

政府總部
民政事務局

香港金鐘添美道二號
政府總部西翼十二樓



GOVERNMENT SECRETARIAT
HOME AFFAIRS BUREAU

12TH FLOOR, WEST WING,
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES,
2 TIM MEI AVENUE,
ADMIRALTY,
HONG KONG.

本局檔號： HAB/CR 19/1/2

電話： 3509 8119

傳真： 2591 6002

傳真： 2877 5029

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
法律事務部
助理法律顧問
譚淑芳女士

譚女士：

根據《法律援助條例》(第 91 章)動議的決議案

謝謝你於 2012 年 3 月 20 日的來信。政府當局的回應載列於以下各段。

附表 3 第一部新增第 8 段

我們於此段列明「在原訟法庭或上訴法庭提起的民事法律程序，而該等程序是就...上訴而提起的」，以表明所有與該上訴有關的民事法律程序均在涵蓋範圍之內。這些法律程序包括並非上訴本身的法律程序，例如申請上訴許可等。如果將條文內提及到「民事法律程序」的字眼刪除，有關涵蓋範圍將較立法原意狹窄。

附表 3 新增第三部

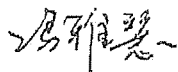
我們就來信有關附表 3 第三部的第(a)至(c)段的回應如下：

- (a) 律政司法律草擬科已與你討論有關「個人保險」的中文釋義條文。我們認為目前建議條文是合適的。
- (b) 於「住宅物業」的釋義條文中，「興建作或擬興建作住宅用途」的描述表明涵蓋範圍包括售賣並未動工興建的物業。我們留意到《一手住宅物業銷售條例草案》亦使用了類似的「將會建造」的描述（見第 3(4)條和第 6(2)條）。由於我們的立法原意包括涵蓋預售一手住宅物業，因此需要在釋義條文中保留「興建作或擬興建作住宅用途」一句。

你同時建議修改「住宅物業」的釋義條文，以切合土地法下的情況，即物業的擁有權其實是關乎物業的獨有佔用權。雖然我們了解在業權轉易文件中有關物業的描述一般提及物業的獨有佔用權，但我們希望使用淺白描述的方式列出可給予法律援助的民事法律程序，而避免使用專門性的用語。我們亦留意到《一手住宅物業銷售條例草案》第 6(1)條中「住宅物業」的釋義同樣採用淺白描述的方式。同時，我們希望避免在買賣協議只簡單提及有關單位而沒有提及單位的獨有佔用權的情況下，就有關法律程序是否在涵蓋範圍內產生爭議。因此，我們認為目前淺白描述的方式能為法律援助署在有關修訂實施後考慮法律援助申請提供更清晰的基礎。

- (c) 至於來信建議豁除發展商與有聯繫法團或控權公司之間就發展項目一部份訂立的買賣協議，我們同意新增額外的條文，以令一間公司與有聯繫法團或控權公司之間訂立有關住宅物業的買賣協議，不得視為已就有關的住宅物業訂立。我們會盡快為建議決議案提出相關修訂。

民政事務局局長

(馮雅慧  代行)

2012 年 3 月 23 日

