《土地業權條例》第46條)中的"除另有任何相反的規定外"一語是指買賣雙方合約訂明的合約條文，但在用字上有商榷的地方，可能會令人誤會為條例的規定，即法定責任。政府當局應進一步修改條文，以便釐清意思；
- (e) 條例草案並沒有處理地界不清問題。事實上，地界不清問題存在已久，加上現時並無有效的解決機制以處理遺失土地契約或土地契約難以辨認所引起的糾紛，令地界紛爭延續不斷，甚至阻礙未來土地發展，因此，政府應該正視這個問題；及
- (f) 政府的海外辦事處應積極向居於海外的業權人宣傳有關的轉變，使轉變至新制度的工作能順利進行。

## 政府當局於2004年12月及2007年5月就法例制定後的工作所作匯報

19. 在2004年12月21日，政府當局向規劃地政及工程事務委員會簡介當局為準備實施新的土地業權註冊制度所展開的工作，以及有關就於土地註冊處開設1個常額首長級職位及4個編外首長級職位以協助準備及實施新制度所提出的建議。

20. 在2007年5月22日，政府當局再就有關的準備工作的進展向規劃地政及工程事務委員會提供最新的資料，並尋求委員支持保留4個編外職位3年至2010年10月4日，以繼續有關的準備工作。

21. 政府當局告知規劃地政及工程事務委員會，自《土地業權條例》於2004年7月制定後，土地註冊處分別成立了督導委員會和檢討委員會，負責檢討該條例。這兩個委員會的成員均包括政府、律師會、大律師公會、香港銀行公會、香港按揭證券有限公司、消費者委員會，以及新界鄉議局(下稱"鄉議局")的代表。在擬備修訂草案(亦即《土地業權(修訂)條例草案》)的各個階段，土地註冊

處會繼續與主要持份者討論各種事項、徵詢相關團體的意見，以及應他們的要求進行簡介會。政府當局將會繼續與律師會(特別是該會的業權註冊工作小組)緊密合作，處理各種備受關注的事項。

22. 關於政府當局曾向法案委員會承諾會採取跟進行動的各項事宜，政府當局已經就該等事宜在《土地業權條例》檢討後的最新情況，向規劃地政及工程事務委員會作匯報(載於立法會CB(1)1643/06-07(07)號文件的附件A發出)，並表示政府當局已經解決大部分問題或已有解決方案。此外，政府當局亦表示，在檢討期間曾發現其他問題(載於上述文件的附件B)。

23. 政府當局告知規劃地政及工程事務委員會的要點如下——

- (a) 《土地業權條例》須作出大量修訂以確保新的制度得以有效運作；
- (b) 當局將會在新的制度生效之前擬備修訂草案並將之提交立法會；及
- (c) 當局會藉此機會處理先前就《土地業權條例》的用詞及結構所提出的關注事項。

24. 在2004年12月21日的規劃地政及工程事務委員會會議席上，事務委員會主席認為，政府當局有需要妥善處理新界區地界不清的問題，以確保土地業權註冊制度可以順利推行。他並詢問政府當局有何時間表進行地界測量，以確保新界區內的地界準確無誤。土地註冊處處長表示，政府當局認為，為免因推行土地業權註冊制度而令市民在地界問題上出現爭拗，按土地業權註冊制度進行註冊無須重新測量地界，而該制度亦不會對地界作出保證。然而，《土地業權條例》會提供途徑，讓註冊土地的擁有人向地政總署署長申請釐定其地段界線。

25. 至於處理遺失的契約方面，土地註冊處處長表示，政府當局計劃在12年"保存期"屆滿之前，引入有關的擬議法例。

26. 在2007年5月22日的規劃地政及工程事務委員會會議席上，部分委員認為，土地業權涉及非常複雜的事宜，而政府當局先前低估了有關事宜所帶來的工作量及其複雜程度。委員雖然支持有關把土地註冊處前述4個首長級編外職位的開設期延長3年的建議，但亦促請政府當局致力在延長開設期期間，完成《土地業權條例》的檢討及其他相關工作。

27. 在規劃地政及工程事務委員會同一次會議席上，有委員認為需時12年以轉制至新的制度的時間表可能過長，並詢問可否把該期間縮短。政府當局回應表示，與例如英國及澳洲等其他司法管轄區相比，有關的期間並不算長。政府當局有需要確保在轉制前有足夠時間，讓聲稱擁有土地／物業權益的有關各方提出他們的個案，以及讓政府當局澄清相關事宜。

### **政府當局於2008年12月就擬備修訂《土地業權條例》的進展所作匯報**

28. 在2008年12月19日，政府當局向發展事務委員會匯報擬備修訂《土地業權條例》的進展，以及有關實施土地業權註冊制度的其他準備工作的進展。據政府當局表示，尚有4項重要事情有待作最後定案，然後才可以向立法會提交《土地業權(修訂)條例草案》以供審議。該等事情分別是 ——

- (a) 《土地業權條例》與其他法例的關係；
- (b) 更新土地界線的安排；
- (c) 更正及彌償規定的修改；及
- (d) 轉制機制的修改。

29. 關於上文第(c)及(d)項，政府當局表示會於短期內展開為期3個月的諮詢工作以徵詢公眾意見，並會繼續與主要持份者進行討論。兩份相關的諮詢文件，以及律師會、大律師公會和香港地產建設商會就政府當局的建議所提出的初步意見，均載列於政府當局的文件(立法會CB(1)396/08-09(06)號文件附件A至C)。

30. 在發展事務委員會該次會議席上，有委員對於政府當局就《土地業權條例》的生效所作準備工作的進展緩慢表示失望。土地註冊處處長回應表示，所涉及的事宜相當複雜，而事實上已取得相當大的進展，儘管仍有一些事項尚待解決。相關的法案委員會及立法會議員在《土地業權條例草案》二讀辯論期間所提出的各項事宜已得到處理。政府當局現正處理的事宜，是由法例制定後的檢討以及當局與主要持份者進行的討論所引發的。修訂條例草案將會在合適的時間提交立法會，以便議員能在本屆立法會會期內，有充分的時間進行徹底的審議工作。

31. 另一名委員則認為，政府當局一直就此事與鄉議局保持緊密聯絡，而有些事宜是在研究《土地業權條例草案》時並未設想到的。除了非常複雜的法律事宜之外，鄉議局亦關注到"祖"及"堂"所持有的土地業權。該名委員認為，政府當局不應在所有相關事宜得到解決之前，草率實施土地業權註冊制度。

## 近期事態發展

32. 委員在發展事務委員會最近一次討論期間商定，鑑於政府當局擬備修訂《土地業權條例》的工作涉及重要及複雜的事宜，應考慮在相關的事務委員會或內務委員會轄下設立小組委員會，以便立法會能更聚焦地監察有關的工作，以及在當局草擬法案的過程中提供意見。其後，發展事務委員會與司法及法律事務委員會於2009年1月20日舉行聯席會議以研究此事。兩個事務委員會同意，應為上述目的設立研究《土地業權條例》修訂建議聯合小組委員會。

33. 在2009年1月1日，政府當局展開為期3個月的諮詢工作，藉以收集公眾及主要持份者對其就轉制機制和更正及彌償規定所提出的最新建議的意見。

34. 研究《土地業權條例》修訂建議聯合小組委員會將於2009年3月19日舉行會議，與政府當局會晤並討論為《土地業權條例》的生效所進行的準備工作的最新情況。主要持份者及相關團體均已獲邀出席會議，就有關《土地業權條例》的事宜提出意見及關注事項。

## 相關文件

35. 相關文件一覽表載於**附錄III**。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2009年3月16日

## **附件I**

### **《土地業權條例》生效前 須制定的規例**

#### **1. 土地業權規例**

這些規例會涵蓋草案第100(1)條所述或在其他條文提及關於訂立規例的大部份具體條文。這些規例以外的情況在下述其他規例處理。

#### **2. 土地業權彌償基金規例**

這些規例會訂明草案第87A條所設立的彌償基金的詳細運作情況，也會涵蓋第100(1)條第(zh)至(zm)款所述的事宜。

#### **3. 土地業權(費用及徵費)規例**

這些規例會根據第98條制定，訂明須就第1款列明的事項付予處長的費用，以及第2A款所述就彌償基金而須支付的徵費額。

#### **4. 土地業權過渡性規例**

這些規例會根據第100(1)(zp)條訂立，並訂明支持附表1A第8及9條所須的事項及任何其他純屬過渡性的事項。

#### **5. 法庭規則**

首席法官可根據第91條為規管上訴及其他申請訂立任何必需的規則。

所有規例(第1至4項)需予以訂立以確保新制度能夠順利推行。所有規例會在條例生效前制定。

首席法官可酌情決定是否訂立第5項所述的規則。政府會在法例通過後把有關事宜轉交他考慮，並要求他在法例生效前制定必需的規例。

## 附件II

### 在《土地業權條例草案》制定後 政府當局須採取的跟進行動一覽

#### A部：訂立規則和規例

除擬訂條例草案第100條特別指出的規例外，政府當局亦同意在規例方面採取下列行動——

1. 在條例草案原有第4(a)條的相關規例中，指明其他條例(例如《刑事罪行條例》(第200章)第153M條)所訂與處所有關的通知及命令，可透過甚麼方法根據原有第4(a)條註冊為其他成文法則明文規定的事項；
2. 查證現時有否任何關乎法庭的法例，對土地註冊處處長根據條例草案新的第6A條行使權力作出規管，並研究是否需要訂立規例，以訂明有關的實施程序；
3. 建議由終審法院首席法官訂立規則，規管根據條例草案第95條向法庭提出申請的事宜；
4. 在《土地業權條例》生效之前訂立規例，訂明在界定何謂"利害關係人"的條例草案第77(5)(c)條中所描述的某類別的人；及
5. 就上文第4項而言，在《土地業權條例》生效之前訂立各項有關規例，並在適當時候就《土地業權條例》的擬議生效日期，徵詢立法會規劃地政及工程事務委員會的意見，然後在憲報刊登該條例的生效日期公告。

#### B部：擬備指引、指南及類似的文件

土地註冊處同意擬備下列文件，利便推行新的土地業權註冊制度——

6. 條例草案一旦獲通過成為法例，即會為律師、地產代理及其他執業人士擬備土地註冊處通函及其他諮詢刊物。在草擬該等文件時會徵詢有關專業團體的意見，並會在條例草案生效前印發該等文件；及

7. 擬備類似英國土地註冊處處長發出的執行指引及說明摘要，解釋警告書、限制令及制止令的使用事宜，供市民及執業人士參考。政府當局亦會確保上述文件，以及就條例草案所訂事項的註冊事宜發出的所有執行指引及說明摘要，會在土地業權註冊制度實施之前備妥，而該等指引和摘要亦會定期更新，並會上載至互聯網供法律執業者和市民閱覽。

#### C部：在條例草案獲通過成為法例後提出的進一步相應修訂

政府當局同意考慮因應條例草案而作進一步相應修訂，詳情如下——

8. 由於現時藉契據處置土地的做法會在土地業權註冊制度實施之後終止，故此會對有關法例作其他相應修訂，使該等法例不適用於在土地業權註冊制度下註冊的土地；
9. 向民政事務局局長轉述以下意見，以便其考慮對《建築物管理條例》(第344章)第2條"公用部分"的定義作出修訂："公用部分"的原有定義和擬議修訂定義不夠全面，未能涵蓋一切有關情況，例如增補公契便可能不在該定義範圍內。有關定義亦未必能夠排除一種情況，就是建築物有若干部分專供作公共用途，因而不屬公用部分；
10. 在條例草案的範圍以外，考慮應如何處理在與"祖"有關的情況下註冊為擁有人的事宜，以解決法案委員會所關注的問題，就是《新界條例》(第97章)第15條只規管與宗族、家族或"堂"有關的情況；
11. 請香港律師會(下稱"律師會")處理《律師(一般)事務費規則》(第159章，附屬法例)的相應修訂，作為實施土地業權註冊制度的整體安排的一部分；
12. 在條例草案制定與生效相距的兩年期間，檢討條例草案中對在現行契據註冊制度下備存的註冊紀錄的提述，即"在土地註冊處內備存的土地註冊紀錄"或"根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄"，並因應需要精簡有關用語；
13. 確保任何與《物業轉易及財產條例》(第219章)不相符的條文，均會在條例草案制定與生效相距的兩年期間作出更正；及
14. 在條例草案獲得通過直至土地業權註冊制度開始實施的一段期間，以附屬法例形式提出任何其他需再作的相應修訂，由立法會按先審議後訂立的程序審批。

## D部：在條例草案獲通過成為法例後須予檢討的條文

政府當局同意在條例草案獲通過成為法例後，檢討下列條文 ——

15. 在條例草案制定與生效相距的兩年期間進行若干研究，並與律師會及其他有關各方磋商，重新考慮助理法律顧問關注的下述事項：條例草案第29(1)條一律禁止透過根據條例草案註冊以外的其他方法，來設立、終絕、轉移、更改或影響土地，而第(2)款又對此作出說明，將會大大影響擁有人處置其物業的權力；
16. 重新研究條例草案第33(8)條，並處理律師會因該條款保留當中"某份臨時買賣協議或買賣協議下的"一語而提出的關注事項；
17. 重新研究條例草案第35(3)條，以釋除律師會的疑慮，因該會認為條例草案為註冊押記提供的保障恐怕過於有限；
18. 檢討條例草案第43條，當中應考慮助理法律顧問的意見，就是隱含契諾應在註冊後而非在有關轉移簽署時生效；
19. 考慮如何處理助理法律顧問所關注的下述事項：由於條例草案第81(4)條提述"在業權註冊紀錄上的記項"，以致有一點並不清楚，就是對於根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的土地，當有人因欺詐或可使無效的交易而就該等土地提出更正要求時，可否在《土地業權條例》生效後作出更正；及
20. 在適合的條例中訂立與條例草案第92條相若而適用於尚未根據《土地業權條例》註冊的土地的條文後，檢討條例草案第92條的規定。

## E部：其他事項

政府當局亦承諾在條例草案獲通過成為法例後，採取下列行動 ——

21. 在土地業權註冊制度臨近實施時，重新計算有關"彌償計劃：徵費率及其他事項"的文件(立法會CB(1)2207/02-03(06)號文件)附件A所載價值超過3,000萬元的物業的估計徵費率，然後會考慮適用於每一物業價值的徵費率；

22. 待擬妥條例草案的條款後，便會與有關各方討論相關的程序、表格和文件。這項工作會與擬備條例草案所訂規例的工作同步進行，而在有關規例提交審批之前，會向委員作出介紹；
23. 考慮公眾人士或公眾人士的代表律師在符合《個人資料(私隱)條例》(第486章)的規定的情況下，可如何按擁有人的名字為物業進行查冊；
24. 就土地業權註冊制度下備存的申請註冊紀錄，徵詢律師會的意見，以便法律執業者日後知道如何處理該註冊紀錄；
25. 在條例草案生效前解決若干問題，例如根據條例草案第44(1)條，在土地業權註冊制度下須備存哪些文件。政府當局同意在條例草案獲通過成為法例後，與律師會解決此等問題；
26. 在適當時候提供英國相關判例的資料，說明法庭如何詮釋條例草案第81條中"缺乏適當的謹慎"一語；及
27. 就新界鄉議局對有關"對轉制機制及更正條文作出修訂的諮詢報告"的文件(立法會CB(1)1230/03-04(04)號文件)所提的意見，盡快向鄉議局作出回覆，並把有關覆函副本送交法案委員會。

## 附錄 III

### 《土地業權條例》

#### 相關文件一覽表

日期	會議	參考資料
2004年6月25日	內務委員會就"《土地業權條例草案》委員會報告"進行討論	法案委員會的報告 (立法會CB(1)2219/03-04號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/hc/papers/hc0625cb1-2219c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/hc/papers/hc0625cb1-2219c.pdf</a>
2004年7月7日	《土地業權條例草案》在立法會恢復二讀辯論	會議過程正式紀錄 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/counmtg/hansard/cm0707ti-translate-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/counmtg/hansard/cm0707ti-translate-c.pdf</a>
2004年12月21日	規劃地政及工程事務委員會就"土地業權註冊——實施新制的準備工作及額外人手支援"與政府當局進行討論	資料文件 (立法會CB(1)506/04-05(05)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1221cb1-506-5c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1221cb1-506-5c.pdf</a>  背景資料簡介 (立法會CB(1)506/04-05(06)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1221cb1-506-6c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1221cb1-506-6c.pdf</a>  會議紀要 (立法會CB(1)717/04-05)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl041221.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl041221.pdf</a>

日期	會議	參考資料
2007年5月22日	規劃地政及工程事務委員會就"保留土地註冊處四個編外職位的建議"與政府當局進行討論	<p>資料文件 (立法會CB(1)1643/06-07(07)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0522cb1-1643-7-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0522cb1-1643-7-c.pdf</a></p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2122/06-07號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070522.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070522.pdf</a></p>
2008年12月19日	發展事務委員會就"《土地業權條例》的修訂"與政府當局進行討論	<p>資料文件 (立法會CB(1)396/08-09(06)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1219cb1-396-6-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1219cb1-396-6-c.pdf</a></p>
2009年1月1日	政府當局就《土地業權條例》的修訂展開為期3個月的諮詢	<p>諮詢的背景資料  <a href="http://www.landreg.gov.hk/consultation/tc/background.html">http://www.landreg.gov.hk/consultation/tc/background.html</a></p> <p>就更正及彌償條文所作諮詢  <a href="http://www.landreg.gov.hk/consultation/tc/download/dev1219cb1-396-6-c%20(P.8-16)_rectification.pdf">http://www.landreg.gov.hk/consultation/tc/download/dev1219cb1-396-6-c%20(P.8-16)_rectification.pdf</a></p> <p>就轉換現有土地及物業至土地業權註冊制度所作諮詢  <a href="http://www.landreg.gov.hk/consultation/tc/download/dev1219cb1-396-6-c%20(P.25-32)_conversion.pdf">http://www.landreg.gov.hk/consultation/tc/download/dev1219cb1-396-6-c%20(P.25-32)_conversion.pdf</a></p>