

# 立法會

## Legislative Council

檔 號：CB4/PL/AJLS

立法會CB(4)640/12-13號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

### 司法及法律事務委員會 會議紀要

日 期：2013年2月26日(星期二)  
時 間：下午4時30分  
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：

- 梁美芬議員, JP (主席)
- 郭榮鏗議員(副主席)
- 何俊仁議員
- 李卓人議員
- 涂謹申議員
- 陳鑑林議員, SBS, JP
- 劉慧卿議員, JP
- 譚耀宗議員, GBS, JP
- 石禮謙議員, SBS, JP
- 湯家驊議員, SC
- 何秀蘭議員
- 李慧琼議員, JP
- 陳健波議員, BBS, JP
- 謝偉俊議員, JP
- 梁家傑議員, SC
- 梁國雄議員
- 黃毓民議員
- 田北辰議員, BBS, JP
- 吳亮星議員, SBS, JP
- 何俊賢議員
- 姚思榮議員
- 馬逢國議員, SBS, JP
- 莫乃光議員
- 陳家洛議員
- 麥美娟議員, JP

郭家麒議員  
葛珮帆議員, JP  
廖長江議員, JP  
鄧家彪議員  
蔣麗芸議員, JP  
鍾國斌議員  
謝偉銓議員

**缺席委員** : 梁繼昌議員

**出席公職人員** : 議程第III項

司法機構政務長  
劉嫣華女士

司法機構副政務長(運作)  
伍錫漢先生

司法機構副政務長(發展)  
李忠善先生

建築署工程策劃總監  
林余家慧女士

建築署總工程策劃經理  
胡松基先生

建築署高級建築師  
鍾鳴昌先生

香港大律師公會

高麗莎女士

議程第IV項

司法機構政務長  
劉嫣華女士

司法機構副政務長(運作)  
伍錫漢先生

司法機構政務處總系統經理(項目管理組)  
李鳳嫻女士

香港大律師公會

陳肇基先生

議程第V項

香港法律改革委員會

秘書

黃繼兒先生

逆權管有小組委員會主席

陳景生先生, SC

逆權管有小組委員會成員

殷志明先生

逆權管有小組委員會秘書

雲嘉琪女士

香港大律師公會

錢純武先生

**列席秘書** : 總議會秘書(4)2  
蘇美利小姐

**列席職員** : 助理法律顧問2  
曹志遠先生

高級議會秘書(4)2

陳慧青女士

議會秘書(4)2

李寶珍女士

行政事務助理(4)1

溫淑英女士

主席向今日較早時間在埃及熱氣球意外中罹難的9名香港人的家屬致以慰問。

## I. 自上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉自上次會議後並無發出任何資料文件。

## II. 下次會議的日期及討論事項

[立法會CB(4)430/12-13(01)及(02)號文件]

3. 委員察悉，關於香港律師會(下稱"律師會")就專業彌償計劃(下稱"彌償計劃")的檢討，律師會已於2012年7月16日向事務委員會提交專業彌償計劃檢討工作小組的第4份報告。律師會在其第4份報告中作出總結，該會將繼續透過彌償計劃向其會員提供保障。鑒於檢討工作已經完成，專業彌償計劃檢討工作小組將會解散。就此，主席建議從事務委員會的待議事項一覽表[立法會CB(4)430/12-13(01)號文件]中，刪除"香港律師會的專業彌償計劃"一項。委員表示同意。

4. 委員同意在2013年3月26日下午4時30分舉行的下次例會上，討論下列事項——

香港法律專業界在前海經濟區的發展所擔當的角色

(會後補註：應范國威議員的要求[立法會CB(4)496/12-13(01)號文件]，並經事務委員會主席同意，3月份例會的議程已加入"設立覆檢申訴專員公署所作決定的獨立機制"此一新項目。)

### III. 終審法院遷往立法會大樓舊址事宜

[立法會CB(4)425/12-13(01)及(02)號文件]

5. 司法機構副政務長(發展)透過電腦投影片簡介司法機構擬將終審法院遷往昃臣道8號的工程計劃(下稱"工程計劃")，相關詳情載於司法機構政務處的文件[立法會CB(4)425/12-13(01)號文件]，以及於2013年2月27日隨立法會CB(4)447/12-13(01)號文件送交委員的電腦投影片簡介資料。因應委員的意見，司法機構計劃於2013年3月13日及2013年5月3日，分別諮詢立法會工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")的意見。如相關撥款申請獲財委會批准，未來終審法院大樓的改建工程預計可於2013年5月動工，並於2015年3月竣工。

#### 香港大律師公會的意見

6. 香港大律師公會高麗莎女士表示，大律師公會會繼續監察工程計劃，並歡迎當局隨着工程計劃的推展而繼續進行諮詢。

#### 討論

7. 何秀蘭議員表示，把昃臣道8號大樓完全修復至其最初用作最高法院時的原狀並不合宜。何議員認為，大樓在過去四分之一世紀(1985至2011年)用作立法機關時期的憲制及民主發展歷史，應予記錄並向公眾呈示。何議員表示反對拆除前立法會會議廳的兩個公眾席，因為它們是公眾人士見證重要事件及歷史時刻的地方。如果無法這樣做，則應該起碼保留兩個公眾席的其中之一。何議員亦建議，大樓地面層的茶水間(過去曾用作拘禁某些人士以待執法人員抵達)應予保留，因為部分被拘禁的人士已經或可能成為香港的重要公眾人物。

8. 司法機構政務長回應時表示，除了保存現有建築元素外，司法機構在推展工程計劃時的另一個主要考慮，是進行改建或加建工程以切合司法機構的運作需要。就起碼保留前立法會會議廳兩個公眾席其中之一的建議，司法機構政務長表示，這樣

做會令面積較大的法庭中，公眾席座椅的位置高於法官座椅，對法院用途來說並不適合。

9. 李慧琼議員表示，鑒於未來終審法院大樓是一座具有重大歷史價值及色彩的建築物，因此應盡量向公眾開放大樓。舉例來說，當局應考慮將大樓1樓的長廊及2樓前宴會廳外的天台露台開放予公眾人士參觀，讓他們可以從最佳角度欣賞這座建築物。主席表達了類似的意見。

10. 司法機構政務長回應時表示，司法機構的目的，是在不妨礙法院運作的前提下，盡量向公眾開放未來終審法院大樓。司法機構政務長進一步表示，未來終審法院大樓將設立2個展覽廊，其中1個陳列與司法機構有關的展品，另1個則展示大樓建築發展的歷史。司法機構現正研究導賞方面的細節，當中的重點之一是大樓內具建築價值的地點。至於向公眾開放大樓1樓的長廊的建議，司法機構政務長表示，司法機構計劃向公眾開放長廊的其中一部分。司法機構現正研究向公眾開放長廊前，沿長廊所需新增的安全措施。

11. 對於向公眾開放大樓2樓前宴會廳外的天台露台的建議，司法機構副政務長(發展)回應時表示，基於管理方面的考慮，當局不擬這樣做。司法機構副政務長(發展)指出，大樓以往用作立法會時，其2樓的天台露台亦沒有向公眾開放。

12. 李慧琼議員促請司法機構政務處將向公眾開放大樓1樓的長廊及2樓前宴會廳外的天台露台的建議，納入未來終審法院大樓的設計內。

13. 吳亮星議員表示支持工程計劃。吳議員隨後提出下列問題——

- (a) 除了法庭內的座位之外，未來終審法院大樓將會為公眾及記者提供哪些其他設施；
- (b) 在未來終審法院大樓設有印務室的理據為何，因為印刷工作其實可交由政府印務局及／或外間承辦商進行；及

- (c) 會否設立專項基金，用以保養未來終審法院大樓內具有文物價值的建築特色。

14. 司法機構政務長的回應如下 ——

- (a) 在法院大堂及登記處櫃檯將有寬敞的等候處，並設有足夠的座位。此外，法院將設有1個記者室供記者使用，以便更適切照顧傳媒的需要；
- (b) 印務室將用以放置影印機，以應付法院的運作需要；及
- (c) 未來終審法院大樓每年的經常性開支將包括為大樓進行文物保護的每年保養費用。

15. 梁家傑議員同意何秀蘭議員的意見，認為公眾人士應獲告知，立法會曾設於未來終審法院大樓25年。梁議員建議，或應首先確定在此期間的主要事件和歷史時刻，然後考慮把相關的資料納入為參觀大樓人士提供的導賞團簡介內。梁議員要求司法機構政務處在其提交工務小組委員會及財委會的撥款建議中，就此事作出回應。司法機構政務長同意向司法機構轉達梁議員的意見，以供考慮。

16. 姚思榮議員察悉，如相關撥款申請獲財委會批准，未來終審法院大樓的改建工程預計可於2013年5月動工，並於2015年3月竣工。姚議員詢問，考慮到工程計劃的規模及範圍，此時間表是否充裕。

17. 建築署工程策劃總監回應時表示，政府當局有信心，工程計劃可按計劃的時間表完成。

18. 姚思榮議員詢問終審法院將於何時遷往昃臣道8號，司法機構政務長回應時表示，如工程計劃能按計劃於2015年3月完成，預期終審法院將於2015年下半年搬遷。

19. 郭榮鏗議員問及面積較大的法庭的公眾席座位數目。司法機構政務長回應時表示，面積較大的法庭內將會提供約50個公眾席座位。

20. 郭榮鏗議員關注到，如進行聆訊的案件備受關注，面積較大的法庭內只設50餘個公眾席座位並不足夠。

21. 司法機構政務長回應時表示，在備受關注的法院案件中，如面積較大的法庭未能容納所有公眾人士及記者，當局將於面積較小的法庭及法院大堂現場直播法院程序。

22. 郭榮鏗議員表示，由於現時終審法院大樓內的法庭有傳音欠佳的問題，致令出席法院聆訊的公眾人士難以掌握審訊過程。郭議員希望未來終審法院大樓不會出現這個問題。

23. 司法機構政務長回應時表示，當局已委聘聲學專家，研究兩個法庭在傳聲方面的事宜。有關設計的目標，是讓日後所有出席終審法院的法院聆訊的人士，均可清楚聽到法庭內的對答而無須使用耳機。

24. 郭榮鏗議員詢問，未來終審法院大樓內的圖書館會否開放予處理終審法院正在聆訊的案件的法律執業人士使用。司法機構政務長給予肯定的答覆，做法會與現時的終審法院大樓相同。

### 總結

25. 主席總結，事務委員會不反對司法機構政務處將工程計劃提交工務小組委員會審議及尋求財委會批准。不過，事務委員會要求司法機構政務處在其提交工務小組委員會及財委會的文件中，就委員提出的下列意見作出回應——

- (a) 前立法會(舊稱立法局)會議廳內2個公眾席應起碼保留1個，以保存立法會設於昃臣道8號大樓這段逾四分之一世紀的歷史；



- (b) 把昃臣道8號大樓完全修復至其最初用作最高法院時的原狀並不合宜，原因是此舉有抹殺其見證立法會設於大樓內長達四分之一世紀期間的憲制及民主發展歷史重要部分之虞；
- (c) 大樓地面層的茶水間應予保留，而此處過去曾用作拘禁某些人士(例如遭勒令離開立法會會議廳公眾席的人士，以待執法人員抵達)的資料，可以納入為參觀大樓人士提供的導賞團簡介內；及
- (d) 大樓2樓前宴會廳外的天台露台，應在周末及星期天開放予公眾人士參觀，讓他們可以從最佳角度欣賞這座建築物。

(會後補註：司法機構的回應已納入其提交工務小組委員會的文件。)

#### IV. 司法機構資訊科技策略計劃的實施

[立法會CB(4)430/12-13(03)號文件]

26. 司法機構政務處總系統經理李鳳嫻女士透過電腦投影片就司法機構的資訊科技策略計劃(下稱"策略計劃")及六年工作計劃(即策略計劃由2013-2014年度起至2018-2019年度止的第一期計劃)作出簡介，相關詳情載於司法機構政務處的文件[立法會CB(4)430/12-13(03)號文件]及於2013年2月27日隨立法會CB(4)447/12-13(02)號文件送交委員的電腦投影片簡介資料。視乎委員的意見，司法機構政務處計劃於2013年5月尋求立法會財委會批准撥款。如獲財委會批准撥款，預期六年工作計劃將於2013年7月起開始推行，並於2019年6月完成。

#### *香港大律師公會的意見*

27. 陳肇基先生表示，大律師公會已於與持份者舉行的諮詢會中，向司法機構提出其意見及建議。他欣悉若干建議已被納入司法機構的策略計劃，包括在法庭外提供免費無線上網服務、以電子

方式向司法機構遞交文件的電子服務，以及在法院聆訊中使用電子法院文件冊的設施。大律師公會願意就策略計劃的推行，與司法機構分享經驗。

### 討論

28. 莫乃光議員表示，劉慧卿議員、郭榮鏗議員和他早前曾與司法機構政務處的代表會晤，詳細瞭解項目措施和推行策略計劃的安排，並就策略計劃的推行(特別是六年工作計劃)交換意見。據他瞭解，司法機構在向持份者進行諮詢期間，得到內部及外間持份者的正面支持。整體來說，他同意司法機構採用組件結構模式，即首先採用包括標準數據架構及綜合數據體系，並配以嚴格保安措施的基本組件，然後再於各級法院和審裁處分階段推行各應用系統。據司法機構所述，完成推行策略計劃後，將會引入電子服務，讓法庭使用者及公眾以更方便的形式與司法機構互動往來。他察悉到有需要保障法院案件紀錄的保密性，因此他接受司法機構的資訊科技基礎設施及系統須獨立於政府的中央系統。他表示支持司法機構的策略計劃及六年工作計劃。

29. 除了提供資訊科技基礎設施和其他設施外，莫乃光議員詢問司法機構政務處對於日後支援各資訊科技系統的運作的人手調配方面，是否有任何計劃。司法機構政務長回應時表示，撥款建議已包括經常及非經常性員工開支，以供日後進行系統保養、推廣使用資訊科技和電子服務，以及向自助中心的使用者提供協助。

30. 何俊賢議員察悉，終審法院、高等法院、區域法院、裁判法院及小額錢債審裁處將根據六年工作計劃推行政法院案件管理系統，而其餘的法院及審裁處(包括勞資審裁處)將由2019-2020年度起推行該系統。有鑒於勞資糾紛(包括勞資審裁處每年處理的追討欠薪個案)的數量龐大，為使僱員受惠，他認為將勞資審裁處納入六年工作計劃內，十分重要。

31. 司法機構政務長回應時表示，根據策略計劃，各級法院和審裁處現時的62個與法院相關或不相關的系統將以最新科技更新。考慮到項目的範圍及風險評估的結果，當局因應預期效益和現時的工作壓力點，釐定了於各級法院和審裁處推行六年工作計劃的組合邏輯和先後次序。司法機構的計劃是在六年工作計劃中的首3年，在區域法院和裁判法院傳票法庭推行綜合法院案件管理系統，從中所得的經驗可以作為在終審法院、高等法院、小額錢債審裁處和裁判法院非傳票法庭推行有關係統的參考。她解釋：

- (a) 由於區域法院的訴訟程序與高等法院相類似，因此，在首3年於區域法院推行有關係統所得的經驗，對於在高等法院推行系統十分有用；
- (b) 由於裁判法院傳票法庭所處理的案件數量龐大，而與訟一方主要包括機構法庭使用者，故第一步先在傳票法庭推行有關係統，會帶來很多好處；及
- (c) 由於勞資審裁處的訴訟程序較為簡單，並已設有資訊科技系統支援其運作，故於推行策略計劃的第二期才在勞資審裁處推行綜合法院案件管理系統，較為合適。

32. 何俊賢議員建議，雖然勞資審裁處已納入推行策略計劃的第二期，司法機構應致力在六年工作計劃下，為勞資審裁處展開部分籌備工作。司法機構政務長回應時向委員保證，為加快推行策略計劃其餘的項目措施，司法機構計劃在推行六年工作計劃期間，盡早為其餘的法院及審裁處展開適當的籌備工作。

#### 撥款建議

33. 姚思榮議員察悉，一筆為數386,763,000元的款項已預留供採購軟件及落實計劃的服務之用(載於第21(b)及(c)段)。這筆款項相當於2013-2014年度至2018-2019年度此6年期間的預算非經常性開支

超過一半。他要求司法機構進一步澄清軟件及落實計劃的服務將包括哪些具體項目。

34. 司法機構政務處總系統經理闡述，司法機構計劃透過招標，把六年工作計劃的部分項目外判。根據六年工作計劃，司法機構需要採購所需的軟件及相關的用戶版權，以使用及保養資訊科技系統，而承辦商則會提供落實計劃的服務，負責為司法機構開發及提供綜合法院案件管理系統及各應用系統。

### *法庭的設施*

35. 何俊賢議員關注到，雖然司法機構致力為法庭配備合適的資訊科技基礎設施和設備，但法庭仍然缺乏設施以保障性罪行案件受害人／證人的私隱。

36. 主席贊同上述意見。她指出，部分婦女團體最近曾向她表達類似的關注，並會向事務委員會提交意見書。她促請司法機構考慮委員及公眾的意見及具體建議，並對法庭的設施作出相應的改善。

37. 委員察悉，司法機構政務處及保安局已經向事務委員會提交資料，闡述在有需要保護性罪行案件的受害人時，法院可在司法程序中採用的措施，以及香港警務處調查性暴力案件時所採取的措施[立法會CB(4)439/12-13(01)及(02)號文件]。司法機構政務長回應時表示，司法機構已設有多項措施，以確保性罪行案件的受害人在法院程序中能夠享有所需的私隱及保障，例如採納錄影紀錄證據、准許藉電視直播聯繫提供證據，以及在相關的法院程序進行時提供屏障遮蔽受害人。她歡迎委員就相關設施的提供及安排，提出進一步的建議。

### *總結*

38. 主席總結，事務委員會不反對司法機構政務處將計劃提交財委會尋求批准。

V. 法律改革委員會的《逆權管有》諮詢文件  
[立法會 CB(4)398/12-13(01) 及  
CB(4)440/12-13(01)號文件]

39. 法律改革委員會逆權管有小組委員會主席陳景生先生透過電腦投影片，就《逆權管有》諮詢文件(下稱"《諮詢文件》")作出簡介，相關詳情載於《諮詢文件》摘要[立法會CB(4)398/12-13(01)號文件]及於2013年2月27日隨立法會CB(4)447/12-13(03)號文件送交委員的電腦投影片簡介資料。《諮詢文件》的主要建議如下——

- (a) 現有的逆權管有條文應予保留；
- (b) 逆權管有的法律應在未來的註冊土地制度之下重新訂定。許多普通法司法管轄區(例如英國及新西蘭)均已在其註冊土地制度之下調整了逆權管有的法律；
- (c) 當設有註冊業權制度時，單憑逆權管有不應足以令註冊產業的業權終絕。註冊擁有人的權利會受到保障。不過，上述保障不會是絕對的。在建議的機制之下——
  - (i) 業權已註冊的土地的逆權管有者(亦稱"擅自佔地者")只可在連續逆權管有該土地10年後才有權申請註冊；
  - (ii) 註冊擁有人會獲通知擅自佔地者已提出申請，並可對申請提出反對；
  - (iii) 如註冊擁有人未有在規定時間之內提出反對，逆權管有人便可獲註冊；
  - (iv) 如註冊擁有人提出反對，逆權管有人的申請便會失敗，除非他能證明以下其中一種情況——
    - 基於衡平法的不容反悔原則，註冊擁有人謀求剝奪擅自佔地者的管有權是不合情理的，而在該情況

下，擅自佔地者理應獲註冊為擁有人；或

- 申請人基於其他原因有權獲註冊為業權的擁有人；或
- 擅自佔地者在錯誤但合理地相信自己是在毗鄰土地的擁有人的情況下已逆權管有該土地；及

(v) 如擅自佔地者未有被逐出並繼續逆權管有土地再多兩年，則擅自佔地者會有權提出第二次申請，而有關事宜會轉交審裁官裁決；

(d) 政府應加倍努力解決新界的土地界線問題，最好是在《土地業權條例》(第585章)的實施過程中一併解決；

(e) 就承按人針對按揭人而取得按揭物業管有權的權利而言，建議應通過法例，以清楚說明時效期在按揭人不履行其責任當日起開始計算；及

(f) 無須改變關於祖地的逆權管有的法律。

40. 陳景生先生進一步表示，《諮詢文件》各項建議旨在推動有關討論，並不代表小組委員會的最終結論。

#### *香港大律師公會的意見*

41. 錢純武先生表示，大律師公會歡迎就逆權管有的法律進行檢討。大律師公會正研究《諮詢文件》所載的建議，因此仍未就此事定下立場。

#### *討論*

42. 蔣麗芸議員詢問逆權管有的法律的起源，以及有關法律的理據。

43. 法律改革委員會逆權管有小組委員會成員殷志明先生的回應如下——

- (a) 逆權管有指任何人可通過與土地擁有人的權利相抵觸的方式持續佔用他人土地，從而取得該土地的所有權。如擅自佔地者持續佔用有關土地，而擁有人在訂明限期屆滿時或之前，沒有行使他收回該土地的權利，擁有人向擅自佔地者收回管有權的補救機會和對該土地的所有權即告終絕。如已發生上述情況，沒有人可質疑擅自佔地者繼續管有該土地的權利，因此擅自佔地者亦成為新的擁有人。此普通法概念在香港於1841年由英國統治後，已納入香港的法律；及
- (b) 逆權管有的主要理據是防止長期、無中斷地管有土地的擅自佔地者受到陳舊的申索影響，以及鼓勵擁有人不要對自己的權利坐視不理。這是因為隨着時間的過去，要調查管有是在甚麼情況下開始和繼續進行，會變得越來越困難。因此，有關政策是規定一個固定期限，以求達到清楚明確的目標。

44. 蔣麗芸議員認為，鑒於香港土地稀少而珍貴，逆權管有的法律是否仍然有效，令人質疑。蔣議員詢問，如某人的父母向其提供物業以供佔用，但沒有簽訂租賃協議或支付金錢，而該人曾花費開支於改善該物業的事上，該人可否藉逆權管有而成為該物業的擁有人。陳景生先生回應時表示，該人不可藉逆權管有接管該物業，因為他是在其父母的准許下佔用該物業。

45. 田北辰議員詢問，根據上文第39(c)段所述的建議機制，由於註冊擁有人會獲通知擅自佔地者已提出取得物業業權的申請，如註冊擁有人提出反對的話，擅自佔地者的申請便會失敗。有鑒於此，擅自佔地者藉逆權管有而取得物業業權會否變得困難很多。

46. 陳景生先生回應時表示，建議的機制將會為註冊擁有人帶來更大保障，以防他人藉逆權管有而取得業權。陳先生進一步表示，建議的機制旨在處理註冊土地業權制度，當《土地業權條例》(第585章)生效後，該制度將給予國家保證業權。

47. 湯家驊議員反對建議的機制，因為該機制與保障長期、無中斷地管有土地的擅自佔地者免受陳舊的申索及鼓勵擁有人不要對自己的權利坐視不理的普通法原則有差異。湯議員進一步表示，據他瞭解，擅自佔地者一般是經濟情況拮据或入息微薄的人士，但土地擁有人的情況則不然。涂謹申議員及梁國雄議員表達了類似的意見。

48. 陳景生先生重申，建議的機制旨在處理註冊土地業權制度，當《土地業權條例》(第585章)生效後，該制度將給予國家保證業權。當香港日後實施註冊業權制度後，把逆權管有原則不加限制地應用於註冊業權制度，是沒有足夠理據支持的。註冊業權制度若要行之有效，那些為自己業權註冊的人，應可依據業權已予註冊的事實來保障自己的擁有權，除非有令人信服的理由顯示情況不應如此，則屬例外。註冊本身應是針對逆權管有的一種保障方式，但這保障不應是全無限制的。陳先生進一步表示，建議的機制與英國實施的機制相同。

49. 姚思榮議員表示，《時效條例》(第347章)所載有關逆權管有的現行法律應予修訂或刪除，以防不法之徒利用有關法律，從合法擁有人手中奪取物業。姚議員進一步表示，鑒於現行法例規定政府土地被連續佔用60年後，便會變為佔用人的土地，當局亦應就私人土地訂定相同的時限。

50. 陳景生先生回應時表示，上文第43(b)段解釋了逆權管有的法律的主要理據，並進一步闡述《諮詢文件》第2章的內容。陳先生進一步表示，將有關收回私人土地的追索時限，由現為提出訴訟權產生日期起計追算12年修訂為更長的時間，不能在一夜之間生效，因為這種改變必須設有過渡安排。陳先生指出，《時效條例》對上一次是於1991年修



訂，以將收回私人土地的追索時限，由提出訴訟權產生日期起計追算20年修訂為12年。

51. 主席請逆權管有小組委員會考慮鄉議局對《諮詢文件》的意見[立法會CB(4)440/12-13(01)號文件]。主席進一步提出下列問題——

- (a) 在現時根據《土地註冊條例》(第128章)所訂立的契據註冊制度下，倘若一名租客佔用物業而長期沒有繳付租金，該租客可否藉逆權管有而管有該物業；
- (b) 鑒於新界的土地界線問題，應否考慮將有關收回市區私人土地的追索時限，訂定為較新界私人土地為短的時間；及
- (c) 《土地業權條例》將於何時實施。

52. 陳景生先生回應時表示，小組委員會會考慮鄉議局的意見。對於主席提出的問題，陳先生的回應如下——

- (a) 在現時根據《土地註冊條例》(第128章)所訂立的契據註冊制度下，倘若一名租客佔用物業而長期沒有繳付租金，該租客可否藉逆權管有而管有該物業並未經法庭判決。不過，他指出在 *Wong Tak Yue* 訴 *Kung Kwok Wai & Another* 一案中，終審法院裁定在租契終止後，擅自佔地者如有意圖向擁有人支付租金，便不再具有所需的管有意圖；
- (b) 立法機關可決定應訂定哪些時限，藉以在保障擁有人的權利和擅自佔地者所提出的申索的權利兩者之間取得適當平衡；及
- (c) 他預期《土地業權條例》不會在可預見的將來實施。

53. 郭榮鏗議員關注到，法律改革委員會(下稱"法改會")多個小組委員會所作的大部分建議，均未

獲政府當局實施。郭議員促請政府當局就該等建議可於何時實施作出回應；若不會實施，原因為何。

54. 主席表示，按事務委員會的待議事項一覽表所載，有關政府當局實施法改會建議的進展情況的報告，預計將於2013年第二季向事務委員會提交。

### *總結*

55. 主席感謝逆權管有小組委員會的委員出席是次會議。主席進一步表示，《諮詢文件》的諮詢期將於2013年3月15日或之前結束。

## **VII. 其他事項**

56. 議事完畢，會議於下午6時50分結束。

立法會秘書處  
議會事務部4  
2013年5月10日