

《2025 年業權及土地的註冊 (雜項修訂) 條例草案》

目錄

條次	頁次
第 1 部	
導言	
1.	簡稱及生效日期 C100
2.	修訂成文法則 C100
第 2 部	
修訂《土地業權條例》(第 585 章)	
第 1 分部——修訂第 1 部 (導言)	
3.	修訂第 2 條 (釋義) C102
4.	修訂第 3 條 (適用範圍) C130
第 2 分部——修訂第 2 部 (組織及行政管理)	
5.	修訂第 4 條 (業權註冊紀錄) C130
6.	取代第 5、6 及 7 條 C138
5.	申請註冊紀錄 C138
6.	處長須備存某些文件等 C140
7.	註冊紀錄、文件及其他紀錄等的形式 C142
7.	修訂第 8 條 (處長的職能及權力) C142
8.	加入第 8A 條 C150

條次	頁次
8A.	處長可指定和修訂地段編號 C150
9.	廢除第 9 條 (處長可向法庭申請指示) C152
10.	修訂第 10 條 (職能及權力的轉授) C152
11.	廢除第 12 條 (土地註冊處的印章) C152

第 3 分部——修訂第 3 部 (註冊程序及相關事宜)

12.	取代第 13 條 C152
13.	能夠註冊的事項 C154
13.	加入第 13A 條 C154
13A.	第 13 條的例外情況 C154
14.	修訂第 14 條 (註冊的申請) C156
15.	取代第 15 條 C158
15.	註冊的方式 C160
16.	加入第 15A 條 C160
15A.	註冊 C160
17.	取代第 17 條 C162
17.	刪除已過時的記項 C162
18.	修訂第 18 條 (界線) C162
19.	取代第 19 條 C166

條次	頁次
19.	合併個別業權紀錄..... C166
20.	加入第 19A 及 19B 條..... C166
19A.	分割個別業權紀錄..... C168
19B.	不分割份數的分配或重新分配 C168
 第 4 分部——修訂第 4 部 (土地的業權註冊及相關事宜)	
21.	廢除第 20 條 (第 4 部的釋義) C168
22.	取代第 21 及 22 條..... C170
21.	新土地的業權註冊..... C170
22.	新土地的首次註冊日期 C170
23.	廢除第 24 條 (《土註條例》土地的註冊)..... C170
 第 5 分部——修訂第 5 部 (註冊的效力及相關事宜)	
24.	取代第 25 及 26 條..... C170
25.	註冊土地轉移的註冊的效力 C172
26.	長期租契註冊的效力..... C174
25.	修訂第 27 條 (無償轉移)..... C176
26.	修訂第 28 條 (凌駕性權益)..... C178
27.	加入第 28A 條 C192

條次	頁次
28A.	付出有值代價的買方不受知悉等影響 C192
第 6 分部——修訂第 6 部 (證明書、查冊及證據)	
28.	取代第 29 條 C196
29.	發出業權證明書 C196
29.	加入第 29A 及 29B 條 C196
29A.	業權證明書可接納為證據 C198
29B.	在某些情況下註銷業權證明書 C198
30.	取代第 30 條 C200
30.	公眾查閱註冊紀錄及文件等 C200
31.	修訂第 31 條 (證據) C204
第 7 分部——修訂第 7 部 (處置及相關事宜)	
32.	修訂第 32 條 (處置及文書) C210
33.	修訂第 33 條 (過期註冊的附加費) C212
34.	取代第 34 條 C216
34.	強制註冊的權力 C216
35.	加入第 34A 條 C216
34A.	拒絕涉及分割註冊土地等的事項的註冊 C216

條次	頁次
36.	修訂第 35 條 (註冊事項的優先次序)..... C218
37.	加入第 35A 及 35B 條..... C224
35A.	註冊押記的優先次序可藉協議更改..... C224
35B.	註冊事項與未經註冊權益之間的優先次序 C226
38.	取代第 36 條 C228
36.	押記令及其更改 C228
39.	修訂第 37 條 (押記的形式及效力) C228
40.	修訂第 38 條 (第二押記或其後的押記)..... C232
41.	廢除第 39 條 (註冊押記的押記) C236
42.	取代第 40 及 41 條 C236
40.	註冊押記的解除或部分解除 C236
41.	一般法例押記 C238
43.	加入第 41A 條 C240
41A.	法例押記：根據《第 117 章》第 13A 條產生 的押記..... C242
44.	取代第 42 及 43 條..... C244
42.	浮動押記 C244
43.	轉移..... C246

條次	頁次
45.	廢除第 44 條 (土地的分割等)..... C246
46.	取代第 45 及 46 條..... C248
45.	業權的隱含契諾 C248
46.	關乎買賣雙方的條文..... C248
47.	修訂第 47 條 (受租契規限的轉移)..... C252
48.	取代第 48 條..... C252
48.	長期租契以外的租契等 C252
49.	修訂第 49 條 (長期租契)..... C254
50.	取代第 50 至 55 條..... C258
50.	終止租契 C258
51.	地役權..... C260
52.	各方之間的文書所載的契諾 C260
53.	公契..... C264
54.	註冊地役權及註冊契諾的終止、免除及終絕..... C268
55.	更改註冊地役權及註冊契諾或部分終絕該地 役權及契諾 C270
51.	取代第 57 條..... C272
57.	多於一名的擁有人或承租人的註冊..... C272

條次	頁次
52.	修訂第 58 條 (不影響繼承權利等)..... C272
53.	加入第 58A 及 58B 條..... C276
58A.	堂等的司理的註冊..... C276
58B.	聯權共有的劃分 C276

第 8 分部——修訂第 8 部 (文書)

54.	廢除第 59 條 (文書的格式)..... C278
55.	修訂第 60 條 (加蓋印花)..... C278
56.	修訂第 61 條 (未成年人)..... C284
57.	加入第 61A、61B 及 61C 條..... C286
61A.	處長可指明可於土地註冊處存檔的標準條款 文件種類..... C286
61B.	申請將標準條款文件於土地註冊處存檔 C286
61C.	標準條款文件的條文屬文書一部分..... C288

第 9 分部——修訂第 9 部 (傳轉及信託)

58.	取代第 62 及 63 條..... C290
62.	傳轉：一般條文..... C290
63.	聯權共有人去世時產生的傳轉 C294
59.	修訂第 64 條 (唯一擁有人或分權共有人死亡時產生的 傳轉)..... C294

條次	頁次
60.	取代第 65 條 C298
65.	唯一受託人去世時產生的傳轉 C300
61.	加入第 65A 及 65B 條 C302
65A.	受託人去世 (但尚存其他受託人) 時產生的 傳轉 C302
65B.	受託人退職 (但尚存其他受託人) 時產生的 傳轉 C304
62.	取代第 66 及 67 條 C306
66.	遺產代理人所作的交易 C306
67.	破產時產生的傳轉 C308
63.	加入第 67A 及 67B 條 C310
67A.	破產案受託人所作的交易 C312
67B.	拒絕將第 67 條提述的傳轉註冊 C312
64.	取代第 68 條 C314
68.	法團聯權共有人解散時產生的傳轉 C314
65.	加入第 68A 及 68B 條 C316
68A.	《政府土地權 (重收及轉歸補救) 條例》第 7 條下的傳轉 C316
68B.	由遺產代理人、破產案受託人等作出的處置 C318

條次	頁次
66.	取代第 69 及 70 條..... C324
69.	信託..... C324
70.	對與受託人 (或破產案受託人) 交易的人的 保障..... C328
第 10 分部——修訂第 10 部 (警告書及對處置的限制)	
67.	取代第 71、72 及 73 條 C328
71.	警告書的註冊 C330
72.	警告書的效力 C334
73.	同意警告書的撤回及刪除 C336
68.	加入第 73A 條 C340
73A.	非同意警告書的撤回及刪除 C340
69.	修訂第 74 條 (不當的警告書)..... C344
70.	修訂第 75 條 (法庭制止交易的權力)..... C346
71.	取代第 76 至 80 條..... C348
76.	制止令的效力 C348
77.	制止令的刪除 C350
78.	限制令 C350
79.	限制令的效力 C352
80.	限制令的更改及刪除..... C352
72.	加入第 80A 條 C356

條次	頁次
80A.	關乎限制令的通知..... C356
第 11 分部——修訂第 11 部 (更正)	
73.	修訂第 81 條 (處長作出的更正) C358
74.	取代第 82 條 C366
82.	法庭作出的更正 C366
75.	加入第 82A 及 82B 條..... C374
82A.	就第 82 條註冊及撤回非同意警告書 C374
82B.	第 82 條下的更正命令的效力..... C376
第 12 分部——修訂第 12 部 (彌償)	
76.	取代第 84 條 C378
84.	第 12 部的釋義..... C378
77.	加入第 84A 及 84B 條..... C382
84A.	因欺詐而獲彌償的權利 C382
84B.	因錯誤或遺漏而獲彌償的權利 C386
78.	取代第 85 條 C390
85.	因欺詐而須支付的彌償款額 C390
79.	加入第 85A 至 85G 條 C390

C90

條次	頁次
85A.	因欺詐而須支付的彌償款額 (有多名申索人的情況)..... C390
85B.	關乎註冊押記的分攤 (欺詐的情況) C394
85C.	財政司司長可釐定彌償限額 C396
85D.	因錯誤或遺漏而須支付的彌償款額..... C396
85E.	關乎註冊押記的分攤 (錯誤或遺漏的情況)..... C398
85F.	彌償的利息 C400
85G.	從彌償中扣除已討回的款額 C400
80.	取代第 86 條 C400
86.	因欺詐而提出彌償申請 C402
81.	加入第 86A 至 86E 條..... C404
86A.	因錯誤或遺漏而提出彌償申請 C404
86B.	付還關乎更正法律程序的訟費 C408
86C.	付還關乎彌償申請的專業報酬 C410
86D.	就彌償作出暫繳付款..... C410

條次	頁次
86E.	收取彌償即為完全解決申索 C412
82.	廢除第 87 條 (申索彌償的時限) C412
83.	修訂第 88 條 (追討已支付的彌償) C412
84.	修訂第 89 條 (面積及界線的偏差) C416
85.	取代第 90 條 C418
90.	土地業權彌償基金 C418
第 13 分部——修訂第 13 部 (上訴及規則)	
86.	修訂第 91 條 (針對處長的決定而提出上訴) C420
87.	取代第 93 條 C420
93.	上訴規則等 C420
第 14 分部——修訂第 14 部 (雜項)	
88.	廢除第 94 條 (地段界線的釐定) C422
89.	取代第 95 條 C422
95.	向警告者作出送達的地址 C422
90.	修訂第 97 條 (處長以外的其他人向法庭提出申請) C424
91.	修訂第 98 條 (罪行) C426
92.	加入第 98A 條 C434
98A.	第 98(4) 及 (5) 條對合理辯解的提述 C434
93.	取代第 99 條 C434

條次	頁次
99.	處長指明格式等的權力 C436
94.	修訂第 100 條 (關於費用及徵費的規例) C438
95.	修訂第 101 條 (未繳付的費用等) C444
96.	修訂第 102 條 (規例——一般權力) C446
97.	修訂第 103 條 (附表 1 及 2 的修訂) C462
98.	修訂第 104 條 (相應修訂) C462

第 15 分部——修訂附表

99.	廢除附表 1 (將《土註條例》土地及長期租契從土地註冊制度轉換至土地業權制度的條文) C464
100.	修訂附表 2 (為施行第 10 條而指明的條文) C464
101.	修訂附表 3 (相應修訂) C464
102.	廢除附表 4 (對《土地註冊條例》的相應修訂) C684

第 3 部

修訂《土地註冊條例》(第 128 章)

103.	修訂第 1A 條 (釋義) C686
104.	加入第 1B 條 C688
1B.	適用範圍 C690
105.	加入第 2AA 條 C690

C96

條次	頁次
2AA.	第 2 條的例外情況 C690
106.	加入第 21A 條 C692
21A.	標準條款文件的條文屬契據、轉易契及文書 一部分 C692
107.	修訂第 23A 條 (土地註冊處處長及其他人的法律責任) C694
108.	修訂第 28 條 (規例) C696

第 4 部

修訂根據《營運基金條例》通過的設立土地註冊處營運基金的決議 (第 430 章，
附屬法例 A)

109.	修訂附表 1 (藉營運基金提供的服務) C700
------	----------------------------------

本條例草案

旨在

修訂《土地業權條例》，使土地業權註冊制度只適用於在該條例的生效日期當日或之後批出的某些土地；修訂《土地註冊條例》(**《第 128 章》**)，以訂定以下事項：關乎對根據《第 128 章》備存的紀錄進行查冊和查閱的事宜及提供該等紀錄的事宜、禁止將某些文件根據《第 128 章》就某些土地註冊、利便將標準條款文件納入某些可根據《第 128 章》註冊的文件、藉電子方式根據《第 128 章》呈交某些文件的事宜，以及關乎將根據《第 128 章》維持的電子遞交系統的事宜；修訂根據《營運基金條例》通過的設立土地註冊處營運基金的決議的附表 1，以指明土地註冊處在土地註冊處營運基金下可提供的服務；以及對《土地業權條例》及其他條例，作出相關及雜項修訂。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2025 年業權及土地的註冊 (雜項修訂) 條例》。
- (2) 本條例自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。

2. 修訂成文法則

第 2、3 及 4 部指明的成文法則現予修訂，修訂方式列於上述各部。

第 2 部

修訂《土地業權條例》(第 585 章)

第 1 分部——修訂第 1 部 (導言)

3. 修訂第 2 條 (釋義)

(1) 第 2(1) 條——

廢除**押記**的定義

代以

“**押記** (charge)——

(a) 指符合以下任何描述的押記或按揭——

(i) 《第 219 章》第 2 條所界定的法定押記；

(ii) 土地的衡平法權益的按揭 (但不包括屬只可藉同意警告書或非同意警告書而予以保障的權益的按揭)；

(iii) 註冊押記的任何權益的押記；但

(b) 不包括法例押記或押記令；”。

(2) 第 2(1) 條——

廢除**承押記人**的定義

代以

“**承押記人** (chargee) 就某押記或法例押記而言，指該押記或法例押記的擁有人；”。

- (3) 第 2(1) 條——

廢除押記令的定義

代以

“**押記令** (charging order) 指一項法院命令，而該命令對其所指明的註冊權益施加押記，以保證款項獲繳付；”。

- (4) 第 2(1) 條，**同意警告書**的定義——

廢除

“第 71(1) 及 (3) 條”

代以

“第 71(1) 及 (2) 條”。

- (5) 第 2(1) 條，**法庭**的定義，在“原訟法庭”之後——

加入

“、上訴法庭或終審法院”。

- (6) 第 2(1) 條，**首次註冊日期**的定義——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 就註冊土地而言——參閱第 22 條；及

(b) 就註冊長期租契而言——參閱第 49(4) 條；”。

- (7) 第 2(1) 條——

廢除處置的定義

代以

“**處置** (disposition)——

(a) 指——

- (i) 某註冊權益的擁有人或承租人所作出的某項作為，而該項作為影響到該擁有人或承租人在該權益的權利；或
- (ii) 某註冊押記的擁有人所作出的某項作為，而該項作為影響到該擁有人在該押記的權利；但

(b) 不包括作出上述作為的協議；”。

- (8) 第 2(1) 條，**文件**的定義——

廢除

“除書面文件外，亦”。

- (9) 第 2(1) 條——

廢除記項的定義

代以

“**記項**(entry) 就業權註冊紀錄而言，包括在業權註冊紀錄上的備註及通知；”。

- (10) 第 2(1) 條——

廢除影像處理方法的定義

代以

“**影像處理方法**(imaging method) 指進行下述工序的方法：將採用紙張形式 (或能夠供閱讀的相類形式) 的文件上所載的資料轉化為電子影像，然後將該影像儲存在電子儲存媒介內，而該等資料是可從該儲存媒介中以可閱讀形式檢索和重現的；”。

- (11) 第 2(1) 條——

廢除文書的定義

代以

“**文書** (instrument)——

- (a) 包括符合以下說明的契據、轉易契、判令、命令或其他文件——
 - (i) 需用以支持或能夠支持一項註冊申請；或
 - (ii) 在任何其他成文法則中，被指明為支持或可支持一項在本條例下的註冊申請的文件 (或任何具相同意思的用詞)；但
- (b) 不包括遺囑；”。

(12) 第 2(1) 條——

廢除土地的定義

代以

“**土地** (land)——

- (a) 包括——
 - (i) 被水淹蓋的土地；及
 - (ii) 附着於土地的物件，或永久地牢固於該等物件的物件；但
- (b) 不包括以下權益以外的任何其他土地權益——
 - (i) 土地的不分割份數；或
 - (ii) 因第 23、25(1) 或 26(1) 或 (2) 條的實施而歸屬某人的權益；”。

(13) 第 2(1) 條，**土地業權彌償基金**的定義——

廢除

“依”

代以

“根”。

(14) 第 2(1) 條——

廢除承租人的定義

代以

“**承租人** (lessee)——

- (a) 就註冊長期租契而言——指作為該租契的承租人而名列在業權註冊紀錄的人；
- (b) 就根據註冊長期租契而持有的註冊土地的任何不分割份數而言——指該不分割份數的擁有人或持有人 (或任何具相同意思的用詞)；及
- (c) 就任何其他租契而言——指該租契的承租人；”。

(15) 第 2(1) 條——

廢除長期租契的定義

代以

“**長期租契** (long term lease)——

- (a) 指符合以下描述的租契——
 - (i) 註冊土地的整體 (該土地的不分割份數除外) 的租契，而該租契是由該土地的擁有人批出的；
 - (ii) 根據該租契，承租人獲批為期不少於 21 年的該土地的獨有管有權；及
 - (iii) 已就該租契繳付同意租賃金或給予有值代價 (須按定期方式繳付者除外)；但

- (b) 如遞交租契註冊申請時，該租契的尚餘年期少於 21 年，則不包括該租契；”。

(16) 第 2(1) 條，**地段**的定義——

廢除

“分段及小分段”

代以

“某部分”。

(17) 第 2(1) 條——

廢除**地段編號**的定義

代以

“**地段編號** (lot number)——

- (a) 就某地段而言，指——

(i) (如該地段是根據政府租契而持有的) 在該政府租契中描述該地段的名稱及編號，或根據第 8A 條不時修訂的名稱及編號；或

(ii) 如沒有上述名稱及編號——根據第 8A 條指定 (及不時修訂) 的名稱及編號；及

- (b) 就地段的某部分而言，指——

(i) (如該部分是藉某文書而形成的) 在該文書中描述該部分的名稱及編號，或根據第 8A 條不時修訂的名稱及編號；或

- (ii) 如沒有上述名稱及編號——根據第 8A 條指定 (及不時修訂) 的名稱及編號；”。

- (18) 第 2(1) 條，**非同意警告書**的定義——

廢除

“第 71(4)、(6) 及 (13) 條”

代以

“第 71(4) 及 (5) 條”。

- (19) 第 2(1) 條，**擁有人**的定義——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 就註冊土地而言——指作為以下人士而名列業權註冊紀錄的人，而該人就《新界條例》(第 97 章) 第 II 部適用的註冊土地而言，包括任何宗族、家族或堂——

(i) 該土地的政府租契的擁有人、承租人或持有人 (或任何具相同意思的用詞)；或

(ii) 該土地的不分割份數的擁有人或持有人 (或任何具相同意思的用詞)；及

(b) 就註冊押記而言——指作為獲得該押記權利的人而名列業權註冊紀錄的人；”。

- (20) 第 2(1) 條——

廢除遺產代理人的定義

代以

“**遺產代理人** (personal representative) 就某名死者而言，指——

(a) 該名死者的遺產代理人 (《遺囑認證及遺產管理條例》(第 10 章) 第 2 條所界定者)；或

- (b) 如遺產管理官根據該條例第 15 條將該名死者遺產收集及以簡易方式管理——遺產管理官；”。

(21) 第 2(1) 條——

廢除紀錄的定義

代以

“**紀錄** (record) 就文件而言，指該文件任何形式的紀錄，並包括——

- (a) 《電子交易條例》(第 553 章) 第 2(1) 條所界定的電子紀錄；
- (b) 以影像處理方法製作的紀錄；
- (c) 微縮軟片紀錄；及
- (d) 攝影紀錄或藉與攝影過程相似的過程製作的紀錄；”。

(22) 第 2(1) 條——

廢除註冊的定義

代以

“**註冊** (register) 一詞在作動詞使用時，指藉在業權註冊紀錄上作出、更改或刪除記項，以在業權註冊紀錄註冊；而不論是作形容詞或作名詞使用的**註冊** (registered, registration)，以及**未經註冊** (unregistered)，均須據此解釋；”。

(23) 第 2(1) 條，**註冊押記**的定義——

廢除

“就註冊土地或註冊長期租契而根據第 37”

代以

“根據第 37 或 38”。

(24) 第 2(1) 條——

廢除註冊土地的定義

代以

“**註冊土地** (registered land) 指符合以下說明的新土地 (或其任何部分) ——

(a) 該土地是根據政府租契而持有的；及

(b) 該土地的業權已根據第 21 條註冊；”。

(25) 第 2(1) 條——

廢除註冊長期租契的定義

代以

“**註冊長期租契** (registered long term lease) 指根據第 49 條註冊的長期租契；”。

(26) 第 2(1) 條——

廢除轉移的定義

代以

“**轉移** (transfer) 指註冊權益或註冊押記的業權，藉傳轉以外的方式由一人易手給另一人；”。

(27) 第 2(1) 條——

廢除傳轉的定義

代以

“**傳轉** (transmission) 指註冊權益或註冊押記的業權，根據法院命令或藉法律的實施而由一人易手給另一人；”。

(28) 第 2(1) 條——

廢除受託人的定義

代以

“受託人 (trustee)——

- (a) 包括遺產代理人；及
- (b) 為免生疑問，不包括破產案受託人；”。

(29) 第 2(1) 條——

- (a) **申請**的定義；
- (b) **指定日期**的定義；
- (c) **押記人**的定義；
- (d) **當時有效**的定義；
- (e) **交易**的定義；
- (f) **影像紀錄**的定義；
- (g) **制止令**的定義；
- (h) **土地界線圖**的定義；
- (i) **清盤人**的定義；
- (j) **待決案件**的定義；
- (k) **事項**的定義；
- (l) **註冊摘要**的定義；
- (m) **呈遞**的定義；
- (n) **註冊事項**的定義；
- (o) **刪除**的定義；
- (p) **限制令**的定義；
- (q) **查冊**的定義；
- (r) **不可註冊權益**的定義——
廢除該等定義。

(30) 第 2(1) 條——

按筆劃數目順序加入

“**主租契** (principal lease) 指——

- (a) 在生效日期之前批出的政府租契；或
- (b) 在生效日期當日或之後批出的、年期在生效日期之前開始的政府租契；

生效日期 (commencement date) 指本條例開始實施的日期；

制止令 (inhibition order) 指根據第 75(1) 條作出的命令，並包括根據第 75(2) 條作出的、更改上述命令的命令；

命令 (order) 包括法院作出或給予的判決或指示；

法例押記 (statutory charge) 指根據本條例或任何其他成文法則產生的押記 (不論在本條例或該其他成文法則中稱為押記、第一押記、法定押記或其他名稱)；

法院 (court)——

- (a) 指香港特別行政區具司法管轄權的法院；及
- (b) 包括裁判官及審裁處；

個別業權紀錄 (individual title register) 指為載錄與註冊權益有關的詳情及資料而開立的業權註冊紀錄一部分；

破產案受託人 (trustee in bankruptcy)——

- (a) 指《破產條例》(第 6 章)第 2 條所界定的受託人；及
- (b) 包括該條所界定的暫行受託人；

《第 117 章》(Cap. 117) 指《印花稅條例》(第 117 章)；

《第 219 章》(Cap. 219) 指《物業轉易及財產條例》(第 219 章)；

第 128 章土地 (Cap. 128 land) 指符合以下說明的土地——

- (a) 該土地不屬註冊土地；及
- (b) 該土地根據政府租契而持有，並有一份登記冊根據《土地註冊條例》(第 128 章)為該土地備存；

短期租約 (short term tenancy) 指批給年期不超過 7 年的租契 (不包括該租契的續期或續訂)；

註冊同意警告書 (registered consent caution) 指根據第 10 部註冊的同意警告書；

註冊非同意警告書 (registered non-consent caution) 指根據第 10 部註冊的非同意警告書；

註冊權益 (registered interest) 指——

- (a) 註冊土地；
- (b) 註冊長期租契；或
- (c) 根據註冊長期租契而持有的註冊土地的任何不分割份數；

新土地 (new land)——

- (a) 指根據在生效日期當日或之後批出的、年期在生效日期當日或之後開始的政府租契而持有的土地；但

(b) 不包括——

- (i) 根據短期租約而持有的土地；
- (ii) 根據主租契而持有的土地，而該土地是符合以下描述的文書 (包括訂定就該土地批出另一政府租契並指定新的地段編號的文書) 的標的——
 - (A) 該文書是在生效日期當日或之後簽立的；及
 - (B) 該文書載有一項陳述，述明該文書的主要目的，是延展主租契的年期、將已租用或協議租用的土地範圍擴大某個土地範圍 (**額外土地**)，或更改主租契的條款及條件；
- (iii) 額外土地；
- (iv) 根據《政府租契條例》(第 40 章) 第 2 條所界定的新政府租契而持有的土地；
- (v) 根據以下政府租契而持有的土地：依據在生效日期之前訂立的政府租契協議而在生效日期當日或之後根據《第 219 章》第 14 條當作已批出的政府租契；或
- (vi) 根據以下租契而持有的土地：在生效日期當日或之後根據《集體官契 (長洲) 條例》(第 488 章) 第 5(2) 條當作為一份由特區政府批出的直接租契；

遞交 (lodge) 指向土地註冊處遞交；

標準條款文件 (standard terms document) 的涵義如下：
凡某文件載有條文，而該等條文將納入某文書作為
該文書的條款及條件，則該文件即屬**標準條款文件**；

警告者 (cautioner)——

- (a) 就註冊同意警告書而言，其涵義如下：凡某人根據第 71(1) 或 (2) 條遞交申請，而該項申請致使有關同意警告書獲註冊，則該人即屬**警告者**；及
- (b) 就註冊非同意警告書而言，其涵義如下：凡某人根據第 71(4) 或 (5) 條遞交申請，而該項申請致使有關非同意警告書獲註冊，則該人即屬**警告者**；”。

(31) 第 2(2)(a) 條——

廢除

“在業權註冊紀錄上作出的指明某人為該土地的擁有人的記項的方式”

代以

“將某人的姓名或名稱記入業權註冊紀錄為該土地的擁有人”。

(32) 第 2(2)(a) 條，英文文本——

廢除

“shall”

代以

“are to”。

C130

4. 修訂第 3 條 (適用範圍)

(1) 第 3 條——

廢除第 (1) 款

代以

“(1) 本條例適用於新土地。”。

(2) 第 3(4)(e) 條——

廢除

“《印花稅條例》(第 117 章)”

代以

“《第 117 章》”。

第 2 分部——修訂第 2 部 (組織及行政管理)

5. 修訂第 4 條 (業權註冊紀錄)

(1) 第 4 條，英文文本，標題——

廢除

“**The**”。

(2) 第 4(1) 條——

廢除

“處長須在土地註冊處內”

代以

“為施行本條例，處長須”。

(3) 第 4(2) 條——

廢除在 (a) 段之前的所有字句

代以

- “(2) 業權註冊紀錄須載有根據本條例或任何其他成文法則規定記入或准許記入業權註冊紀錄內的詳情或資料，以及處長認為適宜記入業權註冊紀錄內的其他詳情或資料，包括以下各項——”。
- (4) 第 4(2)(a)(i) 條，中文文本——
廢除
“或英文字母或數目字或文字”
代以
“，或包括字母或數目字符號或字元”。
- (5) 第 4(2)(a)(vi) 條——
廢除
“及”。
- (6) 第 4(2)(a)(vii) 條，在“擁有人以”之前——
加入
“就處長所知，”。
- (7) 第 4(2)(a)(vii) 條，在“身分”之後——
加入
“擁有或”。
- (8) 第 4(2)(a)(vii) 條——
廢除
“或其他；”
代以
“、破產案受託人或以其他身分擁有或持有；及”。
- (9) 在第 4(2)(a)(vii) 條之後——
加入

“(viii) 如有關土地由多於一名擁有人以分權共有人的身分擁有或持有——就處長所知，該等擁有人在有關土地各自所佔的份數；”。

(10) 第 4(2)(b)(i) 條，中文文本——

廢除

“或英文字母或數目字或文字”

代以

“、或包括字母或數目字符號或字元”。

(11) 第 4(2)(b)(vi) 條——

廢除

“及”。

(12) 第 4(2)(b)(vii) 條，在“承租人以”之前——

加入

“就處長所知，”。

(13) 第 4(2)(b)(vii) 條——

廢除

“或其他；”

代以

“、破產案受託人或以其他身分持有；及”。

(14) 在第 4(2)(b)(vii) 條之後——

加入

“(viii) 如有關租契由多於一名承租人以分權共有人的身分持有——就處長所知，該等承租人在有關租契各自所佔的份數；”。

(15) 第 4(2)(c)(i) 條——

廢除

“或英文字母或數目字或文字)；及”

代以

“，或包括字母或數目字符號或字元)；”。

- (16) 第 4(2)(c)(ii) 條——

廢除

“押記人”

代以

“承押記人”。

- (17) 在第 4(2)(c)(ii) 條之後——

加入

- “(iii) 就處長所知，承押記人以何身分持有有關押記，不論是作為唯一承押記人、分權共有人、聯權共有人、受託人、破產案受託人或以其他身分持有；及
- (iv) 如有關押記由多於一名承押記人以分權共有人的身分持有——就處長所知，該等承押記人在有關押記各自所佔的份數；及”。

- (18) 第 4(2) 條——

廢除 (d) 段

代以

“(d) 任何其他註冊事項的詳情，以及支持將該事項註冊的文書。”。

- (19) 第 4(2) 條——

廢除 (e)、(f) 及 (g) 段。

- (20) 在第 4(2) 條之後——

加入

- “(3) 為免生疑問，業權註冊紀錄中對以下各項的提述僅供備知，並不屬業權註冊紀錄的一部分——
- (a) 要求將某事項註冊的待決申請；
 - (b) 附同該項申請的文件、資料、證據或解釋；
 - (c) 該項申請的其他詳情。
- (4) 除本條例其他條文另有規定外，不論業權證明書上有何顯示，業權註冊紀錄屬以下事項的不可推翻的證據——
- (a) 註冊權益的業權；及
 - (b) 業權註冊紀錄所顯示的任何其他事項。”。

6. 取代第 5、6 及 7 條

第 5、6 及 7 條——

廢除該等條文

代以

“5. 申請註冊紀錄

- (1) 為施行本條例，處長須備存稱為申請註冊紀錄的註冊紀錄。
- (2) 申請註冊紀錄須——
 - (a) 記錄所有曾經根據本條例遞交的註冊申請；及
 - (b) 載有處長認為適宜記入申請註冊紀錄內的其他詳情或資料。

6. 處長須備存某些文件等

- (1) 為施行本條例，處長須備存下述根據本條例遞交的文件 (或製作和備存該等文件的紀錄)——
 - (a) 要求將某事項註冊而提出的每項申請，而——
 - (i) 該事項已獲註冊；及
 - (ii) 該項申請支持在業權註冊紀錄上一項現有記項；及
 - (b) 支持 (a) 段所述的申請的文件。
- (2) 為施行本條例，除第 (1) 款所述的文件以外，處長亦可備存任何其他根據本條例遞交的文件 (或製作和備存該等文件的紀錄)。
- (3) 凡處長曾根據第 (1) 或 (2) 款製作和備存某份文件的紀錄，則處長可——
 - (a) 銷毀該文件；
 - (b) 將該文件交還給遞交該文件的人，或 (凡該文件是由某人代另一人遞交的) 交還給該另一人；或
 - (c) 以其他方式處置該文件。
- (4) 凡某份文件的紀錄曾根據第 (1) 款製作和備存，則該紀錄的打印本如獲處長核證為該文件的真確本，須視為該文件的核證副本。

7. 註冊紀錄、文件及其他紀錄等的形式

- (1) 處長根據本條例或為施行本條例而備存的註冊紀錄、文件、文件的紀錄以及詳情及資料，可藉處長認為適當的形式及方式備存、編集和展示。
- (2) 在不局限第 (1) 款的原則下，處長如認為適當，可設立個別業權紀錄，以及更改和閉封任何該等紀錄。”。

7. 修訂第 8 條 (處長的職能及權力)

- (1) 第 8(1)(b) 條——

廢除

“《規例》”

代以

“本條例條文”。

- (2) 第 8(2) 條——

廢除

所有“及行使”

代以

“或行使”。

- (3) 第 8(2) 條，在所有“執行”之前——

加入

“根據本條例”。

- (4) 第 8(2) 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 要求某人向處長提供與註冊權益或根據本條例遞交的申請有關的任何文件或資料；”。

(5) 第 8(2)(b) 條——

廢除

“他”

代以

“處長”。

(6) 第 8(2)(b) 條——

廢除第 (i) 及 (ii) 節

代以

“(i) 與註冊權益有關的任何事項；

(ii) 根據本條例遞交的任何申請；或

(iii) 與註冊權益或根據本條例遞交的申請有關的任何文件或資料；”。

(7) 第 8(2)(c) 條——

廢除

“影響註冊的法律程序、法律程序”。

(8) 第 8(2)(c) 條——

廢除

“以宣誓或法定聲明的形式核實”

代以

“經宣誓核實 (或以法定聲明核實) 與註冊權益或根據本條例遞交的申請有關的”。

(9) 第 8(2) 條——

廢除 (d) 及 (e) 段

代以

“(d) 在以下情況下拒絕接受 (或進一步處理) 根據本條例遞交的申請，或拒絕該項申請——

- (i) 該項申請並非以處長指明的形式或方式遞交；
- (ii) 該項申請並非按照處長根據第 99 條給予的指示或指令填寫；
- (iii) 有關申請人沒有提供處長就該項申請要求的任何文件、資料或解釋；
- (iv) 第 (iii) 節所述的任何文件、資料或解釋——
 - (A) 並非以處長指明的形式或方式提供，或並非在處長指明的期間內提供；或
 - (B) 並非按照處長根據第 99 條給予的指示或指令提供；
- (v) 該名申請人沒有在處長指明的期間內採取處長就該項申請要求的任何步驟；

- (vi) 須就該項申請而繳付的任何費用 (包括根據第 33 條須繳付的任何附加費)，或須就註冊任何事項而繳付的任何徵費，未獲繳付；或
 - (vii) 本條例任何條文或任何其他成文法則中與該項申請有關的任何條文，未獲符合；
 - (da) 應某項申請的申請人的要求，在處長認為適當的期間內，不再進一步處理該項申請；
 - (e) 如處長認為某事項是不能夠根據本條例註冊的——拒絕將該事項註冊；及”。
- (10) 第 8(2)(f) 條——
- 廢除
- “他認為合適的人按他認為合適的比例”
- 代以
- “由處長斷定的人”。
- (11) 第 8(2)(f) 條，英文文本——
- 廢除
- “shall”
- 代以
- “are to”。
- (12) 第 8(2)(f) 條，在“開支”之後——

加入

“，款額由處長斷定”。

8. 加入第 8A 條

在第 8 條之後——

加入

“8A. 處長可指定和修訂地段編號

- (1) 如處長認為適當，可——
 - (a) 為某土地地段指定描述該土地地段的名稱及編號；及
 - (b) 修訂地段編號。
- (2) 在不局限第 (1) 款的原則下，處長可——
 - (a) 如某土地地段的名稱及編號沒有在將該地段分割成有關部分的文書中顯示，或未能自該文書確定——為該部分指定名稱及編號；
 - (b) 如某土地地段的某部分已被特區政府收回——為該地段未被收回的其餘部分指定名稱及編號；及
 - (c) 如某土地地段的範圍已獲某幅土地擴大——為該經擴大範圍的整個地段指定名稱及編號。”。

9. 廢除第 9 條 (處長可向法庭申請指示)

第 9 條——

廢除該條。

10. 修訂第 10 條 (職能及權力的轉授)

(1) 第 10(2)(c) 條——

廢除

“根據本條例訂立的規例中任何”

代以

“任何在《規例》中”。

(2) 第 10(2)(c) 條——

廢除

“該等規例的”

代以

“《規例》”。

11. 廢除第 12 條 (土地註冊處的印章)

第 12 條——

廢除該條。

第 3 分部——修訂第 3 部 (註冊程序及相關事宜)

12. 取代第 13 條

第 13 條——

廢除該條

代以

“13. 能夠註冊的事項

除本條例其他條文另有規定外，以下事項能夠根據本條例註冊——

- (a) 符合以下說明的事項：任何法律對該事項的註冊有明文規定 (不論用詞如何)；
- (b) 註冊權益或註冊押記的處置或傳轉；
- (c) 影響註冊權益或註冊押記的法院命令；
- (d) 影響註冊權益或註冊押記的任何其他事項，而處長認為該事項是能夠根據本條例註冊的。”。

13. 加入第 13A 條

在第 13 條之後——
加入

“13A. 第 13 條的例外情況

- (1) 如某建築物 (或其部分) 位於或將會位於由 2 個或多於 2 個地段 (**相關地段**) 組成的土地 (**跨地段土地**)，而相關地段中——
 - (a) 最少一個地段屬第 128 章土地；及
 - (b) 最少一個地段屬註冊土地或根據註冊長期租契而持有的土地 (**註冊地段**)，則不論相關地段是否全部由同一人擁有，第 (2) 款指明的事項均不能夠根據本條例註冊。

- (2) 為施行第 (1) 款而指明的事項為——
 - (a) 註冊地段的任何部分的處置，但——
 - (i) 註冊地段任何部分的地役權的授予；或
 - (ii) 與註冊地段任何部分有關的契諾的訂定，則屬例外；及
 - (b) 與用以達成 (a) 段所述的處置的協議有關的同意警告書。
- (3) 關乎跨地段土地的任何不分割份數 (連同使用和佔用該土地任何部分的專有權利) 的事項，不能夠根據本條例註冊。
- (4) 凡某事項關乎任何註冊土地 (或任何根據註冊長期租契而持有的土地) 的不分割份數 (連同使用和佔用該土地任何部分的專有權利)，則除非已就該不分割份數設立個別業權紀錄，否則該事項不能夠根據本條例註冊。”。

14. 修訂第 14 條 (註冊的申請)

- (1) 第 14 條，標題——
廢除
“註冊的”
代以
“遞交和核實註冊”。
- (2) 第 14(1) 條——

廢除在 (a) 段之前的所有字句

代以

“(1) 除本條例其他條文另有規定外，凡某事項能夠根據本條例註冊，則只有在該事項是已根據本條例遞交的註冊申請的標的之情況下，該事項方可根據本條例註冊，而——”。

(3) 第 14(1)(a) 條——

廢除

“或”

代以

“及”。

(4) 第 14 條——

廢除第 (2) 款

代以

“(2) 除本條例其他條文另有規定外，任何已遞交的申請 (不論是否要求將任何事項註冊)，如不屬根據第 41A 條視為已遞交的押記註冊申請，須先以本條例訂明的方式核實。

(3) 任何律師為第 (2) 款的目的而核實申請時，如真誠行事，並已作出合理努力，則無需為其在核實時造成的任何不準確之處所引致的任何損失，承擔損害賠償的法律責任。”。

15. 取代第 15 條

第 15 條——

廢除該條

代以

“15. 註冊的方式

- (1) 除本條例其他條文另有規定外，某事項的註冊可由處長藉以下作為達成——
 - (a) 在業權註冊紀錄上作出記項；
 - (b) 更改在業權註冊紀錄上的某記項；
 - (c) 刪除在業權註冊紀錄上的某記項；或
 - (d) (a)、(b) 及 (c) 段所述的作為的任何組合。
- (2) 為免生疑問，即使在業權註冊紀錄上的某記項中提述以下任何一項——
 - (a) 某事項的註冊申請；
 - (b) 附同該項申請的任何文件、資料、證據或解釋；
 - (c) 該項申請的任何其他詳情，
並不僅因此而達成該事項的註冊。”。

16. 加入第 15A 條

在第 15 條之後——

加入

“15A. 註冊

除本條例其他條文另有規定外，某註冊事項須視為在以下日期獲註冊：遞交 (或根據第 41A 條視為已遞交) 致使該事項獲註冊的申請當日，而該日須按照本條例的條文斷定。”。

C162

17. 取代第 17 條

第 17 條——

廢除該條

代以

“17. 刪除已過時的記項

- (1) 除第 (3) 款另有規定外，如處長信納業權註冊紀錄上的某記項已不再具有效力，處長可將該記項從業權註冊紀錄刪除。
- (2) 處長可——
 - (a) 應任何人的申請；或
 - (b) 主動，行使第 (1) 款所指的權力。
- (3) 如本條例任何其他條文對刪除某記項有所規定，則任何要求將刪除該記項一事註冊的申請，須予拒絕。”。

18. 修訂第 18 條 (界線)

(1) 第 18(1) 條——

廢除

“或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他”

代以

“的”。

(2) 第 18(1) 條——

廢除

“在土地註冊處內”

代以

“製作和”。

- (3) 第 18(1) 條，英文文本——

廢除

“shall”

代以

“is to”。

- (4) 第 18(2) 條——

廢除

“或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他”

代以

“的”。

- (5) 第 18(2) 條——

廢除

“在土地註冊處內”

代以

“獲製作和”。

- (6) 第 18(2) 條，英文文本——

廢除

“shall”

代以

“does”。

- (7) 第 18(2) 條，中文文本——

廢除

“被”

代以

“獲”。

- (8) 第 18(2) 條，中文文本——
廢除
“任何”。

19. 取代第 19 條

第 19 條——

廢除該條
代以

“19. 合併個別業權紀錄

- (1) 處長如認為適當，可應申請將 2 個或多於 2 個註冊土地的地段各別的個別業權紀錄合併。
- (2) 不論任何有關地段是否根據註冊長期租契而持有，第 (1) 款均適用。
- (3) 為免生疑問，根據本條將個別業權紀錄合併一事，本身並不授權任何人將有關土地的地段的政府租契合併或合而為一。
- (4) 為免生疑問，本條並不授權任何人作出不符合本條例條文或任何其他成文法則的任何作為。”。

20. 加入第 19A 及 19B 條

第 3 部，在第 19 條之後——

加入

“19A. 分割個別業權紀錄

- (1) 處長如認為適當，可應申請將某註冊土地的某地段 (**相關地段**) 的個別業權紀錄分割成 2 個或多於 2 個不同地段的個別業權紀錄。
- (2) 不論相關地段是否根據註冊長期租契而持有，第 (1) 款均適用。
- (3) 為免生疑問，本條並不授權任何人作出不符合本條例條文或任何其他成文法則的任何作為。

19B. 不分割份數的分配或重新分配

- (1) 凡有人提出申請，要求分配或重新分配 (或臨時分配或重新分配) 註冊土地 (或根據註冊長期租契而持有的土地) 的任何不分割份數，則處長如認為適當，可批准該項申請。
- (2) 第 (1) 款所述的申請一經批准，處長可在其認為適當的情況下，設立、更改或閉封任何個別業權紀錄。”。

第 4 分部——修訂第 4 部 (土地的業權註冊及相關事宜)

21. 廢除第 20 條 (第 4 部的釋義)

第 20 條——

廢除該條。

C170

22. 取代第 21 及 22 條

第 21 及 22 條——

廢除該等條文

代以

“21. 新土地的業權註冊

凡地政總署署長遞交任何新土地的註冊申請，處長須應該項申請將該土地的業權註冊，表明該土地的政府租契的承租人，是該土地的擁有人。

22. 新土地的首次註冊日期

凡任何新土地的業權根據第 21 條註冊，該土地的首次註冊日期，是致使該業權首次獲如此註冊的申請根據該條遞交的日期。”。

23. 廢除第 24 條 (《土註條例》土地的註冊)

第 24 條——

廢除該條。

第 5 分部——修訂第 5 部 (註冊的效力及相關事宜)

24. 取代第 25 及 26 條

第 25 及 26 條——

廢除該等條文

代以

“25. 註冊土地轉移的註冊的效力

- (1) 在第 27、81 及 82 條的規限下，註冊土地的轉移一經註冊，以下權利及法律產業權 (或衡平法權益)，即歸屬作為該土地的擁有人而名列業權註冊紀錄的人 (**擁有人**)，而不受所有權益及申索 (除第 (4) 款指明者外) 規限——
 - (a) 如該註冊土地是根據政府租契持有的，或是根據政府租契協議持有的，而就該協議而言，有政府租契根據《第 219 章》第 14 條當作已批出——
 - (i) 該土地或該土地的不分割份數 (視情況所需而定) 的法律產業權；及
 - (ii) 附於該土地並因該法律產業權而可行使的一切權利；及
 - (b) 如該註冊土地是根據政府租契協議持有的，而就該協議而言，有任何先決條件未獲符合或並無根據《第 219 章》第 14 條當作已獲符合——
 - (i) 該土地或該土地的不分割份數 (視情況所需而定) 的衡平法權益；及
 - (ii) 附於該土地並因該衡平法權益而可行使的一切權利。

- (2) 第 (1)(a) 款不適用於並非持有有關註冊土地的租契的全部剩餘年期的擁有人。
- (3) 第 (1)(b) 款不適用於並非持有有關註冊土地的租契協議的全部剩餘年期的擁有人。
- (4) 為施行第 (1) 款而指明的權益及申索是——
 - (a) 有關土地的政府租契或政府租契協議 (視情況所需而定) 所載的契諾、原權益保留條款、新權益保留條款、約定條件、但書或宣告；
 - (b) 影響該土地的註冊事項；及
 - (c) 影響該土地的凌駕性權益。
- (5) 本條並不免除註冊土地的擁有人作為受託人或破產案受託人而須承擔的責任。

26. 長期租契註冊的效力

- (1) 在第 27、81 及 82 條的規限下，長期租契一經註冊，以下權益及權利，即歸屬作為該租契的承租人而名列業權註冊紀錄的人，而不受所有權益及申索 (除第 (3) 款指明者外) 規限——
 - (a) 該租契的權益；及
 - (b) 附於有關土地並因該權益而可行使的一切權利。
- (2) 在第 27、81 及 82 條的規限下，凡某人作為某土地的不分割份數的擁有人或持有人 (或任何具相同意

思的用詞)而名列業權註冊紀錄,而該土地是根據長期租契持有的,該租契一經註冊,以下權益及權利,即歸屬該人,而不受所有權益及申索(除第(3)款指明者外)規限——

- (a) 該不分割份數的權益;及
 - (b) 附於該土地並因該權益而可行使的一切權利。
- (3) 為施行第(1)及(2)款而指明的權益及申索是——
- (a) 有關土地的政府租契或有關長期租契所載的契諾、原權益保留條款、新權益保留條款、約定條件、但書或宣告;
 - (b) 影響該土地的註冊事項;及
 - (c) 影響該土地的凌駕性權益。
- (4) 本條並不免除註冊長期租契的承租人,或根據註冊長期租契而持有的土地的不分割份數的擁有人或持有人,作為受託人或破產案受託人而須承擔的責任。”。

25. 修訂第 27 條 (無償轉移)

(1) 第 27 條——

廢除第(1)款

代以

- “(1) 在第(2)款的規限下,即使註冊權益的擁有人或承租人(或註冊押記的擁有人)在以轉移方式取得權

益或押記時，並無付出有值代價，本條例的條文亦適用於該等擁有人或承租人。”。

(2) 第 27(2) 條——

廢除在 (a) 段之前的所有字句

代以

“(2) 第 25(1) 或 26(1) 或 (2) 條指明的、歸屬第 (1) 款所述的擁有人或承租人的法律產業權、衡平法權益、權益及權利，除了受第 25(4) 或 26(3) 條 (視情況所需而定) 指明的權益及申索規限外，亦受以下各項規限——”。

(3) 第 27(2) 條——

廢除 (d) 段

代以

“(d) 規限上一名作出轉移的人持有有關註冊權益或註冊押記的未經註冊的權益。”。

26. 修訂第 28 條 (凌駕性權益)

(1) 第 28(1) 條——

廢除在 (a) 段之前的所有字句

代以

“(1) 就本條例而言，以下權益屬影響某註冊權益或註冊押記的凌駕性權益，不論以下權益有否註冊——”。

(2) 第 28(1)(a) 條——

廢除

“於該土地”

代以

“於有關註冊土地”。

- (3) 第 28(1)(a) 條——

廢除

“影響該土地”

代以

“影響該註冊土地”。

- (4) 第 28(1)(c) 條——

廢除第 (i) 節。

- (5) 第 28(1)(c)(iv) 條——

廢除

“土地”

代以

“該註冊土地”。

- (6) 第 28(1)(c) 條——

廢除

“該土地”

代以

“該註冊土地”。

- (7) 第 28(1)(d) 條——

廢除

“指定”

代以

“生效”。

- (8) 第 28(1)(d) 條——

廢除

“土地”

代以

“註冊土地”。

- (9) 第 28(1)(e) 條——

廢除

“指定”

代以

“生效”。

- (10) 第 28(1)(f) 條——

廢除

“土地”

代以

“註冊土地”。

- (11) 第 28(1)(f) 條，中文文本——

廢除

“是政府”

代以

“是特區政府”。

- (12) 第 28(1)(g) 條，英文文本——

廢除

“any rights, under an enactment,”

代以

“any of the following rights under an enactment”。

- (13) 第 28(1)(g)(i) 條，英文文本——

廢除

“of resumption”

代以

“rights of resumption”。

- (14) 第 28(1)(g)(i) 條——

廢除

“土地”

代以

“該註冊權益”。

- (15) 第 28(1)(g)(ii) 條，英文文本——

廢除

“to extinguish”

代以

“rights to extinguish”。

- (16) 第 28(1)(g)(iii) 條，英文文本——

廢除

“relating”

代以

“rights relating”。

- (17) 第 28(1)(g)(iii) 條——

廢除

“權利；或”

代以

“權利；”。

- (18) 第 28(1)(g) 條——

廢除第 (iv) 節

代以

“(iv) 影響該註冊土地或該註冊土地的任何權益的權利 (法例押記除外) , ”。

(19) 第 28(1) 條——

廢除 (h) 及 (i) 段。

(20) 第 28(1)(j) 條，在“說明”之後——

加入

“及在承租人管有時即生效”。

(21) 第 28(1)(j)(i) 條，在“權) ; ”之後——

加入

“及”。

(22) 第 28(1)(j)(ii) 條——

廢除

“及”。

(23) 第 28(1)(j) 條——

廢除第 (iii) 節。

(24) 第 28(1) 條——

廢除 (k) 段。

(25) 第 28(1)(l)(ix) 條——

廢除

“電訊設施。”

代以

“電訊設施 ; ”。

(26) 在第 28(1)(l) 條之後——

加入

“(m) 《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章) 第 120AA(1) 條所界定的規管租賃。”。

(27) 第 28 條——

廢除第 (2) 及 (3) 款

代以

“(2) 在第 (3) 款的規限下，處長如認為適當，可應某人遞交的申請，將某凌駕性權益針對受該凌駕性權益影響的註冊權益而註冊。

(3) 凡有根據第 (1)(g) 或 (l) 款提述的成文法則設立的 (或該等成文法則所述的) 有關當局遞交申請，處長須將關乎該款所述的任何權利的通知、命令或證明書，針對受該等權利影響的註冊權益而註冊。”。

(28) 第 28 條——

廢除第 (4) 及 (5) 款。

(29) 第 28(6) 條，英文文本——

廢除

“, on”。

(30) 第 28(6)(a) 條——

廢除

“由以下人士向處長呈遞”

代以

“以下人士遞交”。

(31) 第 28(6)(a) 條，英文文本——

廢除第 (i) 節

代以

“(i) who is affected by a registered overriding interest; or”。

- (32) 第 28(6)(a)(ii) 條——
廢除
“權益”
代以
“凌駕性權益”。
- (33) 第 28(6)(b) 條，英文文本——
廢除
“proof to his”
代以
“on proof to the Registrar’s”。
- (34) 第 28(6)(b) 條——
廢除
“權益”
代以
“凌駕性權益”。
- (35) 第 28(6)(b) 條——
廢除
“土地”
代以
“權益或註冊押記”。
- (36) 第 28(6) 條——
廢除
“權益的”
代以
“凌駕性權益的”。
- (37) 在第 28(6) 條之後——

加入

- “(7) 除訂定凌駕性權益的有效性的任何其他成文法則的條文另有規定外，針對某註冊權益而作出的凌駕性權益的註冊——
- (a) 不影響該凌駕性權益的有效性；
 - (b) 不影響該凌駕性權益針對其他註冊事項的優先次序；
 - (c) 不產生任何比在該凌駕性權益註冊前已存在的權益或權利更大的權益或權利，亦不賦予任何人任何比在該凌駕性權益註冊前該人享有的權益或權利更大的權益或權利；及
 - (d) 不影響任何人在該凌駕性權益註冊前享有的任何權益或權利。”。

27. 加入第 28A 條

第 5 部，在第 28 條之後——

加入

“28A. 付出有值代價的買方不受知悉等影響

- (1) 如有以下情況，則本條適用——
- (a) 註冊權益的擁有人或承租人或註冊押記的擁有人(原擁有人或承租人)，以有值代價(相關代價)作出使某受保護方受惠的該權益或押記(視情況所需而定)的處置；及

- (b) 該項處置是在該受保護方沒有欺詐的情況下作出的。
- (2) 儘管法律規則或衡平法規則有任何相反規定，即使該受保護方知悉 (不論實際知悉或憑法律構定或認定而知悉)，在該項處置之前，在該註冊權益或註冊押記已有任何未經註冊的權益存在或獲設定，該受保護方在該註冊權益或註冊押記的權益，亦不因此而受影響。
- (3) 此外，儘管法律規則或衡平法規則有任何相反規定，不論——
- (a) 該受保護方是否已查究原擁有人或承租人 (或任何其之前的業權持有人) 取得該註冊權益或註冊押記的情況，或取得該註冊權益或註冊押記的代價；或
- (b) 該受保護方是否得知原擁有人或承租人運用相關代價的方式，
- 該受保護方在該註冊權益或註冊押記的權益亦不受影響。
- (4) 就本條而言，即使某受保護方知悉在有關處置之前已有未經註冊的權益存在或獲設定，僅該項知悉本身，並不構成該受保護方欺詐。
- (5) 在本條中——

未經註冊的權益 (unregistered interest) 不包括凌駕性權益；

受保護方 (protected party) 指——

- (a) 買方；
- (b) 承押記人；或
- (c) 承租人。”。

第 6 分部——修訂第 6 部 (證明書、查冊及證據)

28. 取代第 29 條

第 29 條——

廢除該條

代以

“29. 發出業權證明書

- (1) 處長須按照《規例》向註冊權益的擁有人或承租人發出業權證明書。
- (2) 就某註冊權益而發出的業權證明書——
 - (a) 須顯示針對該權益而註冊的所有事項 (以該證明書指明的時間及日期當時的情況為準)；
 - (b) 須符合指明格式；及
 - (c) 須載有由處長編配的獨特參考編號。”。

29. 加入第 29A 及 29B 條

在第 29 條之後——

加入

“29A. 業權證明書可接納為證據

業權證明書可接納為該證明書顯示的事項 (以該證明書指明的時間及日期當時的情況為準) 的證據。

29B. 在某些情況下註銷業權證明書

- (1) 除第 (2) 款及本條例其他條文另有規定外，如在某業權證明書就某註冊權益發出後，有人擬向處長遞交一項屬在《規例》中為本條而指明的類型的申請 (**指明申請**)，則有關申請人須就該項申請向處長提供該業權證明書。
- (2) 沒有按第 (1) 款規定就指明申請提供業權證明書的申請人，可在遞交該項申請時通知處長該事實及其理由，而處長可按照《規例》免除該項規定。
- (3) 處長一經批准指明申請，即須註銷根據第 (1) 款就該項申請所須提供的業權證明書。
- (4) 為免生疑問，不論業權證明書是否已交還處長，處長均可註銷該業權證明書。
- (5) 儘管有第 6 條的規定，處長無需備存根據第 (1) 款就指明申請提供的業權證明書，亦無需製作和備存

上述業權證明書的紀錄，而處長如認為適當，可改為銷毀或以其他方式處置該業權證明書。”。

30. 取代第 30 條

第 30 條——

廢除該條
代以

“30. 公眾查閱註冊紀錄及文件等

- (1) 除本條及本條例的其他條文另有規定外，處長須以其認為適當的形式及方式，提供第 (2) 款指明的註冊紀錄、文件、列表及申請 (**指明材料**) 以供查冊和查閱。
- (2) 為施行第 (1) 款而指明的註冊紀錄、文件、列表及申請是——
 - (a) 個別業權紀錄 (包括個別業權紀錄的過去版本)；
 - (b) 申請註冊紀錄；
 - (c) 根據第 6(1)(a) 及 (b) 條備存的已遞交文件 (或該等文件的紀錄)；
 - (d) 支持個別業權紀錄中的記項 (不論是現有或過去的記項) 的所有申請的列表；
 - (e) 根據第 61B 條存檔的標準條款文件；
 - (f) 凡某事項已在其獲註冊後從業權註冊紀錄刪除——要求註冊該事項的已遞交的申請，以及

- 附同該等申請的文件 (或該等文件的紀錄) (~~過去紀錄~~) ; 及
- (g) 處長根據第 8(2)(d) 條拒絕進一步處理的已遞交的申請, 以及附同該等申請的文件 (或該等文件的紀錄) 。
- (3) 任何人如擬對指明材料進行查冊或查閱, 須——
- (a) 按照《規例》遞交申請; 及
- (b) 在該項申請中附同就該項查冊或查閱訂明的費用。
- (4) 在不局限第 (3) 款的原則下, 凡有人提出申請, 要求對屬過去紀錄的指明材料進行查冊或查閱, 該項申請——
- (a) 須由在《規例》中為該項申請而指明的人遞交; 及
- (b) 須載有在《規例》中為該項申請而指明的詳情或資料, 並附同在《規例》中為該項申請而指明的文件、確認書、聲明或認收書。
- (5) 就任何人根據本條遞交的申請而言, 在不局限第 8 條的原則下, 處長可要求該人提供處長認為必需的任何資料、文件、確認書、聲明或認收書 (包括該人遞交申請時以何身分行事的證明) 。

- (6) 本條所指的申請一經批准，處長可指明——
 - (a) 須提供予該人進行查冊或查閱的指明材料的範圍；及
 - (b) 須將指明材料提供予該人的方式。
- (7) 凡有人提出申請，要求對第 (2)(a)、(c)、(d)、(f) 或 (g) 款所述的指明材料進行查冊或查閱，除非該項查冊或查閱是為了在《規例》中為該項申請而指明的任何一個或多於一個目的而作出的，否則該項申請須予拒絕。”。

31. 修訂第 31 條 (證據)

- (1) 第 31(1)(a)(i) 條——
廢除
“(包括其任何部分)”。
- (2) 第 31(1)(a)(ii) 條——
廢除
“(包括其任何部分)”。
- (3) 第 31(1)(a) 條——
廢除第 (iii) 及 (iv) 節
代以
“(iii) 根據第 6 條備存的文件或文件的紀錄；
(iv) 指明表格；或”。
- (4) 第 31(1)(a)(v) 條——
廢除

“(包括其任何部分) ; 或”

代以

“ ; 及” 。

- (5) 第 31(1)(a)(v)(B) 條，英文文本——

廢除

“or”

代以

“and” 。

- (6) 第 31(1)(a) 條——

廢除第 (vi) 節。

- (7) 第 31(1)(b) 條，英文文本——

廢除

“him”

代以

“the Registrar” 。

- (8) 第 31(1) 條——

廢除

“《印花稅條例》(第 117 章)”

代以

“《第 117 章》” 。

- (9) 第 31(1) 條，英文文本——

廢除

“be admissible”

代以

“admissible” 。

- (10) 第 31(1) 條，英文文本——

廢除

“shall presume”

代以

“is to presume”。

- (11) 第 31(1)(c) 條，英文文本——

廢除

“him”

代以

“the Registrar”。

- (12) 第 31(4) 條，英文文本——

廢除

“shall not”

代以

“is not to”。

- (13) 第 31(4) 條——

廢除

“有關的法律程序文件”

代以

“有關的法律程序”。

- (14) 第 31(4) 條，中文文本——

廢除

所有“提述”

代以

“所述”。

- (15) 在第 31(5) 條之後——

加入

“(6) 為免生疑問，凡處長根據本條例拒絕接受 (或拒絕進一步處理) 或拒絕某項申請，處長 (或獲處長授權的其他人) 無需根據本條就該項申請提供第 (1)(b) 款所述的證明書。”。

第 7 分部——修訂第 7 部 (處置及相關事宜)

32. 修訂第 32 條 (處置及文書)

(1) 第 32 條，標題——

廢除

“文書”

代以

“其他事宜”。

(2) 第 32 條——

廢除第 (1) 及 (2) 款

代以

“(1) 在不抵觸第 (2) 款的條文下，藉文書作出的註冊權益或註冊押記 (或該註冊權益或註冊押記的任何權益) 的處置，除非針對該註冊權益或註冊押記而註冊，否則不具有設立、終絕、轉移、更改或影響該註冊權益或註冊押記的任何權益的效力。

(2) 即使註冊權益或註冊押記的權益 (**該權益**) 沒有根據本條例註冊，本部亦不阻止該權益在衡平法上具有效力。”。

- (3) 第 32(4) 條，英文文本——

廢除

“shall not of”

代以

“does not by”。

- (4) 第 32(4) 條——

廢除

“據此，該文書可呈遞予處長”

代以

“而據此，該文書可遞交以作”。

33. 修訂第 33 條 (過期註冊的附加費)

- (1) 第 33(1) 條——

廢除

“任何交易註冊的申請”

代以

“某項處置或傳轉註冊的申請，”。

- (2) 第 33(1) 條——

廢除

“該申請的文書的日期後的 3 個月後呈遞予處長以供註冊，則申請人除了繳付須就該”

代以

“該項申請的文書或 (如有多於一份該等文書) 最新近的支持文書的日期後的 3 個月後遞交，則申請人除了繳付須就該項”。

- (3) 第 33(1) 條，英文文本——

廢除

“shall be”

代以

“is”。

- (4) 第 33(1) 條，在“該文書”之後——

加入

“或最新近的支持文書 (視情況所需而定)”。

- (5) 第 33(1) 條，中文文本，在“相等於”之後——

加入

“該”。

- (6) 第 33 條——

廢除第 (2) 款

代以

“(2) 如申請屬要求將某項處置或傳轉註冊的申請，而根據第 (1) 款須就該項申請繳付附加費，有關附加費不得超逾須就該項申請繳付的訂明費用的 10 倍。”。

- (7) 第 33(3) 條，中文文本——

廢除

“他”

代以

“則”。

- (8) 在第 33(3) 條之後——

加入

“(4) 就第 (1) 款而言，根據第 14(2) 條須就核實申請而向處長提供的任何文件，不得視為一份用以支持該項申請的文書。”。

34. 取代第 34 條

第 34 條——

廢除該條

代以

“34. 強制註冊的權力

處長凡信納某人無合理辯解而沒有遞交要求將某項處置或傳轉註冊的申請，可向該人送達書面通知，要求該人在該份通知送達後 30 日內——

(a) 遞交該項申請；及

(b) 就該項申請，繳付訂明費用及 (如適用的話) 根據第 33 條須繳付的附加費。”。

35. 加入第 34A 條

在第 34 條之後——

加入

“34A. 拒絕涉及分割註冊土地等的事項的註冊

(1) 在不局限第 8 條的原則下，凡有人提出第 (2) 款所述的申請 (*該項申請*)，則除非要求分割有關個別業權紀錄的申請根據第 19A 條獲批准，否則處長可

拒絕接受 (或進一步處理) 該項申請，或拒絕該項申請。

(2) 該項申請是要求將以下事項註冊的申請——

- (a) 會達成註冊土地 (或根據註冊長期租契而持有的土地) 的分割的事項；或
- (b) 影響在某份個別業權紀錄下的註冊土地 (或根據註冊長期租契而持有的土地) 的某部分的事項。”。

36. 修訂第 35 條 (註冊事項的優先次序)

(1) 第 35 條——

廢除第 (1) 款

代以

- “(1) 註冊事項的優先次序，按遞交致使各事項獲註冊的申請的先後次序決定。
- (1A) 如某同意警告書已就某項處置的協議，針對某註冊權益或註冊押記而註冊，則——
- (a) 該項處置一經註冊，在該同意警告書獲註冊後才針對該權益或押記註冊的所有事項的優先次序，即就該項處置而予以押後；及
 - (b) 就第 (1) 款而言，因該協議而產生的權益及權利，在該同意警告書獲註冊後，即視為註冊事

項，而該權益及權利的優先次序須按照該款斷定。

(1B) 第 (1) 及 (1A) 款受本條其他條文以及第 28 及 35A 條規限。”。

(2) 第 35(2) 條，英文文本——

廢除

“Where”

代以

“If”。

(3) 第 35(2) 條——

廢除

“並非一項凌駕性權益，則在該押記與土地有關的範圍內，”

代以

“(**相關押記**) 與某註冊權益或註冊押記有關，則”。

(4) 第 35(2) 條，英文文本——

廢除

“therein”

代以

“in those provisions”。

(5) 第 35(2) 條——

廢除

“該押記”

代以

“相關押記”。

(6) 第 35 條——

廢除第 (3)、(4)、(5) 及 (6) 款

代以

“(3) 如——

- (a) 某同意警告書 (**第一份同意警告書**) 已就某臨時買賣協議或買賣協議 (**第一份協議**)，針對某註冊權益或註冊押記而註冊；
- (b) 第一份協議隨附第 71(3)(b) 條描述的法定聲明，並——
 - (i) 已按照《第 117 章》的規定獲印花稅署署長加蓋印花或簽註；或
 - (ii) 根據《第 117 章》無需再予徵收印花稅；及
- (c) 由所需文件支持的另一份同意警告書 (**第二份同意警告書**)，在第一份同意警告書的註冊申請的遞交日期 (按照本條例的條文斷定者) 後 30 日內獲註冊，

則第二份同意警告書即享有與第一份同意警告書相同的優先次序，猶如它是與第一份同意警告書在同一時間獲註冊。

- (4) 如第 (3)(c) 款的任何條件未獲符合，則第一份同意警告書須視為從未獲註冊。
- (5) 任何押記令自其註冊日期翌日開始之時起具有優先權。
- (6) 與某非同意警告書有關的申索或待決訴訟，自該警告書的註冊日期翌日開始之時起具有優先權。
- (7) 為免生疑問，凡任何要求將押記註冊的申請根據第 41A 條視為已獲遞交，則就該項申請而言，第 (1) 款適用。
- (8) 在本條中——

所需文件 (necessary document) 指——

- (a) 如屬第 (3)(b)(i) 款的情況——已加蓋印花或獲簽註的第一份協議；或
- (b) 如屬第 (3)(b)(ii) 款的情況——令處長信納第一份協議根據《第 117 章》無需再予徵收印花稅的文件證據；

待決訴訟 (pending legal action) 具有第 71(8) 條所給予的涵義。”。

37. 加入第 35A 及 35B 條

在第 35 條之後——

加入

“35A. 註冊押記的優先次序可藉協議更改

- (1) 凡有人遞交申請，要求更改任何 2 項或多於 2 項根據第 37 或 38 條針對某註冊權益或註冊押記而註冊

的押記 (**相關押記**) 的相對優先次序，處長可將該項更改註冊。

(2) 該項申請——

- (a) 須由每項相關押記的所有擁有人所簽立的優先權協議支持；及
- (b) 須由該等擁有人中的其中一人提出。

35B. 註冊事項與未經註冊權益之間的優先次序

- (1) 凡某權益能夠根據本條例註冊但未經如此註冊，在某註冊事項與該未經註冊權益之間，該註冊事項相對於該未經註冊權益具有優先權，而不論——
 - (a) 該註冊事項及未經註冊權益各自產生的時間；及
 - (b) 與該註冊事項有關的人是否知悉 (不論實際知悉或憑法律構定或認定而知悉) 該未經註冊權益。
- (2) 第(1)款並不影響第 25、26、27、28 及 28A 條的實施。
- (3) 就本條而言，某押記令或法例押記如已獲註冊，須視為以有值代價取得的事項。
- (4) 在本條中——
註冊事項 (registered matter) 指在沒有欺詐的情況下以有值代價取得並已註冊的事項。”。

38. 取代第 36 條

第 36 條——

廢除該條

代以

“36. 押記令及其更改

- (1) 押記令能夠根據本條例註冊為押記令。
- (2) 更改押記令的法院命令 (**更改令**)，能夠根據本條例註冊為更改令。
- (3) 凡有要求將某押記令的解除註冊的申請，而該項申請由以下任何文件支持，則該項申請獲批准後，業權註冊紀錄上提述該押記令及 (如適用的話) 更改令的記項，須予刪除——
 - (a) 解除該押記令的法院命令；
 - (b) 由該押記令的承押記人簽立的發還文書或債項清償文書。”。

39. 修訂第 37 條 (押記的形式及效力)

- (1) 第 37 條，標題——

廢除

“的形式及效力”。

- (2) 第 37 條——

廢除第 (1) 款

代以

- “(1) 除非押記針對某註冊權益而註冊為產權負擔，否則該押記並不就該權益而具有效力。
- (1A) 凡要求將有關押記註冊的申請獲批准，獲得該押記的權利的人的姓名或名稱，須記入業權註冊紀錄為該押記的擁有人。
- (1B) 凡某押記針對某註冊權益而註冊，該押記即具有藉契據簽立的法定押記(《第 219 章》第 2 條所界定者)的效力(如該押記若非有本條規定本不具有該效力的話)。”。
- (3) 第 37(3) 條——
- 廢除
- “，現宣布”。
- (4) 第 37(3)(a) 條，英文文本——
- 廢除
- “shall not”
- 代以
- “does not”。
- (5) 第 37(3)(a) 條——
- 廢除
- “土地或註冊長期租契”
- 代以
- “權益”。
- (6) 第 37(3)(a) 條，英文文本——

廢除

“shall have”

代以

“has”。

- (7) 第 37(3)(b) 條——

廢除

“《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 2 條所指”

代以

“《第 219 章》第 2 條所界定”。

- (8) 第 37(3)(b) 條，英文文本——

廢除

“shall”

代以

“does”。

- (9) 第 37(3)(b) 條——

廢除

“不得影響該條例”

代以

“，並不影響《第 219 章》”。

40. 修訂第 38 條 (第二押記或其後的押記)

- (1) 第 38 條——

廢除

“土地”

代以

“權益”。

- (2) 第 38 條——
廢除
“註冊長期租契的”。
- (3) 第 38 條，英文文本——
廢除
“charge may”
代以
“charge, may”。
- (4) 第 38 條——
廢除
“註冊押記或其後的註冊押記”
代以
“押記或其後的押記”。
- (5) 第 38(a) 條，英文文本——
廢除
“shall”
代以
“are to”。
- (6) 第 38(b) 條，英文文本——
廢除
“shall be”
代以
“is”。
- (7) 第 38(b) 條，英文文本——

廢除

“which”

代以

“that”。

41. 廢除第 39 條 (註冊押記的押記)

第 39 條——

廢除該條。

42. 取代第 40 及 41 條

第 40 及 41 條——

廢除該等條文

代以

“40. 註冊押記的解除或部分解除

- (1) 凡某押記針對某註冊權益而註冊，則除非該註冊押記的解除或部分解除針對該註冊權益而註冊，否則該項解除或部分解除並不就該權益而具有效力。
- (2) 任何要求將某註冊押記的解除或部分解除註冊的申請一經批准，處長即須更改或刪除業權註冊紀錄上提述該押記的相關記項，或以適當的新記項代替該記項。
- (3) 某註冊押記的解除或部分解除一經註冊，該項解除或部分解除的註冊所針對的註冊權益，即不受該押記規限，亦不受有關承押記人在該押記下的權利及權力規限。

- (4) 為免生疑問，註冊某註冊押記的部分解除，並不影響該押記尚未解除的部分的優先次序。
- (5) 凡某註冊押記的解除或部分解除是藉法律的實施或根據法院命令而達成的，第 (1) 及 (3) 款並不適用於該項解除或部分解除。

41. 一般法例押記

- (1) 法例押記能夠根據本條例註冊為法例押記。
- (2) 如根據任何成文法則，某法例押記在該成文法則提述的文書 (**法定文書**) (或與法定文書有關的標的物) 獲註冊時設立，則該法定文書 (或與該法定文書有關的標的物) 一經針對有關註冊權益註冊，該法例押記即須視為已針對該權益而註冊。
- (3) 就本條例而言，致使任何法定文書 (或與法定文書有關的標的物) 獲註冊的申請，須視為致使有關法例押記獲註冊的申請。
- (4) 如有人遞交申請，要求將刪除業權註冊紀錄上提述某法例押記 (或相關法定文書或與相關法定文書有關的標的物) 的記項一事註冊，處長可在以下情況下批准該項申請——

- (a) 該項申請由該法例押記的承押記人所簽立的發還文書或債項清償文書支持；
 - (b) 該項申請由獲得該註冊法例押記的權利的人 (**相關承押記人**) 或相關承押記人的代表遞交；或
 - (c) 該項申請由以下任何命令或證明支持——
 - (i) 解除該法例押記的法院命令；
 - (ii) 令處長信納相關承押記人已解除 (或同意解除) 該法例押記的證明；
 - (iii) 令處長信納該法例押記已因其他緣故而不再具有效力的證明。
- (5) 第 (4) 款所述的申請一經批准，處長即須刪除業權註冊紀錄上提述該法例押記 (或相關法定文書或與相關法定文書有關的標的物) 的記項。”。

43. 加入第 41A 條

在第 41 條之後——
加入

“41A. 法例押記：根據《第 117 章》第 13A 條產生的押記

- (1) 凡有人遞交申請 (**標的申請**)，要求將某事項針對某註冊權益而註冊，而該項申請由符合以下說明的文書 (**支持文書**) 支持——
 - (a) 該文書已根據《第 117 章》第 13 條提交以供印花稅署署長裁定，並有待裁定；及
 - (b) 有關乎該文書的押記，已根據《第 117 章》第 13A 條針對該註冊權益而產生，
則要求將該押記針對該權益而註冊的申請，根據本條就第 41 條而言須視為已獲遞交，以及須視為在緊接遞交標的申請之前如此遞交。
- (2) 在第 (3) 款的規限下，如有人遞交申請 (**目標申請**)，要求將某事項針對某註冊權益而註冊，而該項申請由符合以下說明的售賣轉易契支持——
 - (a) 該售賣轉易契依循 (或依據) 以下文書簽立：已根據《第 117 章》第 13 條提交以供印花稅署署長裁定 (並有待裁定) 的文書 (**相關文書**)；
 - (b) 該售賣轉易契已按照《第 117 章》第 29D(2) 條加蓋印花；及
 - (c) 沒有《第 117 章》第 13A 條所指的押記就該售賣轉易契，針對該註冊權益而註冊，

則要求將該押記針對該權益而註冊的申請，根據本條就第 41 條而言須視為已獲遞交，以及須視為在緊接遞交目標申請之前如此遞交。

- (3) 如目標申請附有以下證明，則第 (2) 款不適用：令處長信納，根據《第 117 章》第 13A 條就相關文書構成的押記已因《第 117 章》第 13A(4) 條的實施而失效的證明。
- (4) 標的申請或目標申請的申請人，須在有關申請中述明已經根據《第 117 章》第 13 條提交支持文書 (如屬標的申請) 或相關文書 (如屬目標申請)，以供印花稅署署長裁定 (並有待裁定)；而如沒有述明上述事項，處長可拒絕進一步處理或拒絕該項申請。”。

44. 取代第 42 及 43 條

第 42 及 43 條——

廢除該等條文

代以

“42. 浮動押記

- (1) 除第 (3) 款另有規定外，任何浮動押記不論是否涵蓋註冊權益，均不能夠根據本條例註冊為押記。

- (2) 一份訂定浮動押記的文書，在該押記具體化 (由該文書下的承押記人簽署或他人代其簽署證明書證明) 後——
 - (a) 即成為一份訂定以擬受影響的註冊權益作固定押記的文書；及
 - (b) 即能夠支持任何要求將某押記針對該權益而註冊的申請。
- (3) 一份訂定固定押記及浮動押記的文書，能夠支持任何要求將某押記針對註冊權益 (受該固定押記規限者) 而註冊的申請。

43. 轉移

- (1) 除非註冊權益或註冊押記的轉移針對該權益或押記而註冊，否則該項轉移並不就該權益或押記而具有效力。
- (2) 任何要求將有關轉移註冊的申請一經批准，受讓人的姓名或名稱即須記入業權註冊紀錄為有關註冊權益的擁有人或承租人，或有關註冊押記的擁有人 (視情況所需而定) 。”。

45. 廢除第 44 條 (土地的分割等)

第 44 條——

廢除該條。

46. 取代第 45 及 46 條

第 45 及 46 條——

廢除該等條文

代以

“45. 業權的隱含契諾

(1) 為免生疑問——

(a) 本條例的條文並不影響《第 219 章》第 35 條的實施；及

(b) 對根據《第 219 章》第 35 條隱含的契諾的提述，或對根據《第 219 章》第 35(2) 條藉任何文書而將該契諾摒除、改變或擴大的提述，不可記入業權註冊紀錄。

(2) 根據《第 219 章》第 35 條在文書中隱含的契諾，或根據《第 219 章》第 35(2) 條藉文書將該契諾摒除、改變或擴大，在該文書的日期當日生效 (該文書另有規定除外) 。

46. 關乎買賣雙方的條文

(1) 除出售註冊權益的買賣雙方之間的協議有相反規定外，賣方須——

(a) 自費向買方提供《規例》所訂明的文件；及

- (b) 在不抵觸第 (2) 款的規定下，自費向買方提供賣方已知道或理應知道的、對該註冊權益有影響的凌駕性權益的完備詳情。
- (2) 如某註冊權益在與其有關的新土地的首次註冊日期當日或之後或在與其有關的長期租契的首次註冊日期當日或之後 (視屬何情況而定)，藉出售作首次轉移，而賣方在該首次轉移作出時，已知道或理應知道有任何影響該權益的凌駕性權益，則即使該項出售的買賣雙方之間的協議有相反規定——
 - (a) 賣方亦須自費向買方提供該凌駕性權益的完備詳情；及
 - (b) 買方在遞交要求將該首次轉移註冊的申請時，須將該等詳情包括在該項申請內。
- (3) 除出售註冊權益的買賣雙方之間的協議有相反規定外，買方只有權向賣方要求根據本條規定賣方須向買方提供的文件、文書及詳情。
- (4) 為免生疑問，本條例並不阻止某註冊權益的買方就任何影響該權益的凌駕性權益，對該權益的業權提出要求或作出反對。”。

47. 修訂第 47 條 (受租契規限的轉移)

(1) 第 47 條——

廢除

“受租契規限的註冊土地或註冊長期租契的轉移，無須經首述租契的承租人”

代以

“受租契 (*標的租契*) 規限的註冊權益的轉移，即使沒有經標的租契的承租人”。

(2) 第 47(b) 條——

廢除

“本身”

代以

“其”。

48. 取代第 48 條

第 48 條——

廢除該條

代以

“48. 長期租契以外的租契等

- (1) 除非指明租契針對某註冊權益而註冊為產權負擔，否則指明租契的批出並不就該權益而具有效力。

- (2) 任何要求將指明租契註冊的申請一經批准，獲批指明租契的人的姓名或名稱，即須記入業權註冊紀錄為該指明租契的承租人。
- (3) 凡承租人在指明租契的權益受到或將會受到某宗交易影響，則除非該宗交易針對有關註冊權益而註冊為產權負擔，否則該宗交易並不就該權益而具有效力。
- (4) 在本條中——

指明租契 (specified lease) 指任何註冊權益的租契，但以下租契除外——

- (a) 屬凌駕性權益的租契；
- (b) 長期租契；或
- (c) 藉法律的實施或根據法院命令批出的租契。”。

49. 修訂第 49 條 (長期租契)

- (1) 第 49(1) 條——
廢除
“提出”
代以
“遞交”。
- (2) 第 49(1) 條，中文文本——
廢除
“授予”
代以
“批出”。

- (3) 第 49(2) 條，英文文本——

廢除

“Where,”

代以

“If,”。

- (4) 第 49(2) 條——

廢除

“可能影響該長期租契的凌駕性權益，則”

代以

“影響該長期租契的凌駕性權益，則即使該擁有人與該長期租契的首位承租人之間的協議有相反規定”。

- (5) 第 49(2) 條——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 該擁有人亦須自費向該首位承租人提供該凌駕性權益的完備詳情；及

(b) 該首位承租人須將該等詳情包括在要求將該長期租契註冊而遞交的申請內。”。

- (6) 第 49(2) 條，中文文本——

廢除

所有“授予”

代以

“批出”。

- (7) 第 49 條——

廢除第 (3) 及 (4) 款

代以

- “(3) 要求將長期租契註冊的申請一經批准，申請人的姓名或名稱即須記入業權註冊紀錄為該長期租契的承租人。
- (4) 就根據本條註冊的長期租契而言，其首次註冊日期是根據本條遞交致使該項首次註冊的申請的日期，而該遞交日期須按照本條例的條文斷定。”。
- (8) 第 49 條——
- 廢除第 (5) 款。

50. 取代第 50 至 55 條

第 50、51、52、53、54 及 55 條——

廢除該等條文

代以

“50. 終止租契

- (1) 凡某註冊土地的註冊長期租契，或根據第 48 條針對某註冊權益而註冊的租契，藉退租契據或藉有關各方訂立並訂定有關終止的其他文書而被終止，則除非該項終止針對該土地或該權益而註冊，否則該項終止並不具有效力。
- (2) 任何要求將註冊長期租契 (或根據第 48 條註冊的租契) 的終止註冊的申請獲批准後，業權註冊紀錄上提述該長期租契或該租契 (視情況所需而定) 的記項須予刪除。

- (3) 就第 (2) 款而言，不論有關註冊長期租契 (或根據第 48 條註冊的租契) 是藉第 (1) 款提述的契據或文書而被終止，抑或藉其他方式而被終止，均無關重要。

51. 地役權

- (1) 藉有關各方訂立的文書 (除第 53 條所指的公契外) 而設立的地役權，除非針對負擔着該地役權的註冊權益 (**供役權益**) 或受益於該地役權的註冊權益 (**需役權益**) (視情況所需而定) 而註冊，否則就供役權益或需役權益 (視情況所需而定) 並不具有效力。
- (2) 凡某地役權藉第 (1) 款提述的文書而設立，或有文書證明某地役權是存在的，則如要求將該地役權註冊的申請獲批准，該文書的詳情，須記入業權註冊紀錄，並顯示該等詳情與提述該地役權的記項有關。
- (3) 為免生疑問，本條並不影響第 28 條的實施。

52. 各方之間的文書所載的契諾

- (1) 在以下情況下，本條適用於某契諾 (不論其在效用上是積極性或限制性的)——
 - (a) 該契諾是在由有關各方訂立的文書中訂定的；

- (b) 該契諾是關乎契諾承諾人擁有或持有的任何土地 (**契諾承諾人土地**)，而該契諾的負擔明訂為或用意為隨契諾承諾人土地轉移；
 - (c) 該契諾是明訂為及用意為使契諾受益人擁有或持有的任何土地 (**契諾受益人土地**) 得益，以及使契諾受益人的業權繼承人 (或藉著或透過契諾受益人或其業權繼承人而取得契諾受益人土地業權的人) 擁有或持有的契諾受益人土地得益；及
 - (d) 關乎該契諾的契諾承諾人土地或關乎該契諾的契諾受益人土地屬註冊權益。
- (2) 如契諾承諾人土地屬註冊權益，則除非有關契諾針對契諾承諾人土地而註冊，否則該契諾就契諾承諾人土地並不具有效力。
 - (3) 如契諾受益人土地屬註冊權益，則除非有關契諾針對契諾受益人土地而註冊，否則該契諾就契諾受益人土地並不具有效力。
 - (4) 凡要求將某契諾註冊的申請獲批准，有關文書的詳情，須記入業權註冊紀錄，並顯示該等詳情與提述該契諾的記項有關。
 - (5) 為免生疑問，本條並不影響第 28 及 45 條的實施。
 - (6) 在本條中——
文書 (instrument) 的涵義除不包括以下各項外，與第 2(1) 條中該詞的涵義相同——
 - (a) 租契；

- (b) 押記；或
- (c) 第 53 條所指的公契。

53. 公契

- (1) 公契的註冊藉以下方式達成——
 - (a) 將公契註冊為產權負擔；及
 - (b) 將該公契的詳情記入業權註冊紀錄，並顯示該等詳情與提述該公契的記項有關。
- (2) 對註冊公契的任何更改或增補的註冊藉以下方式達成——
 - (a) 更改業權註冊紀錄上提述該公契的記項，或以適當的新記項代替該記項；及
 - (b) 如處長認為適當——將與該項更改或替代有關的詳情記入業權註冊紀錄，並顯示該等詳情與提述該公契的記項有關。
- (3) 如某註冊公契 (包括任何註冊更改或增補) 藉有關各方訂立的文書而被終止或終絕，則除非該項終止或終絕針對有關注冊權益而註冊，否則該項終止或終絕並不就該權益而具有效力。
- (4) 如某註冊公契 (包括任何註冊更改或增補) 被終止或終絕 (不論是藉有關各方訂立的文書或藉其他方

- 式而被終止或終絕)，則任何人可遞交申請，要求將該項終止或終絕針對有關註冊權益而註冊。
- (5) 第 (4) 款所述的申請一經批准，業權註冊紀錄上提述有關公契的記項即須予刪除。
 - (6) 凡根據本條註冊的公契訂定影響有關註冊權益的任何地役權、權利或契諾，則該公契一經註冊，該等地役權、權利或契諾的註冊即告達成。
 - (7) 凡某公契訂定影響有關註冊權益的任何地役權、權利或契諾，則該公契的更改、增補、終止或終絕一經註冊，該等地役權、權利或契諾的更改、增補、終止或終絕的註冊即告達成。
 - (8) 就本條例而言，凡某公契訂定影響有關註冊權益的任何地役權、權利或契諾，則致使該公契 (或其任何更改、增補、終止或終絕) 獲註冊的申請，須視為致使該等地役權、權利或契諾 (或其任何更改、增補、終止或終絕) 獲註冊的申請。
 - (9) 在不局限第 8 條的原則下，凡——
 - (a) 某公契 (**註冊公契**) 根據本條針對某註冊權益而註冊；及

- (b) 有人遞交申請，要求將另一公契針對該權益而註冊，

則處長可規定該項申請須附有要求將註冊公契的終止或終絕註冊的申請。

- (10) 為免生疑問，除在本條例規定的範圍內，本條並不影響《第 219 章》第 39、40 及 41 條的實施。
- (11) 在本條中——

公契 (deed of mutual covenant) 包括界定以下的人之間的權利、權益及義務的文件：與作為單一發展項目管理的物業有關的任何註冊權益的 2 名或多於 2 名擁有人或承租人 (或管有該權益的註冊押記擁有人)。

54. 註冊地役權及註冊契諾的終止、免除及終絕

- (1) 如根據第 51 條註冊的地役權 (或根據第 52 條註冊的契諾) 藉有關各方訂立的文書而被終止、免除或終絕，則除非該項終止、免除或終絕針對有關註冊權益而註冊，否則該項終止、免除或終絕並不就該權益而具有效力。
- (2) 如根據第 51 條註冊的地役權 (或根據第 52 條註冊的契諾) 被終止、免除或終絕 (不論是藉有關各方訂立的文書或藉其他方式而被終止、免除或終絕)，

則任何人可遞交申請，要求將該項終止、免除或終絕，針對有關註冊權益而註冊。

- (3) 第 (2) 款所述的申請一經批准，業權註冊紀錄上提述有關地役權或契諾 (視情況所需而定) 的記項即須予刪除。

55. 更改註冊地役權及註冊契諾或部分終絕該地役權及契諾

- (1) 如根據第 51 條註冊的地役權 (或根據第 52 條註冊的契諾) 藉有關各方訂立的文書而被更改或部分終絕，則除非該項更改或部分終絕針對有關註冊權益而註冊，否則該項更改或部分終絕並不就該權益而具有效力。
- (2) 如根據第 51 條註冊的地役權 (或根據第 52 條註冊的契諾) 被更改或部分終絕 (不論是藉有關各方訂立的文書或藉其他方式而被更改或部分終絕)，則任何人可遞交申請，要求將該項更改或部分終絕，針對有關註冊權益而註冊。
- (3) 處長一經批准第 (2) 款所述的申請，即須——
- (a) 更改或刪除業權註冊紀錄上提述有關地役權或契諾 (視情況所需而定) 的記項，或以適當的新記項代替該記項；及

- (b) (如認為適當) 將與該項更改或部分終絕有關的詳情記入業權註冊紀錄，並顯示該等詳情與提述有關地役權或契諾 (視情況所需而定) 的記項有關。”。

51. 取代第 57 條

第 57 條——

廢除該條

代以

“57. 多於一名的擁有人或承租人的註冊

- (1) 任何文書如訂定令 2 名或多於 2 名人士受惠的註冊權益的轉移，則除非該文書顯示以下事項，否則任何要求將該項轉移註冊的申請須予拒絕——
 - (a) 該等人士是作為聯權共有人抑或是分權共有人擁有或持有該權益；及
 - (b) 如該等人士是作為分權共有人擁有或持有該權益——各擁有人或承租人各自所佔的份數。
- (2) 處長一經批准任何要求將第 (1) 款所述的轉移註冊的申請，即須將訂定該項轉移的文書根據該款 (a) 及 (b) 段規定須顯示的詳情記入業權註冊紀錄，並顯示該等詳情與提述該項轉移的記項有關。”。

52. 修訂第 58 條 (不影響繼承權利等)

- (1) 第 58 條，英文文本，標題——

廢除逗號。

- (2) 第 58 條，英文文本——

廢除

“shall”

代以

“is to”。

- (3) 第 58(a) 條——

廢除

“註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人所享有的、”

代以

“凡註冊權益的擁有人或承租人 (或註冊押記的擁有人) 享有權利，”。

- (4) 第 58(a) 條——

廢除

“而訂立遺囑以在他死亡時處置該土地、押記或租契的權利”

代以

“，訂立遺囑以在該人死亡時處置該權益或押記——該權利”。

- (5) 第 58(b) 條——

廢除

“法律；”

代以

“法律；或”。

- (6) 第 58 條——

廢除 (c) 段。

53. 加入第 58A 及 58B 條

第 7 部，在第 58 條之後——

加入

“58A. 堂等的司理的註冊

- (1) 如某註冊土地以某宗族、家族或堂的名義持有，而有人遞交申請，要求將某人就該註冊土地註冊為該宗族、家族或堂的司理，則該項申請獲批准後，該人須在業權註冊紀錄獲註冊為該宗族、家族或堂的司理。
- (2) 如根據第 (1) 款註冊的人(*註冊人*)不再以有關宗族、家族或堂的司理的身分行事，則任何人可遞交申請，要求將註冊人作為司理的註冊刪除。
- (3) 處長一經批准第 (2) 款所述的申請，即須更改或刪除業權註冊紀錄上提述註冊人為有關宗族、家族或堂的司理的記項，或以適當的新記項代替該記項。

58B. 聯權共有的劃分

- (1) 凡某註冊權益或註冊押記的產業權或權益的聯權共有已——
 - (a) 根據《第 219 章》第 8(1)(a) 條，藉一名聯權共有人向其他聯權共有人送達通知(*劃分通知*)，而在法律上劃分；或
 - (b) 根據《第 219 章》第 8(1)(b) 條，藉某份文書而在法律上劃分，則本條適用於該項聯權共有。

- (2) 儘管其他成文法則或法律規則有任何規定，除非以第 (1)(a) 或 (b) 款描述的方式劃分的聯權共有根據本條獲註冊，否則該項劃分並不具有效力。
- (3) 要求將某項劃分註冊的申請，須由以下各項支持——
 - (a) 如屬第 (1)(a) 款的情況——劃分通知及令處長信納該劃分通知已按照《第 219 章》第 8(1)(a) 條送達的證明；或
 - (b) 如屬第 (1)(b) 款的情況——訂定該項劃分的文書。
- (4) 第 (3) 款所述的申請一經批准，業權註冊紀錄上提述有關聯權共有的記項即須予更改，以顯示有關劃分。
- (5) 為免生疑問，本條並不影響《第 219 章》第 8(2) 條的實施。”。

第 8 分部——修訂第 8 部 (文書)

54. 廢除第 59 條 (文書的格式)

第 59 條——

廢除該條。

55. 修訂第 60 條 (加蓋印花)

(1) 第 60(1) 條——

廢除

“損害”

代以

“影響”。

- (2) 第 60(1) 條——

廢除

“《印花稅條例》(第 117 章)”

代以

“《第 117 章》”。

- (3) 第 60(1) 條，英文文本——

廢除

“shall”

代以

“may only”。

- (4) 第 60(1) 條——

廢除

“，否則不得”

代以

“或經由印花稅署署長簽註的情況下，方可”。

- (5) 第 60(1) 條——

廢除

“除非已按照該條例”

代以

“，只有在其已按照《第 117 章》”。

- (6) 第 60(2) 條——

廢除

“損害”

代以

“影響”。

- (7) 第 60(2) 條——

廢除

所有“《印花稅條例》(第 117 章)”

代以

“《第 117 章》”。

- (8) 第 60(2) 條——

廢除

“、制止令或限制令註冊的申請是有”

代以

“或制止令註冊，目的是保障註冊權益或註冊押記的權益，而該項申請是由”。

- (9) 第 60(2) 條——

廢除

“為保障註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益而”

代以

“有人提出申請，”。

- (10) 第 60(2) 條——

廢除

“，否則不得進行有關註冊”

代以

“或經由印花稅署署長簽註，否則該項申請須予拒絕”。

56. 修訂第 61 條 (未成年人)

(1) 第 61 條——

廢除第 (1) 款

代以

“(1) 本條並不使身為註冊權益的擁有人或承租人的未成年人，或身為註冊押記的擁有人的未成年人，能夠處理該權益或押記 (或該權益或押記的權益) 。”。

(2) 第 61(2) 條——

廢除

“所作的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契”

代以

“就註冊權益或註冊押記而作出的”。

(3) 第 61(2)(a) 條——

廢除

“地行事，並已就該項處置付出有值代價”

代以

“行事的，且該項處置是以有值代價作出的”。

(4) 第 61(2) 條，英文文本——

廢除

“shall”

代以

“must”。

(5) 第 61 條——

廢除第 (3) 款

代以

“(3) 如註冊權益的擁有人或承租人 (或註冊押記的擁有人) 屬未成年人，而該事實已在為註冊關乎該權益

或押記 (或該權益或押記的權益) 的事項而遞交的申請中, 向處長披露, 則該未成年人的姓名須記入業權註冊紀錄, 並須在該未成年人的姓名後, 加上 “a minor” 或 “未成年人” (或以上兩者) (視乎處長認為何者屬適當而定)。

- (4) 如因有關擁有人或承租人屬未成年人的事實沒有獲披露, 以致沒有按第 (3) 款規定在業權註冊紀錄中, 在該未成年人的姓名後加上 “a minor” 或 “未成年人” (或以上兩者), 則處長可應申請在業權註冊紀錄中, 在該未成年人的姓名後, 加上 “a minor” 或 “未成年人” (或以上兩者) (視乎處長認為何者屬適當而定)。”。

57. 加入第 61A、61B 及 61C 條

第 8 部, 在第 61 條之後——

加入

“61A. 處長可指明可於土地註冊處存檔的標準條款文件種類

- (1) 處長可藉在憲報刊登的公告, 指明可根據第 61B 條於土地註冊處存檔的標準條款文件的種類。
- (2) 第 (1) 款所指的公告, 並非附屬法例。

61B. 申請將標準條款文件於土地註冊處存檔

- (1) 任何人可遞交申請, 要求將標準條款文件於土地註冊處存檔。

- (2) 處長如信納申請存檔的標準條款文件並非屬第 61A 條指明的種類，可拒絕、拒絕接受或拒絕進一步處理第 (1) 款所述的申請。
- (3) 第 (1) 款所述的申請一經批准，處長即須編配一個獨特參考編號予獲批存檔的標準條款文件。
- (4) 根據本條獲批存檔的標準條款文件，不得撤回或更改。

61C. 標準條款文件的條文屬文書一部分

- (1) 如某文書——
 - (a) 提述根據第 61B 條編配予某標準條款文件的參考編號；及
 - (b) 述明該標準條款文件的任何一項或多於一項條文 (在該文書指明者) 屬該文書一部分，則除該文書描述的修訂 (如有的話) 另有規定外，該等獲如此指明的條文即納入該文書為該文書的條款及條件。
- (2) 為免生疑問，即使某標準條款文件的任何條文根據第 (1) 款屬某文書一部分，該文書亦可載有其他條款及條件。
- (3) 如以下兩項有所抵觸或有不一致之處——

- (a) 根據第 (1) 款屬某文書一部分的標準條款文件的條文；及
- (b) 該文書的其他條款及條件，
則除該文書另有規定外，在該等抵觸或不一致之處的範圍內，(b) 段所述的該等其他條款及條件，凌駕 (a) 段所述的條文。”。

第 9 分部——修訂第 9 部 (傳轉及信託)

58. 取代第 62 及 63 條

第 62 及 63 條——

廢除該等條文

代以

“62. 傳轉：一般條文

- (1) 如某人 (**前擁有人**) 在某註冊權益或註冊押記的業權，藉傳轉歸屬另一人 (**新擁有人**)，則凡有人 (包括以受託人或破產案受託人身分行事的人) 遞交要求將該項傳轉註冊的申請，處長須針對該權益或押記 (視情況所需而定)，註冊該項傳轉，並須將新擁有人的姓名或名稱，記入業權註冊紀錄，以取代前擁有人的姓名或名稱，作為——

- (a) 該註冊權益的擁有人或承租人，或屬受託人 (或破產案受託人) 身分的該註冊權益的擁有人或承租人；或
 - (b) 該註冊押記的擁有人，或屬受託人 (或破產案受託人) 身分的該註冊押記的擁有人，
視情況所需而定。
- (2) 第 (1) 款所述的申請，須由以下證明支持：令處長信納有關權益或押記的業權，已藉傳轉歸屬新擁有人的證明。
 - (3) 根據第 (1) 款或本部其他條文將傳轉註冊，以及將某人的姓名或名稱記入為某註冊權益的擁有人或承租人，或屬受託人 (或破產案受託人) 身分的某註冊權益的擁有人或承租人，須視為達到以下唯一目的：確定該人為該權益的擁有人或承租人，或屬受託人 (或破產案受託人) 身分的該權益的擁有人或承租人，視情況所需而定。
 - (4) 根據第 (1) 款或本部其他條文將傳轉註冊，以及將某人的姓名或名稱記入為某註冊押記的擁有人，或屬受託人 (或破產案受託人) 身分的某註冊押記的擁有人，須視為達到以下唯一目的：確定該人為該押記的擁有人，或屬受託人 (或破產案受託人) 身分的該押記的擁有人，視情況所需而定。
 - (5) 第 (1) 款不影響第 63、64、65、65A、65B、67、68 及 68A 條的施行。

63. 聯權共有人去世時產生的傳轉

(1) 如——

(a) 有 2 名或多於 2 名人士，以聯權共有人身分持有某註冊權益或註冊押記，而當中有一人去世；及

(b) 該人去世時，尚存一名或多於一名聯權共有人，則凡有人遞交要求將有關傳轉註冊的申請，處長須針對該權益或押記 (視情況所需而定)，註冊該項傳轉，並須將死者的姓名，從業權註冊紀錄上提述該權益或押記的記項中刪除。

(2) 第 (1) 款所述的申請，須由以下證明支持：令處長信納上述已故聯權共有人已去世的證明。”。

59. 修訂第 64 條 (唯一擁有人或分權共有人死亡時產生的傳轉)

(1) 第 64 條，中文文本，標題——

廢除

“死亡”

代以

“去世”。

(2) 第 64 條——

廢除第 (1)、(2) 及 (3) 款

代以

“(1) 如——

- (a) 符合任何以下描述的人去世——
 - (i) 某註冊權益的唯一擁有人或承租人；
 - (ii) 某註冊押記的唯一擁有人；
 - (iii) 某註冊權益的擁有人或承租人中的其中一位 (以分權共有人身分與其他擁有人或承租人持有該權益者)；
 - (iv) 某註冊押記的擁有人中的其中一位 (以分權共有人身分與其他擁有人持有該押記者)；
 - (b) 該人去世時，該人並非以受託人或破產案受託人的身分，持有有關權益或押記；及
 - (c) 授予承辦證明已就該名死者的遺產發出，則凡有人遞交要求將有關傳轉註冊的申請，處長須採取第 (3) 款指明的行動。
- (2) 第 (1) 款所述的申請，須由有關授予承辦證明的正本或核證副本支持。
- (3) 為施行第 (1) 款而指明的行動是——
- (a) 針對有關註冊權益或註冊押記，註冊有關傳轉；
 - (b) 將有關死者的姓名，從業權註冊紀錄上提述該權益或押記的記項中刪除；及

(c) 將該名死者的遺產代理人的姓名或名稱，以該身分記入業權註冊紀錄為該權益的擁有人或承租人，或該押記的擁有人，以取代該名死者的姓名。”。

(3) 第 64(4) 條，在“指”之前——

加入

“就某名死者而言，”。

(4) 第 64(4) 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 該名死者的授予遺囑認證書；”。

(5) 第 64(4) 條——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 該名死者的授予遺產管理書；或”。

(6) 第 64(4)(c) 條，在“方式管理”之後——

加入

“該名死者的”。

(7) 第 64(4) 條——

廢除

“註冊土地或註冊押記的已去世擁有人或註冊長期租契的已去世承租人的”。

60. 取代第 65 條

第 65 條——

廢除該條

代以

“65. 唯一受託人去世時產生的傳轉

- (1) 如有以下情況，則本條適用——
 - (a) 某受託人是某信託的唯一受託人；
 - (b) 該受託人以該信託的受託人 (而非任何死者的遺產代理人) 身分，作為某註冊權益的擁有人或承租人 (或某註冊押記的擁有人) 而名列業權註冊紀錄；及
 - (c) 該受託人去世，且——
 - (i) 授予承辦證明已就該名已故受託人的遺產發出；或
 - (ii) 有人獲委任為該信託的新受託人。
- (2) 凡有人遞交要求將有關傳轉註冊的申請，處長須——
 - (a) 針對有關註冊權益或註冊押記，註冊該項傳轉；
 - (b) 將有關已故受託人的姓名，從業權註冊紀錄上提述該權益或押記的記項中刪除；及
 - (c) 視情況所需而——
 - (i) 將該名已故受託人的遺產代理人的姓名或名稱，以該身分記入業權註冊紀錄為該權益的擁有人或承租人，或該押記的擁有人；或

- (ii) 將有關信託的新受託人的姓名或名稱，以該身分記入業權註冊紀錄為該權益的擁有人或承租人，或該押記的擁有人，以取代該名已故受託人的姓名。
- (3) 第 (2) 款所述的申請，須由以下證明支持——
 - (a) 如該項申請是將有關已故受託人的遺產代理人的姓名或名稱，記入業權註冊紀錄——有關的授予承辦證明的正本或核證副本；或
 - (b) 如該項申請是將有關信託的新受託人的姓名或名稱，記入業權註冊紀錄——令處長信納新受託人獲委任的證明。
- (4) 在本條中——
授予承辦證明 (grant) 具有第 64(4) 條所給予的涵義。”。

61. 加入第 65A 及 65B 條

在第 65 條之後——

加入

“65A. 受託人去世 (但尚存其他受託人) 時產生的傳轉

- (1) 如——
 - (a) 某信託的受託人以該信託的受託人 (而非任何死者的遺產代理人) 身分，作為某註冊權益的

擁有人或承租人 (或某註冊押記的擁有人) 而名列業權註冊紀錄; 及

- (b) 該受託人去世, 而該受託人去世時, 有一名或多於一名尚存的該信託的受託人, 作為該權益的擁有人或承租人 (或該押記的擁有人) 而名列業權註冊紀錄,

則凡有人遞交要求將有關傳轉註冊的申請, 處長須針對該權益或押記, 註冊該項傳轉, 並將該名已故受託人的姓名, 從業權註冊紀錄上提述該權益或押記的記項中刪除。

- (2) 第 (1) 款所述的申請, 須由以下證明支持: 令處長信納上述已故受託人已去世的證明。

65B. 受託人退職 (但尚存其他受託人) 時產生的傳轉

- (1) 如——

- (a) 某信託的 2 名或多於 2 名受託人 (**註冊受託人**) 以該信託的受託人 (而非任何死者的遺產代理人) 身分, 作為某註冊權益的擁有人或承租人 (或某註冊押記的擁有人) 而名列業權註冊紀錄;
- (b) 某註冊受託人 (**離任受託人**) 退任該信託的受託人一職;
- (c) 離任受託人退任時, 尚存多於一名註冊受託人; 及

- (d) 該權益或押記的產業權、權益及權利，因《受託人條例》(第 29 章)第 41(2) 條的施行，以該等尚存的註冊受託人作為聯權共有人而歸屬該等受託人，

則凡有人遞交要求將有關傳轉註冊的申請，處長須針對該權益或押記，註冊該項傳轉，並將離任受託人的姓名或名稱，從業權註冊紀錄上提述該權益或押記的記項中刪除。

- (2) 第 (1) 款所述的申請，須由以下證明支持：令處長信納已有第 (1)(d) 款所指的歸屬的證明。”。

62. 取代第 66 及 67 條

第 66 及 67 條——

廢除該等條文

代以

“66. 遺產代理人所作的交易

- (1) 如某遺產代理人以該身分，作為某註冊權益的擁有人或承租人 (或某註冊押記的擁有人) 而名列業權註冊紀錄，則為免任何與付出有值代價的真誠買方作出的、關乎該權益或押記的交易被作廢，該遺產代理人須視為擁有以有值代價取得該權益的擁有人或承租人的所有權利，或以有值代價取得該押記的擁有人的所有權利，視情況所需而定。

- (2) 遺產代理人在作為某註冊權益的擁有人或承租人而處理該權益時，或在作為某註冊押記的擁有人而處理該押記時，違反其所須承擔的責任，並不產生本條例下的彌償權利。
- (3) 本條並不免除任何人作為遺產代理人所須承擔的任何責任。

67. 破產時產生的傳轉

- (1) 除第 67B 條另有規定外，如——
 - (a) 法院已就符合任何以下描述的人 (**指明人士**) 作出第 (2) 款指明的命令——
 - (i) 某註冊權益的唯一擁有人或承租人；
 - (ii) 某註冊押記的唯一擁有人；
 - (iii) 某註冊權益的擁有人或承租人中的其中一位 (以分權共有人身分與其他擁有人或承租人持有該權益者)；
 - (iv) 某註冊押記的擁有人中的其中一位 (以分權共有人身分與其他擁有人持有該押記者)；
 - (v) 某註冊權益的擁有人或承租人中的其中一位 (以聯權共有人身分與其他擁有人或承租人持有該權益者)；
 - (vi) 某註冊押記的擁有人中的其中一位 (以聯權共有人身分與其他擁有人持有該押記者)；及

- (b) 法院作出該命令時，該指明人士並非以受託人或破產案受託人的身分，持有該權益或押記，則凡有人遞交要求將有關傳轉註冊的申請，處長須採取第 (4) 款指明的行動。
- (2) 有關命令是——
 - (a) 判定指明人士破產的命令；或
 - (b) 如指明人士已去世——指示須將指明人士的遺產按照破產法律管理的命令。
- (3) 第 (1) 款所述的申請，須由有關命令的正本或蓋章文本支持。
- (4) 為施行第 (1) 款而指明的行動是——
 - (a) 針對有關註冊權益或註冊押記，註冊有關傳轉；
 - (b) 將有關指明人士的姓名，從業權註冊紀錄上提述該權益或押記的記項中刪除；及
 - (c) 將該指明人士的破產案受託人的姓名或名稱，以該身分記入業權註冊紀錄為該權益的擁有人或承租人，或該押記的擁有人，以取代該指明人士的姓名。”。

63. 加入第 67A 及 67B 條
在第 67 條之後——

加入

“67A. 破產案受託人所作的交易

- (1) 如某破產案受託人的姓名或名稱，根據第 62 或 67 條以該身分記入業權註冊紀錄為某註冊權益的擁有人或承租人，或某註冊押記的擁有人，以取代任何人的姓名，則為免任何與付出有值代價的真誠買方作出的、關乎該權益或押記的交易被作廢，該破產案受託人須視為擁有以有值代價取得該權益的擁有人或承租人的所有權利，或擁有以有值代價取得該押記的擁有人的所有權利，視情況所需而定。
- (2) 破產案受託人在作為某註冊權益的擁有人或承租人而處理該權益時，或在作為某註冊押記的擁有人而處理該押記時，違反其所須承擔的責任，並不產生本條例下的彌償權利。
- (3) 本條並不免除任何人作為破產案受託人所須承擔的任何責任。

67B. 拒絕將第 67 條提述的傳轉註冊

- (1) 如任何人(該人)的破產案受託人根據第 67 條，遞交要求將某項傳轉註冊的申請，而遞交該項申請時，該人不再作為有關註冊權益的擁有人或承租人

(或有關註冊押記的擁有人)而名列業權註冊紀錄，則處長可拒絕該項申請。

- (2) 第 (1) 款並不影響有關破產案受託人根據第 82 條申請更正命令的權利。”。

64. 取代第 68 條

第 68 條——

廢除該條

代以

“68. 法團聯權共有人解散時產生的傳轉

- (1) 如——

- (a) 某公司 (*相關公司*) 及其他人，作為以聯權共有人身分持有某註冊權益的擁有人或承租人，或以聯權共有人身分持有某註冊押記的擁有人，而名列業權註冊紀錄；
- (b) 相關公司解散；及
- (c) 相關公司解散時，尚存一名或多於一名聯權共有人，

則凡有人遞交要求將有關傳轉註冊的申請，處長須針對該權益或押記，註冊該項傳轉，並將相關公司的名稱，從業權註冊紀錄上提述該權益或押記的記項中刪除。

- (2) 第 (1) 款所述的申請，須由以下證明支持：令處長信納相關公司已解散的證明。”。

65. 加入第 68A 及 68B 條

在第 68 條之後——

加入

“68A. 《政府土地權 (重收及轉歸補救) 條例》第 7 條下的轉轉

- (1) 如有轉歸通知根據《第 126 章》第 7 條，針對註冊土地 (或根據註冊長期租契而持有的土地) 的某不分割份數而發出，則凡有人遞交要求將該份轉歸通知註冊的申請，處長須針對該不分割份數，註冊該份轉歸通知。
- (2) 第 (1) 款所述的申請，須由有關轉歸通知支持。
- (3) 處長一經根據第 (1) 款，針對某不分割份數而註冊轉歸通知，亦須將財政司司長法團記入業權註冊紀錄為該不分割份數的擁有人或承租人，以取代符合以下說明的人士的姓名或名稱：該不分割份數的業權，已藉法律的實施，由該人易手給財政司司長法團。
- (4) 除第 (5) 款另有規定外，如有轉歸通知根據《第 126 章》第 12 條視為已予取消，則凡有人遞交申請，處長須——
 - (a) 將財政司司長法團，從提述該份轉歸通知的記項中刪除；
 - (b) 將該記項刪除；及

- (c) (如有業權註冊紀錄上的記項因該份轉歸通知的註冊而遭刪除) 恢復遭刪除的記項。
- (5) 如根據《第 126 章》第 12 條，某份轉歸通知只就該份通知所影響的不分割份數的某部分而視為已予取消，則只須就該不分割份數的該部分，作出第 (4) 款所指的刪除及恢復記項。
- (6) 在本條中——
《第 126 章》(Cap. 126) 指《政府土地權 (重收及轉歸補救) 條例》(第 126 章)。

68B. 由遺產代理人、破產案受託人等作出的處置

- (1) 除第 (2)、(3)、(5) 及 (7) 款另有規定外，如某人的姓名或名稱可根據本部，不論以何身分而記入業權註冊紀錄為某註冊權益的擁有人或承租人，或某註冊押記的擁有人，則除非該人的姓名或名稱已如此記入業權註冊紀錄，否則不得註冊任何與該人對該權益或押記作出的處置有關的事項 (同意警告書或非同意警告書除外)。
- (2) 如某名死者 (第 64(1) 條所指者) 的遺產代理人，以該身分轉移該名死者所持有的註冊權益或註冊押記，或以該身分解除該名死者所持有的註冊押記，則即使該遺產代理人的姓名或名稱，尚未以該身分記入業權註冊紀錄為該權益的擁有人或承租人或該押記的擁有人，凡有人遞交申請，處長亦可將以下事項註冊——
 - (a) 該項轉移；或

- (b) 該項解除。
- (3) 如某名死者 (第 64(1) 條所指者) 的遺產代理人的姓名或名稱, 已以該身分記入業權註冊紀錄為某註冊權益的擁有人或承租人或某註冊押記的擁有人, 而有新的遺產代理人 (**新任遺產代理人**), 根據關乎該名死者遺產的另一授予承辦證明而獲委任, 則即使新任遺產代理人的姓名或名稱, 尚未以該身分記入業權註冊紀錄為該權益的擁有人或承租人或該押記的擁有人, 凡有人遞交申請, 處長亦可將以下事項註冊——
- (a) 新任遺產代理人以該身分轉移該權益或押記一事; 或
- (b) 新任遺產代理人以該身分解除該押記一事。
- (4) 第 (2) 或 (3) 款所述的申請, 須由有關授予承辦證明的正本或核證副本支持。
- (5) 如某人的破產案受託人 (**原有破產案受託人**) 的姓名或名稱, 已以該身分記入業權註冊紀錄為某註冊權益的擁有人或承租人或某註冊押記的擁有人, 而原有破產案受託人被另一破產案受託人 (**新任破產案受託人**) 取代, 或額外有另一名破產案受託人 (**額外破產案受託人**) 獲委任, 則即使新任破產案受託

人 (或額外破產案受託人) 的姓名或名稱, 尚未以該身分記入業權註冊紀錄為該權益的擁有人或承租人 (或該押記的擁有人), 凡有人遞交申請, 處長亦可將以下事項註冊——

- (a) 新任破產案受託人 (或額外破產案受託人) 以該身分轉移該權益或押記一事; 或
 - (b) 新任破產案受託人 (或額外破產案受託人) 以該身分解除該押記一事。
- (6) 第 (5) 款所述的申請, 須由以下證明支持——
- (a) 令處長信納原有破產案受託人已被新任破產案受託人取代的證明; 或
 - (b) 令處長信納額外破產案受託人獲委任的證明。
- (7) 如某註冊權益或註冊押記藉法律的實施, 作為無主財物而歸屬特區政府, 則即使尚未將對特區政府的提述記入業權註冊紀錄, 作為該權益的擁有人或承租人或該押記的擁有人, 凡有人遞交申請, 處長亦可將以下事項註冊——

- (a) 特區政府轉移該權益或押記一事；或
- (b) 特區政府解除該押記一事。
- (8) 第 (7) 款所述的申請，須由以下證明支持：令處長信納已有上述歸屬的證明。
- (9) 在本條中——
授予承辦證明 (grant) 具有第 64(4) 條所給予的涵義。”。

66. 取代第 69 及 70 條

第 69 及 70 條——

廢除該等條文

代以

“69. 信託

- (1) 如任何人以受託人身分 (但以遺產代理人身分則除外)——
 - (a) 成為新土地的承租人；
 - (b) 取得長期租契；
 - (c) 取得註冊權益的押記；或
 - (d) 取得或持有註冊權益，並在有關文書中如此被描述，則在業權註冊紀錄上，在該人的姓名或名稱後，須加入“作為受託人”

- 或“as trustee”字樣，但不得在業權註冊紀錄上，記入有關信託的詳情。
- (2) 如某註冊權益的擁有人或承租人或某註冊押記的擁有人——
- (a) 就該權益或押記作出信託聲明書；或
- (b) 在其他情況下根據某文書成為以受託人身分(但以遺產代理人身分除外)持有該權益或押記，
- 則凡該聲明書或文書獲註冊，處長須在業權註冊紀錄上提述該聲明書或文書的記項中，在該擁有人或承租人的姓名或名稱後，加入“作為受託人”或“as trustee”字樣，但有關信託的詳情，不得記入業權註冊紀錄。
- (3) 為免生疑問，第(1)及(2)款並不僅因以下事實，而令某同意警告書、非同意警告書、制止令或根據第78(1)條作出的限制令不獲註冊：用以支持該項註冊的文書，載有任何信託的詳情。
- (4) 如某受託人以該身分，作為某註冊權益的擁有人或承租人(或某註冊押記的擁有人)而名列業權註冊紀錄，則為免任何與付出有值代價的真誠買方作出的、關乎該權益或押記的交易被作廢，該受託人須視為擁有以有值代價取得該權益的擁有人或承租人的所有權利，或擁有以有值代價取得該押記的擁有人所有權利，視情況所需而定。

- (5) 受託人在作為某註冊權益的擁有人或承租人而處理該權益時，或在作為某註冊押記的擁有人而處理該押記時，違反其所須承擔的責任，並不產生本條例下的彌償權利。
- (6) 本條並不免除任何人作為受託人所須承擔的任何責任。

70. 對與受託人 (或破產案受託人) 交易的人的保障

凡有人以受託人 (或破產案受託人) 身分，作為某註冊權益的擁有人或承租人 (或某註冊押記的擁有人) 而名列業權註冊紀錄，則在該人處理該權益或押記時，該人須被當作為該權益的擁有人或承租人 (或該押記的擁有人)；如該受託人 (或破產案受託人) 向付出有值代價的真誠買方作出構成違反信託的處置，亦不得僅因該項違反而將該項處置廢除。”。

第 10 分部——修訂第 10 部 (警告書及對處置的限制)

67. 取代第 71、72 及 73 條

第 71、72 及 73 條——

廢除該等條文

代以

“71. 警告書的註冊

- (1) 任何人如為達成某註冊權益或註冊押記的處置，而已與任何以下人士訂立協議，則可遞交申請，要求就該項處置而將同意警告書註冊——
 - (a) 該註冊權益的擁有人或承租人；
 - (b) 該註冊押記的擁有人；
 - (c) 符合以下描述的人——
 - (i) 該註冊權益或註冊押記的業權，藉傳轉歸屬該人；及
 - (ii) 假若有要求將該項傳轉註冊的申請根據第 9 部遞交，該人的姓名或名稱便會被記入業權註冊紀錄，作為該註冊權益的擁有人或承租人或該註冊押記的擁有人 (視情況所需而定)；
 - (d) 有權售賣該註冊權益或註冊押記 (不論根據明訂或法例規定的售賣權力抑或根據法院命令) 的人。
- (2) 任何人如已與某份註冊同意警告書 (**該警告書**) 下的警告者訂立任何交易 (或為達成交易而訂立任何協議)，而該項交易影響該警告書所關乎的任何權益，則可遞交申請，要求就該項交易而將一份同意警告書註冊。

- (3) 為施行本條例，除非某份臨時買賣協議或買賣協議——
- (a) 已按照《第 117 章》的規定獲印花稅署署長加蓋印花或簽註；或
 - (b) 隨附由該臨時買賣協議或買賣協議指名的買方作出的法定聲明，述明——
 - (i) 該臨時買賣協議或買賣協議已根據《第 117 章》獲出示以加蓋印花或簽註；或
 - (ii) (如該臨時買賣協議或買賣協議根據《第 117 章》並非無需再予徵收印花稅) 該臨時買賣協議或買賣協議將會根據《第 117 章》獲出示以加蓋印花或簽註，
- 否則該臨時買賣協議或買賣協議，不得視為一份用以支持將同意警告書註冊的申請的文件。
- (4) 任何人如聲稱擁有某註冊權益或註冊押記的任何權益 (不論是合約下的權益抑或其他權益)，可遞交申請，要求就該項聲稱而將非同意警告書註冊。
- (5) 任何人 (不論是否某項待決訴訟的一方) 均可遞交申請，要求就該項待決訴訟而將非同意警告書註冊。
- (6) 如有人申請將某同意警告書或非同意警告書註冊，而處長認為該警告書所關乎的事項，根據本條例能

夠作為同意警告書或非同意警告書以外的事項註冊，則處長可拒絕該項申請。

(7) 要求就浮動押記而將同意警告書或非同意警告書註冊的申請，須予拒絕。

(8) 在本條中——

待決訴訟 (pending legal action) 指——

- (a) 在任何法院待決的、與土地、土地權益或土地押記有關的任何訴訟或法律程序；
- (b) 清盤呈請或破產呈請；或
- (c) 第 91 條所指的上訴。

72. 警告書的效力

(1) 即使同意警告書或非同意警告書針對某註冊權益或註冊押記而獲註冊，該項註冊本身亦不禁止以下事項的註冊：除指明轉移外，其他影響該權益或押記的事項。

(2) 即使同意警告書或非同意警告書獲註冊——

- (a) 該項註冊本身亦不影響該警告書所關乎的事項的有效性或其他方面；及
- (b) 在不局限 (a) 段的原則下，該項註冊亦不構成對該警告書所關乎的事項的有效性的任何保證或擔保。

(3) 在本條中——

指明轉移 (specified transfer) 就針對某註冊權益或註冊押記而註冊的同意警告書 (**註冊警告書**) 而言——

- (a) 指該註冊權益或註冊押記的轉移，而——
 - (i) 該項轉移與該註冊警告書有所抵觸；及
 - (ii) 即使將該項轉移註冊，該項轉移相對於該註冊警告書而言，亦不具有優先權；但
- (b) 如該註冊權益或註冊押記的轉移是由承押記人行使其在某押記下的售賣權力而簽立的，而該押記相對於該註冊警告書而言，具有優先權，則不包括該項轉移。

73. 同意警告書的撤回及刪除

- (1) 在本條其他條文的規限下，凡有同意警告書 (**標的同意警告書**) 針對某註冊權益或註冊押記 (**標的權益**) 而註冊，處長可註冊該標的同意警告書的撤回或刪除。
- (2) 處長在決定一項要求將撤回或刪除標的同意警告書一事註冊的申請時，須考慮個案的一切有關情況，尤其是——
 - (a) 在標的同意警告書獲註冊後，是否有其他同意警告書 (**其後警告書**) 針對標的權益而獲註冊；

- (b) (凡有其後警告書在該項申請提出時存在) 其後警告書下的警告者的權益，會否因標的同意警告書的撤回或刪除而受到影響；
 - (c) 如屬要求將撤回標的同意警告書一事註冊的申請——有關申請人是否亦為該警告書下的警告者；及
 - (d) 如屬要求將刪除標的同意警告書一事註冊的申請——有關申請人在標的權益中的權益，會否因標的同意警告書的註冊而受到影響。
- (3) 一項要求將刪除標的同意警告書一事註冊的申請，須由以下證明或文本支持——
- (a) 令署長信納該警告書下的警告者同意該項刪除的證明；
 - (b) 令署長信納第 (4) 款指明的條件已獲符合的證明；或
 - (c) 飭令刪除該警告書的法院命令的正本或蓋章文本。
- (4) 為施行第 (3)(b) 款而指明的條件是——
- (a) 原本並不應註冊該標的同意警告書，或註冊該標的同意警告書的理由不再存在；及

- (b) 有關申請人在遞交該項申請前不少於 14 日，已向該標的同意警告書下的警告者，提供該項申請的副本。
- (5) 處長須在批准本條所指的申請後，在合理地切實可行的範圍內，盡快將業權註冊紀錄上提述有關標的同意警告書的記項刪除。
- (6) 為免生疑問，根據本條將撤回或刪除同意警告書一事註冊，或根據第 (5) 款將業權註冊紀錄上提述同意警告書的記項刪除，並不影響該同意警告書下的警告者先前根據第 74 條所招致的法律責任。”。

68. 加入第 73A 條

在第 73 條之後——

加入

“73A. 非同意警告書的撤回及刪除

- (1) 在本條其他條文的規限下，凡有非同意警告書 (**標的非同意警告書**) 針對某註冊權益或註冊押記 (**標的權益**) 而註冊，處長可註冊該標的非同意警告書的撤回或刪除。
- (2) 處長可應以下人士提出的申請，行使第 (1) 款所指的權力——
 - (a) 就將撤回標的非同意警告書一事註冊而言——該警告書下的警告者；或

- (b) 就將刪除標的非同意警告書一事註冊而言——標的權益的擁有人或承租人(視情況所需而定)。
- (3) 如一項要求將撤回標的非同意警告書一事註冊的申請，是由以下證明或文本支持的，則處長可批准該項申請——
 - (a) 令署長信納該警告書下的警告者同意該項刪除的證明；
 - (b) 令署長信納第(4)款指明的條件已獲符合的證明；或
 - (c) 飭令刪除該警告書的法院命令的正本或蓋章文本。
- (4) 為施行第(3)(b)款而指明的條件是——
 - (a) 原本並不應註冊該標的非同意警告書，或註冊該標的非同意警告書的理由不再存在；及
 - (b) 有關申請人在遞交該項申請前不少於 14 日，已向該標的非同意警告書下的警告者，提供該項申請的副本。
- (5) 處長須在批准本條所指的申請後，在合理地切實可行的範圍內，盡快將業權註冊紀錄上提述有關標的非同意警告書的記項刪除。
- (6) 為免生疑問，根據本條將撤回或刪除非同意警告書一事註冊，或根據第(5)款將業權註冊紀錄上提述非同意警告書的記項刪除，並不影響該非同意警告

書下的警告者先前根據第 74 條所招致的法律責任。”。

69. 修訂第 74 條 (不當的警告書)

- (1) 第 74(1) 條，英文文本——

廢除

“shall be”

代以

“is”。

- (2) 第 74(1) 條——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) (如該警告書針對某註冊權益而註冊) 該權益的擁有人或承租人；

(b) (如該警告書針對某註冊押記而註冊) 該押記的擁有人；或”。

- (3) 第 74(1)(c) 條——

廢除

“土地、押記或租契”

代以

“權益或押記”。

- (4) 第 74(2) 條——

廢除

“非同意警告書的人”

代以

“非同意警告書的警告者，”。

- (5) 第 74(2) 條——

廢除

“撤回該警告書”

代以

“將撤回該警告書一事註冊”。

(6) 第 74(2) 條，中文文本——

廢除

“註冊該警告書的人”

代以

“該警告書下的警告者”。

70. 修訂第 75 條 (法庭制止交易的權力)

(1) 第 75 條，標題——

廢除

“交易”

代以

“將處置註冊”。

(2) 第 75(1) 條——

廢除

“土地、註冊押記或註冊長期租契”

代以

“權益或註冊押記”。

(3) 第 75(1) 條——

廢除

“合適”

代以

“適當”。

- (4) 第 75(1) 條，中文文本——

廢除

“土地、押記或租契的任何交易”

代以

“註冊權益或註冊押記的任何處置”。

- (5) 第 75 條——

廢除第 (2) 及 (3) 款

代以

“(2) 制止令可被法庭作出的進一步命令更改。

- (3) 如有人遞交申請，要求將某項制止令註冊，而該項申請是由該項制止令的正本或蓋章文本支持的，則處長一經批准該項申請，即須針對有關註冊權益或註冊押記，將該項制止令註冊。”。

71. 取代第 76 至 80 條

第 76、77、78、79 及 80 條——

廢除該等條文

代以

“76. 制止令的效力

- (1) 制止令並不影響任何註冊權益或註冊押記，直至有人遞交申請，要求將該項制止令註冊。

- (2) 一旦有人遞交申請，要求將制止令註冊，則在該項制止令屬有效的期間，任何受該項制止令制止註冊的處置，均不能夠根據本條例註冊。

77. 制止令的刪除

- (1) 凡有人提出申請，要求將刪除制止令一事註冊，該項申請在以下情況下可予批准——
- (a) 根據第 75(1)(a) 條在該項制止令中指明的期間已屆滿；
 - (b) 該項申請是由以下證明支持的：令處長信納根據第 75(1)(b) 條在該項制止令中指明的事件已發生的證明；
 - (c) 該項申請是由以下證明支持的：令處長信納受該項制止令影響的註冊權益或註冊押記已由承押記人賣出 (除非該項制止令制止將該宗售賣註冊) 的證明；或
 - (d) 該項申請是由飭令刪除該項制止令的法庭命令的正本或蓋章文本支持的。
- (2) 處長須在批准本條所指的申請後，在合理地切實可行的範圍內，盡快將業權註冊紀錄上提述該項制止令的記項刪除。

78. 限制令

- (1) 處長如信納有合理理由懷疑，有影響某註冊權益或註冊押記的欺詐已經發生或可能有上述欺詐發生，

則可針對該權益或押記而作出限制令，禁止將該權益或押記的任何處置根據本條例註冊。

- (2) 限制令須受處長認為適當的條款及條件規限。
- (3) 凡有限制令根據第 (1) 款針對某註冊權益或註冊押記而作出，即須就該權益或押記，在業權註冊紀錄上作出對該項限制令的提述。

79. 限制令的效力

凡有限制令根據第 78(1) 條針對某註冊權益或註冊押記而作出，且在業權註冊紀錄上，有就該權益或押記而顯示對該項限制令的提述，即不得將任何與該項限制令相抵觸的處置註冊，但如有以下情況，則屬例外——

- (a) 處長同意作出該項註冊；或
- (b) 法庭命令作出該項註冊。

80. 限制令的更改及刪除

- (1) 處長如認為適當，可更改根據第 78(1) 條作出的限制令 (**限制令**) 的條款及條件。
- (2) 處長如信納不再需要某項限制令，可刪除該項限制令。
- (3) 處長可——

- (a) 應第 (4) 款指明的任何人藉書面陳詞作出的請求，行使第 (1) 或 (2) 款下的權力；或
 - (b) 主動行使第 (1) 或 (2) 款下的權力。
- (4) 為施行第 (3)(a) 款而指明的人是——
- (a) (凡限制令是針對某註冊權益作出的) 該註冊權益的擁有人或承租人；
 - (b) (凡限制令是針對某註冊押記作出的) 該註冊押記的擁有人；及
 - (c) 其他有利害關係的人。
- (5) 凡有人根據第 (3)(a) 款作出書面陳詞——
- (a) 處長須考慮已呈交的請求，並藉書面通知，通知該人該項請求是否被接受或拒絕；及
 - (b) 如該項請求被拒絕 (不論是拒絕整項請求，抑或是拒絕部分的請求)——處長須在上述書面通知中，包括一項陳述，列出拒絕該項請求的理由。
- (6) 如有限制令針對某註冊權益或註冊押記而作出，法庭可——
- (a) 應該註冊權益的擁有人或承租人、該註冊押記的擁有人或其他有利害關係的人向法庭提出的申請；及
 - (b) 在已有關於 (a) 段所述的申請的通知向處長發出後，

命令更改或刪除該項限制令，或作出法庭覺得屬公正的其他命令，並可就訟費作出命令。

- (7) 凡有人遞交申請，要求將更改或刪除某項限制令一事註冊，而該項申請是由根據第 (6) 款作出的有關命令 (**指明命令**) 的正本或蓋章文本支持的，則處長一經批准該項申請，即須按照指明命令的條文執行該命令。”。

72. 加入第 80A 條

第 10 部，在第 80 條之後——

加入

“80A. 關乎限制令的通知

- (1) 凡——

- (a) 有根據第 78(1) 條作出限制令 (**限制令**)；
- (b) 有限制令的條款及條件根據第 80(1) 條被更改；
或
- (c) 有限制令根據第 80(2) 條被刪除，

處長須在上述事情發生後，在合理地切實可行的範圍內，盡快向第 (2) 款指明的人，就該項限制令的作出、更改或刪除 (視情況所需而定)，發出書面通知。

- (2) 為施行第 (1) 款而指明的人是——

- (a) 如限制令是針對註冊權益作出的——

- (i) 該註冊權益的擁有人或承租人；
- (ii) 如該註冊權益受某註冊押記規限——該註冊押記的擁有人；及
- (iii) 如有警告書針對該註冊權益而註冊——該警告書下的警告者；及
- (b) 如限制令是針對註冊押記作出的——
 - (i) 該註冊押記的擁有人；及
 - (ii) 如有警告書針對該註冊押記而註冊——該警告書下的警告者。
- (3) 第 (1) 款所指的通知，須以掛號郵遞方式，並註明有關擁有人、承租人或警告者為收件人，寄往——
 - (a) 如收件人屬擁有人或承租人——
 - (i) 受有關限制令影響的物業的地址；或
 - (ii) 有關擁有人或承租人最後為人所知的地址；或
 - (b) 如收件人屬警告者——該警告者最後根據第 95 條向處長提供的郵遞地址。”。

第 11 分部——修訂第 11 部 (更正)

73. 修訂第 81 條 (處長作出的更正)

- (1) 第 81(1)(a) 條，英文文本——

廢除

“his own volition”

代以

“the Registrar’s own initiative”。

(2) 第 81(1)(a) 條——

廢除

“土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人”

代以

“權益的擁有人或承租人 (或註冊押記的擁有人)”。

(3) 第 81(1)(b) 條——

廢除

“向處長呈遞”

代以

“遞交”。

(4) 第 81(1)(b) 條——

廢除

“土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人”

代以

“權益的擁有人或承租人 (或註冊押記的擁有人)”。

(5) 第 81(1) 條——

廢除 (c) 段

代以

“(c) 如處長信納所有有利害關係的人均同意更正有關錯誤或遺漏，則處長可主動或應任何人遞交的申請，更正有關錯誤或遺漏。”。

(6) 第 81(2) 條——

廢除在 (a) 段之前的所有字句

代以

“(2) 凡某人已就某記項而名列業權註冊紀錄，而——”。

(7) 第 81(2)(a) 條——

廢除

“向處長呈遞”

代以

“遞交”。

(8) 第 81(2)(a) 條——

廢除

“；並且”

代以

“(包括新增任何別名)；及”。

(9) 第 81(2)(b) 條，英文文本——

廢除

“his”

代以

“the Registrar’s”。

(10) 第 81(2) 條——

廢除

“而該人先前的姓名或名稱是業權註冊紀錄某記項的標的，”。

(11) 第 81(3)(a) 條——

廢除

“作為註冊土地或註冊押記的擁有人，或註冊長期租契的承租人被記入業權註冊紀錄”

代以

“被記入業權註冊紀錄為註冊權益的擁有人或承租人，或註冊押記的擁有人”。

(12) 第 81(3) 條——

廢除

“則該擁有人或承租人 (視屬何情況而定) 可向處長提出”

代以

“該擁有人或承租人 (視屬何情況而定) 可遞交”。

(13) 第 81(3) 條——

廢除

在“要求”之後的所有字句

代以

“從業權註冊紀錄中，刪除對該擁有人或承租人為未成年人的稱謂。”。

(14) 第 81(4) 條——

廢除

“處長在收到根據第 (3) 款提出的申請時，”

代以

“凡有根據第 (3) 款遞交的申請，處長”。

(15) 第 81(4) 條——

廢除

在“則須”之後的所有字句

代以

“應該項申請，刪除有關稱謂。”。

74. 取代第 82 條

第 82 條——

廢除該條

代以

“82. 法庭作出的更正

- (1) 在第 (5) 款及第 83 條的規限下，凡有人提出申請，要求就某相關記項，更正業權註冊紀錄——
 - (a) 如法庭信納該記項的註冊或遺漏是——
 - (i) 透過或由於任何人的欺詐、錯誤或遺漏而造成的；或
 - (ii) 透過或由於一份無效或可使無效的文書而造成的，法庭可作出更正業權註冊紀錄的命令；
 - (b) 即使法庭信納該記項的註冊或遺漏是——
 - (i) 透過或由於任何人的欺詐、錯誤或遺漏而造成的；或
 - (ii) 透過或由於一份無效或可使無效的文書而造成的，法庭仍可作出拒絕更正的命令；或
 - (c) 基於法庭並不信納該記項的註冊或遺漏是——

- (i) 透過或由於任何人的欺詐、錯誤或遺漏而造成的；或
- (ii) 透過或由於一份無效或可使無效的文書而造成的，

法庭可作出拒絕更正的命令。

- (2) 根據第 (1)(a) 款作出的更正命令，可指示刪除或更改相關記項、記入業權註冊紀錄遺漏的相關記項，或恢復自業權註冊紀錄刪除的相關記項。
- (3) 如法庭根據第 (1)(a) 款作出命令 (不論是否在上訴時作出)，有關申請人或上訴人 (視屬何情況而定) 須在該命令獲蓋章當日後的 14 日內，遞交要求更正業權註冊紀錄的申請。
- (4) 凡有根據第 (3) 款遞交的申請，而該項申請是由根據第 (1)(a) 款作出的有關命令的蓋章文本支持的，則處長一經批准該項申請，即須按照該命令的條文執行該命令，而有關更正須視為是在遞交該項申請的日期作出。
- (5) 如根據第 (1)(a) 款作出的命令會影響身為註冊權益的擁有人或承租人的業權，而該人管有該權益所關乎的物業並曾為取得該註冊權益而付出有值代價，則除非法庭信納——
 - (a) 如屬欺詐的情況——
 - (i) 該人有份參與該項欺詐；
 - (ii) 該人的姓名或名稱透過或直接由於該項欺詐，被記入業權註冊紀錄為上述擁有人或承租人 (視屬何情況而定)，而在遞

- 交將該人註冊為上述擁有人或承租人所依據的事項的註冊申請時，該人已知悉該項欺詐；或
- (iii) 該人透過其作為，或因為缺乏適當的謹慎，而在相當程度上有份造成該項欺詐；
- (b) 如屬錯誤或遺漏的情況——
- (i) 該人導致該項錯誤或遺漏；
 - (ii) 該人的姓名或名稱透過或直接由於該項錯誤或遺漏，被記入業權註冊紀錄為上述擁有人或承租人 (視屬何情況而定)，而在遞交將該人註冊為上述擁有人或承租人所依據的事項的註冊申請時，該人已知悉該項錯誤或遺漏；或
 - (iii) 該人透過其作為，或因為缺乏適當的謹慎，而在相當程度上有份造成該項錯誤或遺漏；或
- (c) 如屬無效或可使無效的文書的情況——
- (i) 該人導致該份文書的無效或可使無效 (視屬何情況而定) 情況；
 - (ii) 該人的姓名或名稱透過或直接由於該份無效或可使無效的文書，被記入業權註冊紀錄為上述擁有人或承租人 (視屬何情況而定)，而在遞交將該人註冊為上述擁

有人或承租人所依據的事項的註冊申請時，該人已知悉該份文書屬無效或可使無效 (視屬何情況而定)；或

- (iii) 該人透過其作為，或因為缺乏適當的謹慎，而在相當程度上有份造成該份文書的無效或可使無效 (視屬何情況而定) 情況，

否則不得作出該命令。

- (6) 凡有人就某相關記項，提出第 (1) 款提述的申請 (**原有申請**)，有關申請人及由原有申請所引起的法律程序的其他各方，均不得就同一項欺詐、錯誤或遺漏，或相同的無效或可使無效的文書 (視情況所需而定)，而就該相關記項所關乎的註冊權益，向法庭作出進一步申請，要求刪除、更改、記入或恢復符合以下說明的任何記項——
 - (a) 在原有申請中，並無就該記項作訴；
 - (b) 雖在原有申請中，有就該記項作訴，但並無更正該記項的命令，根據第 (1)(a) 款而作出。
- (7) 本條並不損害第 3(4)(c) 條的實施。
- (8) 法庭可就根據本條進行的法律程序的訟費，作出法庭覺得屬公正的命令。
- (9) 在根據本條進行的法律程序中處長所招致的所有訟費，須從土地業權彌償基金支付，而在該等法律程序中處長所收回的所有訟費，須撥入土地業權彌償基金內。

- (10) 為施行第 (5) 款，如有以下情況，某人 (**該人**) 須視為管有某物業——
- (a) 該人實質管有該物業；
 - (b) 凡該人以某信託的受託人身份持有該物業——該信託的受益人實質管有該物業；
 - (c) 該人 (或 (b) 段提述的受益人) 的租客、承按人或特許持有人實質管有該物業；或
 - (d) (c) 段提述的租客、承按人或特許持有人的租客或特許持有人實質管有該物業。

- (11) 在本條中——

承按人 (mortgagee) 包括轉押承按人；

相關記項 (relevant entry) 指業權註冊紀錄上關乎註冊權益的記項；

特許持有人 (licensee) 包括再授特許持有人；

租客 (tenant) 包括分租租客。”。

75. 加入第 82A 及 82B 條

在第 82 條之後——

加入

“82A. 就第 82 條註冊及撤回非同意警告書

- (1) 如某人根據第 82(1) 條提出申請 (**原有申請**)，該人須在提出原有申請當日後的 14 日內遞交申請，要

求針對有關註冊權益，就原有申請所引起的法律程序而根據第 71 條將非同意警告書註冊。

- (2) 如某人針對根據第 82(1) 條作出的命令提出上訴，該人須在給予上訴通知當日後的 14 日內遞交申請，要求針對有關註冊權益，就該上訴而根據第 71 條將非同意警告書註冊。
- (3) 第 (1) 或 (2) 款提述的人，須在以下的時限內遞交申請，要求將撤回有關註冊非同意警告書一事註冊——
 - (a) 如有命令根據第 82(1) 條作出 (不論是否在上訴時作出)——該命令獲蓋章當日後的 14 日內；或
 - (b) 如第 (1) 款提述的法律程序或第 (2) 款提述的上訴被駁回、撤回或中止——該法律程序或上訴被駁回、撤回或中止當日後的 14 日內。
- (4) 第 (3) 款所述的申請，須由以下文書支持——
 - (a) 如第 (3)(a) 款適用——有關命令的蓋章文本；或
 - (b) 如第 (3)(b) 款適用——證明有關法律程序或上訴被駁回、撤回或中止 (視情況所需而定) 的文書。

82B. 第 82 條下的更正命令的效力

- (1) 如法庭應根據第 82(1) 條提出的申請，而根據第 82(1)(a) 條作出更正命令，使某人回復其對某註冊

權益的業權，則該人即在第 (2) 款提述的事項的規限下，持有該註冊權益。

(2) 有關事項是——

- (a) 如在就有關申請所引起的法律程序而根據第 82A(1) 條將非同意警告書註冊前，某事項的記項已根據本條例就有關註冊權益而獲註冊，但法庭並無命令刪除該記項，惟該事項須受限於法庭命令作出的任何更改——該事項；及
- (b) 如某事項的記項是按法庭命令而被記入或恢復的——該事項。”。

第 12 分部——修訂第 12 部 (彌償)

76. 取代第 84 條

第 84 條——

廢除該條
代以

“84. 第 12 部的釋義

(1) 在本部中——

可彌償錯誤或遺漏 (indemnifiable mistake or omission) 指第 11(3) 條所述的人的錯誤或遺漏；

更正申請 (rectification application) 指根據第 82(1) 條提出的、要求更正業權註冊紀錄的申請；

指明命令 (specified order)——

- (a) 就欺詐記項而言，指法庭就關乎該記項的更正申請而根據第 82(1)(a) 或 (b) 條作出的命令；或
- (b) 就錯誤記項而言，指法庭就關乎該記項的更正申請而根據第 82(1) 條作出的命令；

第 82 條更正 (section 82 rectification) 就欺詐記項或錯誤記項而言，指按法庭根據第 82(1)(a) 條作出的命令，就該記項而對業權註冊紀錄作出的更正；

欺詐記項 (fraudulent entry)——參閱第 (2) 款；

錯誤記項 (mistaken entry)——參閱第 (3) 款。

(2) 在本部中，如——

- (a) 有一項關乎某註冊權益的記項，在業權註冊紀錄中註冊或遺漏；
- (b) 某人因該項註冊或遺漏，而不再是該權益的擁有人或承租人；及
- (c) 在關乎該記項的更正申請所引起的法律程序中，法庭信納該記項的註冊或遺漏，是透過或由於任何人的欺詐而造成的，

則該記項即屬欺詐記項。

(3) 在本部中，如有一項關乎某註冊權益的記項，在業權註冊紀錄中註冊或遺漏，而該項註冊或遺漏是透過或由於某項可彌償錯誤或遺漏而造成的，則該記項即屬錯誤記項。

- (4) 在本部中，提述遺漏並不包括沒有遞交註冊申請。”。

77. 加入第 84A 及 84B 條

在第 84 條之後——

加入

“84A. 因欺詐而獲彌償的權利

- (1) 如法庭就某欺詐記項作出指明命令，則本條適用。
- (2) 除第 (4) 款另有規定外，任何人如——
 - (a) 凡有關指明命令是根據第 82(1)(a) 條作出的——因有關欺詐記項所關乎的第 82 條更正；或
 - (b) 凡有關指明命令是根據第 82(1)(b) 條作出的——因有關欺詐記項所關乎的欺詐，而在該欺詐記項所關乎的註冊權益中蒙受一項可彌償權益的損失，則該人有權就該項損失，獲得特區政府彌償。
- (3) 就第 (2) 款而言，如以下條件獲符合，某權益即屬可彌償權益——
 - (a) 凡第 (2)(a) 款適用——
 - (i) 在更正法律程序警告書獲註冊之前，該權益已獲註冊，而且該權益——
 - (A) 是藉一項真誠地以有值代價作出且已註冊的處置而取得的；或

- (B) 是在上述處置獲註冊之後才取得的；
或
- (ii) 該權益屬凌駕性權益，且在更正法律程序警告書獲註冊之前已經存在；或
- (b) 凡第 (2)(b) 款適用——
 - (i) 在更正法律程序警告書獲註冊之前，該權益已獲註冊；或
 - (ii) 該權益屬凌駕性權益，且在更正法律程序警告書獲註冊之前已經存在。
- (4) 在以下情況下，某人無權根據第 (2) 款獲得彌償——
 - (a) 該人有份參與有關欺詐記項所關乎的欺詐；
 - (b) 凡該人是有關欺詐記項所關乎的註冊權益的擁有人或承租人——
 - (i) 該人的姓名或名稱透過或直接由於該項欺詐，被記入業權註冊紀錄為上述擁有人或承租人 (視屬何情況而定)；及
 - (ii) 在遞交將該人註冊為上述擁有人或承租人所依據的事項的註冊申請時，該人已知悉該項欺詐；或
 - (c) 該人透過其作為，或因為缺乏適當的謹慎，而在相當程度上有份造成該項欺詐。

(5) 在第 (3) 款中——

更正法律程序警告書 (caution for rectification proceedings) 就關乎某註冊權益的欺詐記項而言，其涵義如下：凡有人就該記項提出更正申請，而某份非同意警告書已根據第 82A(1) 條，就該項申請所引起的法律程序而針對該權益註冊，則該非同意警告書即屬**更正法律程序警告書**。

84B. 因錯誤或遺漏而獲彌償的權利

- (1) 本條在有錯誤記項的情況下適用，而不論是否有人就該記項提出更正申請。
- (2) 除第 (3) 及 (4) 款另有規定外，任何人如——
 - (a) 因有關錯誤記項所關乎的可彌償錯誤或遺漏；或
 - (b) 因有關錯誤記項所關乎的第 82 條更正，而蒙受損失，則該人有權就該項損失，獲得特區政府彌償，而不論該項損失是否一項在註冊權益中的權益損失。
- (3) 如某人在某錯誤記項所關乎的註冊權益中蒙受一項權益 (**相關權益**) 的損失，則在以下情況下，該人無權根據第 (2) 款就該項損失獲得彌償——
 - (a) 凡該錯誤記項屬在業權註冊紀錄中註冊的記項——該人直接透過該記項而取得相關權益；或

- (b) 凡該錯誤記項屬在業權註冊紀錄中遺漏的記項——假若有將該記項在業權註冊紀錄中註冊，該人本會不再持有相關權益。
- (4) 此外，在以下情況下，某人無權根據第 (2) 款就任何損失獲得彌償——
 - (a) 該人導致有關錯誤記項所關乎的可彌償錯誤或遺漏；
 - (b) 凡該人是有關錯誤記項所關乎的註冊權益的擁有人或承租人——
 - (i) 該人的姓名或名稱透過或直接由於該項可彌償錯誤或遺漏，被記入業權註冊紀錄為上述擁有人或承租人 (視屬何情況而定)；及
 - (ii) 在遞交將該人註冊為上述擁有人或承租人所依據的事項的註冊申請時，該人已知悉該項錯誤或遺漏；
 - (c) 該人透過其作為，或因為缺乏適當的謹慎，而在相當程度上有份造成該項可彌償錯誤或遺漏；或
 - (d) 該人在有關錯誤記項出現後，在該錯誤記項所關乎的註冊權益中取得權益 (凌駕性權益除外) (**後取權益**)，而該人——
 - (i) 並非藉一項真誠地以有值代價作出且已註冊的處置，取得後取權益；及

- (ii) 是在上述處置獲註冊前，取得後取權益。”。

78. 取代第 85 條

第 85 條——

廢除該條

代以

“85. 因欺詐而須支付的彌償款額

在第 85A、85B 及 85G 條及《規例》的規限下，凡某人有权根據第 84A 條就某欺詐記項獲得彌償，則須向該人支付的彌償款額是——

- (a) 在指明命令就該記項作出當日，該人的可彌償權益的價值；
- (b) 根據第 85C 條不時釐定的、在緊接上述日期前有效的款額，

兩者以較低者為準。”。

79. 加入第 85A 至 85G 條

在第 85 條之後——

加入

“85A. 因欺詐而須支付的彌償款額 (有多名申索人的情況)

(1) 本條在以下情況下適用——

- (a) 法庭就某欺詐記項作出指明命令時，信納有某項欺詐發生；及

- (b) 就同一項欺詐及該命令所關乎的同一相關個別業權紀錄，有多於一人 (**合資格申索人**) 有權根據第 84A 條就該欺詐記項獲得彌償。
- (2) 在第 (3) 款、第 85B 及 85G 條及《規例》的規限下，須付予任何合資格申索人的彌償款額，是該申索人的可彌償權益在有關指明命令作出當日的價值。
- (3) 如根據第 (2) 款釐定的、須付予各合資格申索人的彌償款額的總和，超逾第 85(b) 條指明的款額 (**彌償限額**)，則——
 - (a) 在《規例》的規限下，不論合資格申索人的數目為何，上述彌償限額，即屬須付予所有合資格申索人的總計彌償款額；及
 - (b) 上述每名申索人須按其可彌償權益的價值的比例，獲支付該彌償限額的一個份額。
- (4) 在第 (1) 款中——

相關個別業權紀錄 (relevant individual title register) 就某欺詐記項所關乎的指明命令而言 ——

- (a) 如該命令是根據第 82(1)(a) 條作出的，並有任何記項根據該命令獲更正——指載有該等記項的個別業權紀錄；或

- (b) 如該命令是根據第 82(1)(b) 條作出的，而該欺詐記項在某個別業權紀錄中註冊或遺漏——指該個別業權紀錄。

85B. 關乎註冊押記的分攤 (欺詐的情況)

- (1) 本條在以下情況下適用——
 - (a) 因某欺詐記項，或某欺詐記項所關乎的第 82 條更正——
 - (i) 某人 (**前擁有人 (或承租人)**) 不再是某註冊權益的擁有人或承租人；及
 - (ii) 對該註冊權益作出規限的註冊押記的擁有人 (**前承押記人**) 亦不再是該押記的擁有人；及
 - (b) 前擁有人 (或承租人) 及前承押記人，均有權根據第 84A 條就該欺詐記項獲得彌償。
- (2) 前擁有人 (或承租人) 及前承押記人，須為施行第 85 或 85A 條 (視情況所需而定) 而視為同一人，並須分享根據該條釐定的、須付予前擁有人 (或承租人) 的彌償款額。
- (3) 須分別付予前擁有人 (或承租人) 及前承押記人的彌償份額，須按照上述各人之間的書面協議而釐定。

- (4) 為免生疑問，如無第 (3) 款所述的書面協議，即不得向有關前擁有人 (或承租人) 或有關前承押記人支付有關彌償 (或其任何部分)。

85C. 財政司司長可釐定彌償限額

- (1) 財政司司長可藉在憲報刊登的公告，為施行第 85(b) 條而釐定款額。
- (2) 為免生疑問，第 (1) 款所指的公告是附屬法例。

85D. 因錯誤或遺漏而須支付的彌償款額

- (1) 在第 (2) 款、第 85E 及 85G 條及《規例》的規限下，凡某人有權根據第 84B 條就某錯誤記項獲得彌償，則須向該人支付的彌償款額，是該人因該記項所關乎的可彌償錯誤或遺漏而蒙受的實際和按理可預見的損失的款額。
- (2) 如第 (1) 款所述的人所蒙受的損失，是在某註冊權益中的權益損失，則上述蒙受的損失的款額，須按以下日期評定——
 - (a) 如某指明命令已就該錯誤記項作出——作出該命令的日期；
 - (b) 如該錯誤記項根據第 81(1) 條獲處長更正——該項更正的日期；或

- (c) 如 (a) 及 (b) 段均不適用——根據第 86A 條遞交關乎該項損失的彌償申請的日期。

85E. 關乎註冊押記的分攤 (錯誤或遺漏的情況)

- (1) 本條在以下情況下適用——
- (a) 因某錯誤記項，或某錯誤記項所關乎的第 82 條更正——
- (i) 某人 (**前擁有人 (或承租人)**) 不再是某註冊權益的擁有人或承租人；及
- (ii) 對該註冊權益作出規限的註冊押記的擁有人 (**前承押記人**) 亦不再是該押記的擁有人；及
- (b) 前擁有人 (或承租人) 及前承押記人，均有權在該註冊權益中的權益損失方面，根據第 84B 條就該錯誤記項獲得彌償。
- (2) 須向前擁有人 (或承租人) 及前承押記人就其在該註冊權益中的權益損失而支付的總彌償款額，是根據第 85D 條就該前擁有人 (或承租人) 的權益損失而釐定的須付予該前擁有人 (或承租人) 的彌償款額。
- (3) 須分別付予前擁有人 (或承租人) 及前承押記人的彌償份額，須按照上述各人之間的書面協議而釐定。

- (4) 為免生疑問，如無第 (3) 款所述的書面協議，即不得向有關前擁有人 (或承租人) 或有關前承押記人支付有關彌償 (或其任何部分)。
- (5) 為免生疑問，如前擁有人 (或承租人) 或前承押記人，有權在任何損失 (不屬有關註冊權益中的權益損失者) 方面，根據第 84B 條就有關錯誤記項獲得彌償，則根據第 85D 條釐定的須就該項損失支付的彌償款額，不受本條影響。

85F. 彌償的利息

根據本部須作為彌償而支付的款額，須按照《規例》而衍生利息。

85G. 從彌償中扣除已討回的款額

如——

- (a) 某人 (**申索人**) 有權根據第 84A 或 84B 條，就某項損失獲得特區政府彌償；及
- (b) 在特區政府支付彌償前，申索人已就該項損失，從他人討回任何款額 (**討回款額**)，

即須從須向申索人支付的彌償款額中，扣除討回款額。”。

80. 取代第 86 條

第 86 條——

廢除該條

代以

“86. 因欺詐而提出彌償申請

- (1) 除第 (2) 款另有規定外，凡某人根據第 84A 條就某欺詐記項申索彌償，該人須在以下日期當日起計的 1 年內，向處長遞交申請 (**彌償申請**)——
 - (a) 如該欺詐記項所關乎的指明命令是根據第 82(1)(a) 條作出的——為按該命令作出更正而根據第 82(3) 條遞交申請的日期；或
 - (b) 如該欺詐記項所關乎的指明命令是根據第 82(1)(b) 條作出的，且有非同意警告書獲註冊 (上述註冊是就致使該命令獲批予的法律程序而作出的)——為將撤回該非同意警告書一事註冊而根據第 82A(3) 條遞交申請的日期。
- (2) 如有上訴針對第 (1)(a) 或 (b) 款所述的命令而提出，而該項上訴被駁回、撤回或中止，且有非同意警告書就該項上訴而註冊，則彌償申請須在自以下日期當日起計的 1 年內，向處長遞交：為將撤回該非同意警告書一事註冊而根據第 82A(3) 條遞交申請的日期。
- (3) 凡有人向處長提出申請 (不論是在第 (1) 或 (2) 款指明的期間 (**原申索期**) 屆滿之前、之時或之後提出)，處長可應該項申請而將原申索期延長一段其認為公

正的期間，但經延長的期間須在自相關指明命令作出當日起計的 6 年屆滿前完結。

- (4) 如有關的彌償申請並非在第 (1)、(2) 或 (3) 款 (視情況所需而定) 指明的時限內遞交，則根據第 84A 條申索彌償的權利即告喪失。”。

81. 加入第 86A 至 86E 條

在第 86 條之後——

加入

“86A. 因錯誤或遺漏而提出彌償申請

- (1) 除第 (2) 款另有規定外，凡某人根據第 84B 條就某錯誤記項申索彌償，該人須在以下時限內，向處長遞交申請 (**彌償申請**)——
- (a) 如在提出彌償申請前，有關於該錯誤記項的指明命令根據第 82(1)(a) 條作出——為按該命令作出更正而根據第 82(3) 條遞交申請當日起計的 1 年內；
- (b) 如在提出彌償申請前，有關於該錯誤記項的指明命令根據第 82(1)(b) 或 (c) 條作出，且有非同意警告書獲註冊 (上述註冊是就致使該命令獲批予的法律程序而作出的)——以下兩個日期中的較早者當日起計的 1 年內——

- (i) 為將撤回該警告書一事註冊而根據第 82A(3) 條遞交申請的日期；
 - (ii) 為將刪除該警告書一事註冊而根據第 73A 條遞交申請的日期；
 - (c) 如在提出彌償申請前，處長已根據第 81(1) 條更正該錯誤記項——在該項更正作出當日起計的 6 年內；或
 - (d) 如 (a)、(b) 及 (c) 段均不適用——在申索人得知 (或若非由於其本身的錯失則本可得知) 其申索存在當日起計的 6 年內。
- (2) 如有上訴針對第 (1)(a) 或 (b) 款所述的命令而提出，而該項上訴被駁回、撤回或中止，且有非同意警告書就該項上訴而註冊，則第 (1)(a) 或 (b) 款所述的彌償申請須在自以下兩個日期中的較早者當日起計的 1 年內，向處長遞交——
- (a) 為將撤回該警告書一事註冊而根據第 82A(3) 條遞交申請的日期；
 - (b) 為將刪除該警告書一事註冊而根據第 73A 條遞交申請的日期。

- (3) 凡有人向處長提出申請 (不論是在第 (1)(a) 或 (b) 或 (2) 款指明的期間 (**原申索期**) 屆滿之前、之時或之後提出), 處長可應該項申請而將原申索期延長一段其認為公正的期間, 但經延長的期間須在自相關指明命令作出當日起計的 6 年屆滿前完結。
- (4) 如有關的彌償申請並非在第 (1)、(2) 或 (3) 款 (視情況所需而定) 指明的時限內遞交, 則根據第 84B 條申索彌償的權利即告喪失。

86B. 付還關乎更正法律程序的訟費

- (1) 本條適用於符合以下說明的人 (**申請人**)——
 - (a) 該人——
 - (i) 根據第 86 條就某欺詐記項遞交彌償申請；或
 - (ii) 根據第 86A 條就某錯誤記項遞交彌償申請；及
 - (b) 該人是第 (2) 款所述的法律程序的一方。
- (2) 有關法律程序是符合以下說明的法律程序——
 - (a) 凡第 (1)(a)(i) 款適用——
 - (i) 該法律程序致使該欺詐記項所關乎的指明命令獲批予；或
 - (ii) 凡有某記項 (**該記項**) 在業權註冊紀錄中註冊或遺漏, 而該項註冊或遺漏是透過或由於該欺詐記項所關乎的欺詐而造成

的——該法律程序是因關乎該記項的更正申請而引起的；或

- (b) 凡第 (1)(a)(ii) 款適用——該法律程序致使該錯誤記項所關乎的指明命令獲批予。
- (3) 在《規例》的規限下，申請人可向處長遞交申請，要求付還就第 (2) 款所述的法律程序所招致的訟費。

86C. 付還關乎彌償申請的專業報酬

- (1) 本條適用於符合以下說明的人 (**申請人**)——
 - (a) 該人根據第 86 或 86A 條遞交彌償申請 (**彌償申請**)；及
 - (b) 該人曾在與彌償申請有關連的情況下，聘請任何人 (**專業人士**) 以專業身分行事，並在提出彌償申請前，向該專業人士支付任何報酬 (**專業報酬**)。
- (2) 在《規例》的規限下，申請人可向處長遞交申請，要求付還專業報酬。

86D. 就彌償作出暫繳付款

在《規例》的規限下，凡任何人根據第 86 或 86A 條遞交彌償申請，處長可在該項申請待決期間，就有關彌償 (或其任何部分) 作出暫繳付款。

86E. 收取彌償即為完全解決申索

- (1) 如已按根據第 86 或 86A 條遞交的申請，向某人支付彌償 (根據第 86D 條作出暫繳付款除外)，則本條適用。
- (2) 上述人士一經收取彌償，即視為完全和最終解決以下所有申索：該人可就有關欺詐、有關可彌償錯誤或遺漏，或有關欺詐記項或錯誤記項所關乎的第 82 條更正 (視情況所需而定) 而針對處長或特區政府提出的申索。”。

82. 廢除第 87 條 (申索彌償的時限)

第 87 條——

廢除該條。

83. 修訂第 88 條 (追討已支付的彌償)

- (1) 第 88(1) 條——

廢除

“凡已就任何損失支付彌償，”

代以

“如已按根據第 86 條遞交的申請，就因欺詐導致的某項損失而支付任何彌償款額 (根據第 86D 條作出暫繳付款除外)，則特區”。

- (2) 第 88 條——

廢除第 (2) 款

代以

“(2) 如已按根據第 86 條遞交的申請，就某事項而向某人支付任何彌償款額 (根據第 86D 條作出暫繳付款除外)，則特區政府在該已付的彌償款額的範圍內，藉代位而享有該人就該事項強制執行任何明訂或隱含的契諾的所有權利，或該人本應有權就該事項強制執行的其他權利。”。

(3) 第 88(2) 條，英文文本——

廢除

“who is indemnified”。

(4) 在第 88(2) 條之後——

加入

“(2A) 如已按根據第 86 或 86A 條遞交的申請，就某項損失而向某人支付任何彌償款額 (根據第 86D 條作出暫繳付款除外)——

(a) 該人在普通法或任何成文法則下就同一項損失作出申索的權利，在已付的彌償款額的範圍內，即告喪失；及

(b) 除非該項損失的款額超逾已付的彌償款額，否則該人無權就同一項損失提出另一申索。”。

(5) 第 88(3) 條——

廢除

“現宣布：第 (1) 及 (2) 款的實施並不阻止已獲支付彌償”
代以

“第 (1)、(2) 及 (2A)(b) 款的實施並不阻止已根據本部獲
支付任何彌償款額”。

(6) 第 88(3) 條——

廢除

“就他憑藉第 85(1)(a) 條”

代以

“，就該人因第 85 或 85A(3) 條”。

(7) 第 88(3) 條，中文文本，在“賠償”之後——

加入

“款額”。

84. 修訂第 89 條 (面積及界線的偏差)

(1) 第 89(a) 條——

廢除

“第 44 條提述的”。

(2) 第 89(a)(ii) 條——

廢除

在“第 6 條”之後的所有字句

代以

“備存的圖則或圖則的紀錄上顯示的面積或量度數值，
因而在兩者相比下產生的過剩或短欠的面積或量度數值；
及”。

- (3) 第 89(b) 條——

廢除

“第 44 條提述的”。

- (4) 第 89(b)(ii) 條——

廢除

在“第 6 條”之後的所有字句

代以

“備存的圖則或圖則的紀錄上顯示的界線。”。

- (5) 第 89 條——

廢除 (c) 段。

- (6) 第 89 條，中文文本——

廢除

“政府與”

代以

“特區政府與”。

85. 取代第 90 條

第 90 條——

廢除該條

代以

“90. 土地業權彌償基金

為施行第 11 部及本部，現設立一個名為土地業權彌償基金的彌償基金。”。

第 13 分部——修訂第 13 部 (上訴及規則)

86. 修訂第 91 條 (針對處長的決定而提出上訴)

(1) 第 91(1) 條——

廢除

在“通知須”之後的所有字句

代以

“在該項決定作出後 30 日內送達，或在法庭在任何個別個案中覺得屬公正的較長期間內送達。”。

(2) 第 91 條——

廢除第 (2) 款。

(3) 第 91(3) 條——

廢除

“或由”

代以

“，或由律師或”。

87. 取代第 93 條

第 93 條——

廢除該條

代以

“93. 上訴規則等

- (1) 根據《高等法院條例》(第 4 章)第 54 條訂立法院規則的權力，包括為施行本條例而訂立法院規則的權力。

- (2) 在不局限第 (1) 款的原則下，法院規則可為以下任何一個或多於一個目的而訂立——
- (a) 規管根據本條例向法庭提出申請及聆訊該等申請的程序；
 - (b) 規管根據第 91 條提出上訴及聆訊該等上訴的程序；
 - (c) 訂明須就該等申請及上訴而繳付的費用。”。

第 14 分部——修訂第 14 部 (雜項)

88. 廢除第 94 條 (地段界線的釐定)

第 94 條——

廢除該條。

89. 取代第 95 條

第 95 條——

廢除該條

代以

“95. 向警告者作出送達的地址

- (1) 凡某人根據第 71 條遞交申請，要求將同意警告書或非同意警告書，針對某註冊權益或註冊押記而註冊 (警告書申請)，該人須就該項申請向處長提供一個香港郵遞地址，用作向該人送達以下申請的副

本：第 73 或 73A 條所指的、要求將刪除該警告書一事註冊的申請 (**刪除申請**)。

- (2) 凡某人已根據第 (1) 款提供送達地址 (**原地址**)，該人可藉以下方法，向處長提供另一供送達用的地址，以取代原地址——
 - (a) 如該人在遞交警告書申請後，根據第 71 條遞交申請，要求將另一份同意警告書或非同意警告書，針對有關註冊權益或註冊押記而註冊 (**其後申請**)——在其後申請中述明該另一地址；或
 - (b) 遞交一項申請，為第 (1) 款的目的而要求以該另一地址取代原地址。
- (3) 就第 73 及 73A 條而言，刪除申請的副本如已藉郵遞寄往有關人士根據本條提供予處長的最後地址，即視作已送達該人。”。

90. 修訂第 97 條 (處長以外的其他人向法庭提出申請)

- (1) 第 97 條——

廢除第 (1) 款

代以

- “(1) 在任何註冊權益或註冊押記擁有權益的人，可就關於以下事項的任何問題向法庭提出申請——
 - (a) 該權益或押記的業權；或

(b) 該權益或押記的權益 (**相關權益**)，前提是——

(i) 相關權益是已註冊或能夠根據本條例註冊的權益；或

(ii) 即使相關權益沒有註冊，該權益亦屬有效，而法庭可就該項申請以及就訟費而作出法庭覺得屬公正的命令。”。

(2) 第 97 條——

廢除第 (3) 款

代以

“(3) 凡有人遞交要求將任何事項註冊的申請，而該項申請是由根據第 (1) 款作出的命令的正本或蓋章文本支持的，則處長一經批准該項申請，即須按照該命令的條文執行該命令。”。

91. 修訂第 98 條 (罪行)

(1) 第 98(1) 條，英文文本——

廢除

“he”

代以

“the person”。

(2) 第 98(1)(a) 條——

廢除

“發出、提出、安排發出或安排提出”

代以

“遞交或安排遞交”。

(3) 第 98(1) 條——

廢除 (b) 段。

- (4) 第 98(1) 條——

廢除 (d) 段

代以

“(d) 核實要求將任何事項註冊的申請，而該項申請根據第 14(2) 條是須予核實的；”。

- (5) 第 98(1)(e) 條——

廢除

“微縮軟片、影像紀錄或其他”

代以

“任何”。

- (6) 第 98(1)(f) 條，在“發出”之後——

加入

“或註銷”。

- (7) 第 98(1)(g) 條——

廢除第 (iii) 節

代以

“(iii) 處長根據第 6 條備存的任何文件、資料或文件的紀錄；或”。

- (8) 第 98(1)(g) 條——

廢除第 (iv) 節。

- (9) 第 98(1)(g)(v) 條——

廢除

“，或該等項目上的任何批註的任何副本、印刷本或節錄；或”

代以分號。

- (10) 第 98(1)(h)(i) 條，在“項目；”之後——

加入

“或”。

- (11) 第 98(1)(h) 條——

廢除第 (ii) 節。

- (12) 第 98(1)(h)(iii) 條——

廢除

“，或該等項目上的任何批註的任何副本、印刷本或節錄。”

代以

“；或”。

- (13) 在第 98(1)(h) 條之後——

加入

“(i) 遞交或安排遞交第 12 部下的任何彌償申請。”。

- (14) 第 98(2) 條，英文文本——

廢除

“Any”

代以

“A”。

- (15) 第 98(2) 條——

廢除

“第 (1) 款 (a)、(b)”

代以

“第 (1)(a)”。

- (16) 第 98(2) 條——

廢除

“或 (h) 段提”

代以

“、(h) 或 (i) 款所”。

(17) 第 98 條——

廢除第 (3) 款

代以

“(3) 凡有就——

(a) 某註冊權益或註冊押記；

(b) 某註冊權益或註冊押記的權益；或

(c) 彌償申索，

而根據本條例遞交的申請，則任何人如在與該申請有關連的情況下，明知或罔顧實情地，作出在要項上屬虛假或具誤導性的陳述，或提交在要項上屬虛假或具誤導性的資料，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款及監禁 6 個月。”。

(18) 在第 98(3) 條之後——

加入

“(3A) 任何人如在根據第 30 條提出的查冊或查閱申請中，明知或罔顧實情地，作出在要項上屬虛假或具誤導性的陳述，或提交在要項上屬虛假或具誤導性的資料，即屬犯罪，一經定罪，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。”。

(19) 第 98(4) 條，英文文本——

廢除

“made”。

(20) 第 98(5) 條——

廢除

“第 34(1) 條作出的要求”

代以

“第 34 條作出的要求或第 82(3) 或 82A(1) 或 (2) 條下的規定”。

(21) 第 98 條——

廢除第 (6) 款。

92. 加入第 98A 條

在第 98 條之後——

加入

“98A. 第 98(4) 及 (5) 條對合理辯解的提述

- (1) 第 98(4) 或 (5) 條對合理辯解的提述，須解釋為向被控犯該條所訂罪行的人提供免責辯護。
- (2) 在以下情況下，該人須視作已確立該人對不遵從第 98(4) 或 (5) 條 (視情況所需而定) 所述的要求或規定有合理辯解——
 - (a) 有足夠證據，就該人有合理辯解一事，帶出爭論點；及
 - (b) 控方沒有提出足以排除合理疑點的相反證明。”。

93. 取代第 99 條

第 99 條——

廢除該條

代以

“99. 處長指明格式等的權力

- (1) 處長可指明以下申請、文件、資料及解釋的格式——
 - (a) 可根據本條例遞交的任何申請；
 - (b) 可根據本條例或為本條例的目的而提供的任何文件，或須根據本條例或為本條例的目的而提供的任何文件；及
 - (c) 為本條例目的而須有的任何資料、解釋及其他文件 (包括物業轉易文件)。
- (2) 如處長根據第 (1) 款指明上述申請、文件、資料、解釋或其他文件的格式，則該等申請、文件、資料、解釋或其他文件，須採用該指明格式。
- (3) 處長可就以下事宜，發出指示或指令——
 - (a) 填寫任何申請；及
 - (b) 就根據本條例遞交的任何申請，提供處長所要求的任何文件、資料或解釋。
- (4) 為免生疑問，第 (1) 款下的處長權力，可藉以下方式行使——
 - (a) 在指明格式內加入一項須由任何人作出的法定聲明；
 - (b) 為任何申請、文件、資料或解釋指明 2 款或多於 2 款的格式，不論是作互相替代之用，或供在某些情況下或在某些個案中使用，視處長認為何者屬適當而定；及

- (c) 要求填寫表格的人在切實可行範圍內，指出業權註冊紀錄上與該表格 (或該表格所涵蓋的標的事項) 有關的記項。
- (5) 根據第 (1) 款指明的格式，以及根據第 (3) 款發出的指示及指令，須以處長認為適當的方式發布。”。

94. 修訂第 100 條 (關於費用及徵費的規例)

- (1) 第 100(1) 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 根據本條例遞交的申請 (不論是否要求將某事項註冊的申請) ;”。

- (2) 第 100(1) 條——

廢除 (b) 段。

- (3) 第 100(1) 條——

廢除 (c) 段

代以

“(c) 如處長根據第 8(2)(d) 條拒絕進一步處理某項申請，而有人再次呈交該項申請以作進一步處理——接收該項再次呈交的申請；

(ca) 如某項申請因處長行使第 8(2)(da) 條所訂的權力而不獲進一步處理，而有人再次呈交該項申請以作進一步處理——接收該項再次呈交的申請；

- (cb) 為延展以下時限而提出的申請：遵從處長根據本條例作出的要求的時限；
- (cc) 為延展以下時限而提出的申請：再次呈交 (c) 或 (ca) 段所述的申請以作進一步處理的時限；”。
- (4) 第 100(1)(d) 條——
廢除
“(不論註冊是依據本條例或任何其他成文法則作出)”。
- (5) 第 100(1) 條——
廢除 (f) 段。
- (6) 第 100(1) 條——
廢除 (g) 段
代以
“(g) 為更改或刪除根據第 78 條作出的限制令而遞交的申請；”。
- (7) 第 100(1)(h) 條——
廢除
“微縮軟片、影像紀錄或其他”
代以
“任何”。
- (8) 在第 100(1)(h) 條之後——
加入
“(ha) 核證 (h) 段提述的副本、印刷本或節錄；”。
- (9) 第 100(1)(i) 條——
廢除

“第 11(3) 條提述的人在任何文件上”

代以

“在任何文件上提供第 11(3) 條提述的人”。

(10) 第 100(1)(j) 條——

廢除

“，或相關的任何其他服務或設施”。

(11) 在第 100(1)(j) 條之後——

加入

“(ja) 為施行本條例而監誓或監理法定聲明；及”。

(12) 第 100(1) 條——

廢除 (k) 段

代以

“(k) 提供本條例所關乎的任何其他服務或設施，或本條例所關乎的任何其他事項。”。

(13) 第 100(1) 條，中文文本——

廢除

“事項付”

代以

“事宜付”。

(14) 在第 100(1) 條之後——

加入

“(1A) 根據第 (1) 款訂立的規例，可賦權處長在該等規例訂明的情況下免收任何費用。”。

(15) 第 100(3) 條，在“徵費”之後——

加入

“，並訂明與評估徵費、繳付徵費及繳付徵費的限期有關的任何事宜”。

C444

(16) 第 100(4) 條——

廢除

“政府根據第 84(1) 條”

代以

“特區政府根據第 12 部”。

95. 修訂第 101 條 (未繳付的費用等)

(1) 第 101(1) 條，中文文本——

廢除

“未獲繳付的費用或徵費或未獲繳付的部分”

代以

“該費用或徵費或該部分未獲繳付”。

(2) 第 101(2) 條——

廢除

在“某註冊”之後的所有字句

代以

“權益或註冊押記的處置繳付，處長可拒絕將該項處置註冊。”。

(3) 第 101 條——

廢除第 (3) 及 (4) 款

代以

“(3) 上述費用或徵費，或按根據第 8(2)(f) 條作出的命令而被飭令向處長繳付的費用、收費或開支的款額，可作為拖欠特區政府的民事債項而予以追討。

- (4) 按根據第 8(2)(f) 條作出的命令而被飭令向處長以外的人繳付的費用、收費或開支的款額，可作為拖欠該人的民事債項而予以追討。”。

96. 修訂第 102 條 (規例——一般權力)

- (1) 在第 102(1) 條之前——

加入

“(1A) 局長可訂立規例，以更有效實現本條例的目的和施行本條例的條文。”。

- (2) 第 102(1) 條——

廢除

“局長可就以下所有或任何事項”

代以

“在不局限第 (1A) 款的原則下，局長可就以下任何或所有事宜”。

- (3) 第 102(1) 條——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 可根據本條例遞交的申請的核實方式，以及哪些類別的申請是無需予以核實的；”。

- (4) 第 102(1)(c) 條——

廢除

“要求將任何事項註冊”

代以

“可根據本條例遞交”。

- (5) 第 102(1)(d) 條——

廢除

“要求將任何事項註冊”

代以

“可根據本條例遞交”。

- (6) 第 102(1) 條——

廢除 (e) 段

代以

“(e) 根據本條例遞交申請須採用的方式 (包括電子方式)，以及遞交有關申請和存放 (包括以電子方式存放) 與申請有關的文書須依循的程序；”。

- (7) 第 102(1)(f) 條——

廢除

“要求將任何事項註冊”

代以

“可根據本條例遞交”。

- (8) 第 102(1)(g) 條，在“詳情”之後——

加入

“，以及顯示各項申請及事項的優先次序的方式”。

- (9) 第 102(1)(h) 條——

廢除

“損害 (g) 段的一般性”

代以

“局限 (g) 段的”。

- (10) 第 102(1)(j) 條——

廢除

“要求將任何事項註冊”

代以

“可根據本條例遞交”。

- (11) 第 102(1)(k) 條，英文文本——

廢除

“procedure”

代以

“procedures”。

- (12) 第 102(1) 條——

廢除 (l) 段

代以

“(l) 任何申請不獲處理時須依循的程序 (不論該項申請是否按遞交該項申請的人的要求而不獲處理) ;”。

- (13) 第 102(1) 條——

廢除 (m) 段。

- (14) 第 102(1) 條——

廢除 (n) 段

代以

“(n) 處長拒絕接受申請或拒絕申請時須依循的程序 ;”。

- (15) 第 102(1) 條——

廢除 (o) 段。

- (16) 第 102(1)(p) 條——
廢除
“第 46(1)(a)(iv) 條”
代以
“第 46(1)(a) 條”。
- (17) 第 102(1) 條——
廢除 (q) 及 (r) 段。
- (18) 第 102(1)(s) 條，英文文本——
廢除
“shall”
代以
“is to”。
- (19) 第 102(1) 條——
廢除 (t) 段
代以
“(t) 處長就任何事項發出任何通知的方式；”。
- (20) 第 102(1) 條——
廢除 (u) 及 (v) 段。
- (21) 第 102(1)(x) 條——
廢除
“及同意警告書所指的同意的形式”。
- (22) 第 102(1) 條——
廢除 (y) 段。
- (23) 第 102(1)(z) 條，英文文本，在 “inhibition” 之後——
加入

“order”。

(24) 第 102(1) 條——

廢除 (za) 及 (zb) 段

代以

“(za) 註冊、更改或刪除根據第 78 條作出的限制令的方式；

(zb) 須發出業權證明書 (包括補發業權證明書) 的情況，以及須向何人發出或交付該業權證明書；”。

(25) 第 102(1) 條——

廢除 (zc) 段

代以

“(zc) 可將業權證明書註銷 (或須將業權證明書註銷) 的情況；”。

(26) 第 102(1) 條——

廢除 (zd) 段

代以

“(zd) 須在哪些申請中向處長提供業權證明書，以及可免除該項規定的情況；”。

(27) 第 102(1) 條——

廢除 (ze) 段。

(28) 第 102(1) 條——

廢除 (zg) 段

代以

“(zg) 將第 30 條提述的指明材料根據該條提供作查冊或查閱的目的及方式 (包括形式) ;”。

(29) 第 102(1)(zh) 條——

廢除

“(包括歷史性紀錄)”

代以

“可予提供或查閱) 可提供或查閱該物品”。

(30) 第 102(1)(zh) 條——

廢除

“提供 (包括供查閱)”

代以

“(如”。

(31) 在第 102(1)(zh) 條之後——

加入

“(zha) 遞交第 30 條所指的申請；

(zhb) 就根據第 30 條遞交以對該條提述的過去紀錄進行查冊或查閱的申請而言——

(i) 指明何人可遞交該項申請；

(ii) 指明該項申請須載有的資料 (可包括處長指明的資料) ；

(iii) 指明該項申請須附有的文件 (可包括處長指明的文件) ；

(iv) 賦權處長要求提供任何其他資料及文件，以使處長能決定該項申請；”。

(32) 第 102(1) 條——

廢除 (zj) 段

代以

“(zj) 賦權處長及處長所授權的人，在《規例》指明的情況下，禁止任何人進入土地註冊處，並將任何人逐離土地註冊處；”。

(33) 第 102(1)(zl) 條——

廢除

“存檔或存放的任何文件須如此”

代以

“遞交、存檔或存放的任何文件須如此遞交、”。

(34) 第 102(1)(zn) 條，在“處長”之前——

加入

“指明”。

(35) 在第 102(1)(zp) 條之後——

加入

“(zpa) 如何釐定向某界別或種類的人須支付的彌償款額，或在任何特定情況下須支付的彌償款額；

(zpb) 支付彌償，以及就彌償作出暫繳付款；

(zpc) 就彌償付款而須支付的利息；

(zpd) 在哪些情況下，可准許向某人付還就第 86B(2) 條描述的法律程序而招致的訟費、如何釐定須付還的款額，以及提出相關申請的程序；

(zpe) 在哪些情況下，可准許向某人付還第 86C(1) 條描述的專業報酬、如何釐定須付還的款額，以及提出相關申請的程序；”。

(36) 第 102(1) 條——

廢除 (zq) 段

代以

“(zq) 根據本條例向法院提出申請的程序；”。

(37) 在第 102(1)(zq) 條之後——

加入

“(zqa) 處長行使以下權力的方式：根據第 8(2)(f) 條作出命令的權力；

(zqb) 為施行第 15A 條而斷定以下申請的遞交日期或視為已遞交的日期：要求將任何事項註冊的申請；”。

(38) 第 102(1) 條——

廢除 (zs) 段。

(39) 第 102 條——

廢除第 (2) 款。

(40) 第 102 條——

廢除第 (5) 款

代以

“(5) 根據本條訂立的任何規例可——

- (a) 規定違反該規例的任何條文屬罪行；
- (b) 為上述罪行，訂明不超過第 3 級罰款及監禁不超過 2 年的刑罰；及
- (c) 就上述罪行訂定免責辯護。”。

97. 修訂第 103 條 (附表 1 及 2 的修訂)

(1) 第 103 條，標題——

廢除

“附表 1 及 2”

代以

“附表 2”。

(2) 第 103 條——

廢除第 (1) 款。

98. 修訂第 104 條 (相應修訂)

(1) 第 104 條，標題，在“相應”之後——

加入

“及相關”。

(2) 第 104 條——

廢除第 (2) 款。

(3) 第 104(3) 條——

廢除

“或 4”。

第 15 分部——修訂附表

99. 廢除附表 1 (將《土註條例》土地及長期租契從土地註冊制度轉換至土地業權制度的條文)

附表 1——

廢除該附表。

100. 修訂附表 2 (為施行第 10 條而指明的條文)

附表 2——

廢除

“9、33(3)、41”

代以

“33(3)”。

101. 修訂附表 3 (相應修訂)

- (1) 附表 3，標題，在“相應”之前——

加入

“相關及”。

- (2) 附表 3，第 2 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 在第 (2) 款中——

- (i) 在“(第 128 章)”之後加入“及《土地業權條例》(第 585 章)”；

(ii) 在英文文本中，廢除“it applies”而代以“they apply”。

(3) 附表 3，第 2 條——

廢除 (b) 段。

(4) 附表 3，中文文本，第 3 條，新訂第 7(4)(b) 及 (c) 條規則——

廢除

“可被”

代以

“須被”。

(5) 附表 3，中文文本，第 4 條，新訂第 7(2)(a) 條規則——

廢除

“有關”

代以

“該”。

(6) 附表 3，第 4 條——

廢除新訂第 7(2)(b) 條規則

代以

“(b) 以下編號——

(i) 如該押記令是根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的——該押記令的註冊摘要編號；或

(ii) 如該押記令是根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的——該押記令的申請編號。”。

(7) 附表 3，中文文本，第 4 條——

廢除

“而法庭須在其命令中指明下述編號”

代以

“(而法庭須在其命令中指明)”。

(8) 附表 3——

廢除第 5、6、7、8 及 9 條

代以

“5. 將呈請書在土地註冊處註冊

《破產規則》(第 6 章, 附屬法例 A) 第 53 條現予修訂——

- (a) 在標題中, 廢除“將呈請書在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》將呈請書註冊或根據《土地業權條例》將警告書”;
- (b) 廢除在“長可”之後而在“如任何”之前的所有字句而代以“將該呈請書的蓋章文本, 根據《土地註冊條例》(第 128 章)(《**第 128 章**》), 針對符合以下說明的任何財產而註冊, 或就該呈請書而將警告書(《土地業權條例》(第 585 章)(《**第 585 章**》) 第 71 條提述者), 根據《第 585 章》, 針對符合以下說明的任何財產而註冊: 該等財產是以債務人的姓名(包括其任何別名)、債務人的堂的名義、債務人擁有份額或權益的任何堂的名義或債務人的配偶的姓名, 而根據《第 128 章》或《第 585 章》註冊的。”。

6. 將呈請書在土地註冊處針對合夥人註冊

第 54 條現予修訂——

- (a) 在標題中，廢除“將呈請書在土地註冊處針對合夥人”而代以“針對合夥人而根據《土地註冊條例》將呈請書註冊或根據《土地業權條例》將警告書”；
- (b) 廢除在“所述的”之後的所有字句而代以“任何一種情況下，將有關呈請書的蓋章文本，根據《土地註冊條例》(第 128 章)(《**第 128 章**》)，針對符合以下說明的任何財產而註冊，或就該呈請書而將警告書(《土地業權條例》(第 585 章)(《**第 585 章**》)第 71 條提述者)，根據《第 585 章》，針對符合以下說明的任何財產而註冊：該等財產是以身為債務人的商號的任何一名或多於一名合夥人的姓名(包括該名或該等合夥人的任何別名)、該名或該等合夥人的任何堂的名義、該名或該等合夥人擁有份額或權益的任何堂的名義或該名或該等合夥人中任何人的配偶的姓名，而根據《第 128 章》或《第 585 章》註冊的。”。

7. 將破產令在土地註冊處註冊

第 73 條現予修訂——

- (a) 在標題中，廢除“將破產令在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》將破產令註冊或根據《土地業權條例》將警告書”；
- (b) 廢除在“受託人可”之後的所有字句而代以——

“_____

- (a) 將該命令的蓋章文本，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，針對符合以下說明的任何財產而註冊：該等財產是以債務人的姓名(包括其任何別名)、債務人的堂的名義、債務人擁有份額或權益的任何堂的名義或債務人的配偶的姓名，而根據該條例註冊的；及
- (b) 就該命令而將警告書(《土地業權條例》(第 585 章)第 71 條提述者)，根據該條例，針對符合以下說明的任何財產而註冊：該等財產是以債務人的堂的名義、債務人擁有份額或權益的任何堂的名義或債務人的配偶的姓名，而根據該條例註冊的。”。

8. 將破產令在土地註冊處針對合夥人註冊

第 74 條現予修訂——

- (a) 在標題中，廢除“將破產令在土地註冊處針對合夥人”而代以“針對合夥人而根據《土地註冊條例》將破產令註冊或根據《土地業權條例》將警告書”；

(b) 廢除在“受託人可”之後的所有字句而代以——

“_____

- (a) 將該命令的蓋章文本，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，針對符合以下說明的任何財產而註冊：該等財產是以身為債務人的商號的任何一名或多於一名合夥人的姓名(包括該名或該等合夥人的任何別名)、該名或該等合夥人的任何堂的名義、該名或該等合夥人擁有份額或權益的任何堂的名義或該名或該等合夥人中任何人的配偶的姓名，而根據該條例註冊的；及
- (b) 就該命令而將警告書(《土地業權條例》(第 585 章)第 71 條提述者)，根據該條例，針對符合以下說明的任何財產而註冊：該等財產是以上述一名或多於一名合夥人的任何堂的名義、該名或該等合夥人擁有份額或權益的任何堂的名義或該名或該等合夥人中任何人的配偶的姓名，而根據該條例註冊的。”。

9. 租契的卸棄

第 130(3) 條現予修訂——

- (a) 廢除“已在土地註冊處註冊，則他亦須將該卸棄書的提要在土地註冊處”而代以“(或與該租契有關的標的物)已根據《土地註冊條例》(第 128 章)(《**第 128 章**》)或《土地業權條例》(第 585 章)(《**第 585 章**》)註冊，則受託人亦須根據《第 128 章》或《第 585 章》將該卸棄書(或與該卸棄書有關的標的物)”；
- (b) 廢除“或如此送交存檔和註冊(視屬何情況而定)”而代以“及(如適用)將該卸棄書(或與該卸棄書有關的標的物)如此註冊”。

(9) 附表 3，第 10 條——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 在表格 67 中——

- (i) 廢除“在 年 月 日於土地註冊處註冊作為待決訴訟的參考編號 PA 呈請註冊可因應債務人根據《土地註冊條例》(第 128 章)提出的申請予以註銷”而代以“上述呈請根據《土地註冊條例》(第 128 章)(《**第 128 章**》)作為待決訴訟的註冊，可予以撤銷，或根據《土地業權條例》(第 585 章)(《**第 585 章**》)就上述呈請註冊的警告書，可予以刪除，而上述撤銷或刪除的命令是應債務人根據《第 128 章》或《第 585 章》提出的申請而作出的”；

- (ii) 廢除“在土地註冊處的註冊已予取消”而代以“的註冊已予撤銷，或該註冊警告書已予刪除”；
 - (b) 在表格 128 及 129 中，廢除“已在土地註冊處”而代以“且該卸棄書 (或與該卸棄書有關的標的物) 已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。
- (10) 附表 3——
廢除第 11 條
代以

“11. 根據第 4 條作出的命令在土地註冊處的註冊

《業主與租客 (綜合) 條例》(第 7 章) 第 7 條現予修訂——

- (a) 在標題中，廢除“第 4 條作出的命令在土地註冊處的”而代以“《土地註冊條例》或《土地業權條例》而將根據第 4 條作出的命令”；
 - (b) 在第 (1) 款中，廢除“以提要形式在土地註冊處”而代以“(或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；
 - (c) 在第 (2) 款中，廢除“在該命令按”而代以“在該命令 (或與該命令有關的標的物) 根據”。
- (11) 附表 3，第 12 條——
廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““，以提要在土地註冊處”而代以“(或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”。”。

(12) 附表 3——

廢除第 14 條。

(13) 附表 3，在“《土地 (雜項條文) 條例》”的小標題之前——
加入

“14A. 釋義

第 120AA 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中，在**公契**的定義的 (b) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(b) 加入——

“(6) 就《土地業權條例》(第 585 章)而言，根據本部發出的通知書 (表格 AR1 除外) 或提出的申請書，均不得視為——

(a) 能夠根據該條例註冊的事項；
或

(b) 產生該條例第 71(8) 條所界定的待決訴訟。”。

(14) 附表 3，第 15 條——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 在第 (2) 款中，廢除“連同公告宣布為公共街道的土地的圖則一份，在土地註冊處”而代以“(或與該公告有關的標的物)連同公告宣布為公共街道的土地的圖則一份，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(b) 在第 (3) 款中，廢除“在土地註冊處將根據第 (1) 款刊登的公告一份”而代以“將公告一份 (或與該公告有關的標的物)”。

(15) 附表 3，第 16 條——

廢除

在“現予修訂”之後的所有字句

代以

“_____

(a) 廢除“則亦須在土地註冊處註冊一份有關該項卸棄的通知書”而代以“亦須將有關該項卸棄的通知書 (或與該通知書有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)註冊”；

(b) 廢除“書在土地註冊處”而代以“書 (或與該通知書有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”。

- (16) 附表 3，在“《政府租契條例》”的小標題之前——
加入

“16A. 表格

附錄現予修訂，在表格 40 中，廢除“卸棄書的通知書則已送交土地註冊處存檔”而代以“項卸棄的通知書 (或與該通知書有關的標的物) 則已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊”。”。

- (17) 附表 3，第 17 條——

廢除

“，或根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項”。

- (18) 附表 3，第 18 條——

廢除

“已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”

代以

“，已根據《土地註冊條例》(第 128 章)”。

- (19) 附表 3——

廢除第 19 條

代以

“19. 新地稅須於土地註冊處的註冊記錄冊內註明

第 10 條現予修訂——

- (a) 在標題中，廢除“於土地註冊處的註冊記錄冊內註明”而代以“註明於根據《土地註冊條例》備存的登記冊內”；

- (b) 在第 (1)(b) 款中，廢除“註明於土地註冊處所備存的該地段或分段的註冊紀錄冊”而代以“註明於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的登記冊”；
- (c) 在第 (2)(b) 款中，廢除在“快安排將”之後的所有字句而代以“於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的登記冊內所註明的新地稅款額刪去，並須盡快安排將增加的新地稅註明於該登記冊內。”。

(20) 附表 3，第 20 條——

廢除

在“代以”之後的所有字句

代以

““對根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的登記冊內所載的新地稅款額作出更正。”。

(21) 附表 3——

廢除第 21 條

代以

“21. 續期的證據

第 12 條現予修訂，廢除“在土地註冊處註冊紀錄冊”而代以“於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊”。

(22) 附表 3，第 22 條——

廢除

“或《土地業權條例》(第 585 章)”。

(23) 附表 3，第 23 條——

廢除 (b) 段。

(24) 附表 3——

廢除第 24 及 25 條

代以

“24. 政府租契圖則

第 16(2) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”。

25. 遞交經批准或修訂的圖則予土地註冊處

第 22(b) 條現予修訂，廢除“與可續期政府租契所涉地段的分段有關的圖則註冊於土地註冊處”而代以“該圖則根據《土地註冊條例》(第 128 章)，就可續期政府租契所涉地段的分段而註冊”。

(25) 附表 3，第 26 條——

廢除

在“定義中，”之後的所有字句

代以

“廢除 (a) 段而代以——

“(a) 已根據下列成文法則登記的押記——

- (i) 《賣據條例》(第 20 章)；
- (ii) 《土地註冊條例》(第 128 章)；
- (iii) 《土地業權條例》(第 585 章)；
- (iv) 《公司條例》(第 622 章)；或
- (v) 任何其他成文法則；或”。

(26) 附表 3，第 28 條——

廢除

在“代以”之後的所有字句

代以

““的公告 (或該項宣布) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。”。

(27) 附表 3，第 29 條——

廢除

在“代以”之後的所有字句

代以

““的公告 (或該項宣布) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。”。

(28) 附表 3——

廢除第 30 條

代以

“30. 被收回的財產的押記

《法律援助條例》(第 91 章) 第 18A(3A) 條現予修訂，在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”。

(29) 附表 3，在第 30 條之後——

加入

“《消防條例》

30A. 處長在消除和防止火警危險方面的權力

《消防條例》(第 95 章) 第 9(d) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

《消防 (消除火警危險) 規例》

30B. 將控罪等告知土地註冊處處長

《消防 (消除火警危險) 規例》(第 95 章, 附屬法例 F) 第 23 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中——
 - (i) 廢除“在土地註冊處註冊一份書面通知,”而代以“將一份”;
 - (ii) 在“資料”之後加入“的書面通知 (或與該份通知有關的標的物), 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊”;
- (b) 在第 (3) 款中, 廢除“之在土地註冊處”而代以“該份通知 (或與該份通知有關的標的物), 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

30C. 封閉令的註冊

第 29(2) 條現予修訂, 廢除“之在土地註冊處”而代以“該份命令副本 (或與該份命令有關的標的物), 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

30D. 申請撤銷封閉令

第 33 條現予修訂——

- (a) 在第 (2)(b) 款中, 在“通知”之後加入“(或與該項通知有關的標的物)”;

- (b) 在第 (5)(a) 款中，在“通知”之後加入“(或與該項通知有關的標的物)”；
- (c) 在第 (7) 款中，廢除“之在土地註冊處”而代以“該份通知 (或與該份通知有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

30E. 上訴成功後撤銷封閉令

第 34(3) 條現予修訂，廢除“之在土地註冊處”而代以“該份通知 (或與該份通知有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

30F. 暫停執行令的申請

第 35(9) 條現予修訂，廢除“之在土地註冊處”而代以“該份命令副本 (或與該項命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

30G. 封閉令恢復生效

第 36(6) 條現予修訂，廢除“之在土地註冊處”而代以“該份命令副本 (或與該項命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

30H. 取代條文

第 37 條現予廢除，代以——

“37. 通知及命令的註冊

- (1) 即使沒有按本部將任何通知或命令副本 (或與該項通知或命令有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊, 亦不影響該項通知或命令對任何人的效力, 但第 33 條訂定的情況則屬例外。
- (2) 按本部要求須根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的通知或命令副本, 須視作影響土地的文書。”。

(30) 附表 3, 第 31 條——

廢除

在“代以”之後的所有字句

代以

““上述重收須藉將以下文書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊而達成：民政及青年事務局局長向土地註冊處處長遞交的重收文書。”。”。

(31) 附表 3, 第 32 條——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 廢除“將每項”而代以“安排將”；

- (b) 廢除“該等委任”而代以“該項委任”；
 - (c) 廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；
 - (d) 廢除“將受託人註冊前，民政及青年事務局局長可要求”而代以“該項委任註冊前，民政及青年事務局局長可要求有關”。
- (32) 附表 3，第 38(a) 條，新訂第 18(2) 條，在“發出”之後——
加入
“書面”。
- (33) 附表 3，第 38(a) 條，新訂第 18(2) 條——
廢除
“，並須根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的”
代以
“並”。
- (34) 附表 3，第 38(a) 條，新訂第 18(2) 條——
廢除
“該條例”
代以
“《土地註冊條例》(第 128 章)”。
- (35) 附表 3，第 38 條——
廢除 (b) 段。
- (36) 附表 3，第 38(c) 條——
廢除新訂第 18(3) 條

代以

“(3) 根據第 (2) 款發出的通知，須視作影響土地的文書而可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊。”。

(37) 附表 3，在“《稅務條例》”的小標題之後——
加入

“38A. 釋義

《稅務條例》(第 112 章) 第 2(1) 條現予修訂，在**公用部分**的定義的 (a) 段中，廢除在“包括在”之後的所有字句而代以——

“以下文書中指明或指定專供某擁有人使用、
佔用或享用的部分——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書；及”。

(38) 附表 3，第 39 條——

廢除

“《稅務條例》(第 112 章)”。

(39) 附表 3，第 39 條——

廢除

“該等人士中任何基於”

代以

“如該等人士中的任何人(該人)”。

- (40) 附表 3，第 39 條——

廢除

“而看似是上述擁有人的人，”

代以

“該人”。

- (41) 附表 3，第 39 條——

廢除新訂第 56A(1)(a) 及 (b) 條

代以

“(a) 在根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的契據、轉易契、判決書或其他文書中看來是上述擁有人；或

(b) 根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊為上述擁有人，”。

- (42) 附表 3，第 40 條，新訂第 2A 條——

廢除

“所指的註冊土地”

代以

“第 2(1) 條所界定的註冊權益”。

- (43) 附表 3，第 40 條，新訂第 2A(e) 條——

廢除

“《土地業權條例》(第 585 章)第 2(1) 條所指的、要求將某事項根據該條例”

代以

“要求將某事項根據《土地業權條例》(第 585 章)”。

- (44) 附表 3，在第 40 條之後——

加入

“40A. 加入條文

現加入——

“13A. 對尚待裁定印花稅的註冊權益的押記

- (1) 本條在以下情況下適用——
 - (a) 某份文書已根據第 13(2) 條加蓋印花；及
 - (b) 某項註冊權益 (**有關註冊權益**) 是與該文書有關的事宜的標的。
- (2) 須就有關文書繳付的印花稅 (如有的話)，構成對有關註冊權益並以署長為受益人的押記 (**押記**)。
- (3) 第 (2) 款提述的印花稅，包括——
 - (a) 須就有關文書繳付的任何印花稅；
 - (b) 根據第 13(7)(b) 條須就該文書繳付的任何罰款；及
 - (c) 根據第 13(10) 條須就該文書繳付的任何附加印花稅。
- (4) 押記在以下較早的日期當日失效——
 - (a) 有關文書根據第 13(3) 條加蓋印花的日期；或
 - (b) 署長以書面確認無需就該文書繳付印花稅的日期，或無需 (或不再) 就該文書徵收印花稅的日期。

(5) 為免生疑問，即使押記的款額尚未釐定，押記仍可根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊。

(6) 在本條中——

註冊權益 (registered interest) 具有《土地業權條例》(第 585 章) 第 2(1) 條所給予的涵義。”。

(45) 附表 3，英文文本，第 41 條，標題——

廢除

“Non-admissibility etc.”

代以

“Non-admissibility, etc.”。

(46) 附表 3，第 41 條——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 加入——

“(ab) 《土地業權條例》(第 585 章) 所指的任何事項，但先決條件是支持該事項的註冊的文書是根據第 5(1)、13(2) 或 18E(1) 條加蓋印花的；或”；”。

(47) 附表 3，第 41(c) 條，在“在”之前——

加入

“在中文文本中，”。

(48) 附表 3——

廢除第 42 條。

(49) 附表 3，在第 43 條之後——

加入

“43A. 拆卸、移去或改動建築物、建築工程 (根據簡化規定展開的小型工程除外) 或街道工程的命令

第 24 條現予修訂——

- (a) 在第 (2C)(a)、(b) 及 (c) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，”；
- (b) 在第 (4A) 款中——
 - (i) 廢除“命令已按照第 (2C) 款在土地註冊處註冊，根據第 (3) 款就有關”而代以“有關命令 (或與該命令有關的標的物) 已按照第 (2C) 款註冊，根據第 (3) 款就該”；
 - (ii) 在 (a)、(b) 及 (c) 段中，在中文文本中，在“如”之後加入“該”。

43B. 拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令

第 24AA 條現予修訂——

- (a) 在第 (6)(a) 及 (b) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，”；
- (b) 在第 (9) 款中，廢除“命令已按照第 (6) 款在土地註冊處”而代以“有關命令 (或與該命令有關的標的物) 已按照第 (6) 款”。

43C. 就建築物或建築工程的拆卸或改動發出的通知

第 24C 條現予修訂——

- (a) 在第 (1)(d) 款中，廢除“將會在該日期後按照第 (4) 款在土地註冊處”而代以“(或與該通知有關的標的物) 將會在該日期後按照第 (4) 款”；
- (b) 在第 (4)(a) 及 (b) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該通知有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，”；
- (c) 在第 (5) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (d) 在第 (6) 款中——
 - (i) 廢除“向土地註冊處遞交針對該通知的”而代以“就該通知而將”；
 - (ii) 在“文書”之後加入“，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 遞交”。

(50) 附表 3——

廢除第 44、45、46、47 及 48 條
代以

“44. 危險建築物

第 26 條現予修訂——

- (a) 在第 (2A) 款中，廢除“命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對”而代以“該命令 (或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，針對該”；
- (b) 在第 (3A) 款中——
 - (i) 廢除“命令已按照第 (2A) 款在土地註冊處”而代以“有關命令 (或與該命令有關的標的物) 已按照第 (2A) 款”；
 - (ii) 在中文文本中，廢除“命令所”而代以“該命令所”。

45. 欠妥的建築物

第 26A 條現予修訂——

- (a) 在第 (4A) 款中，廢除“命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對”而代以“該命令 (或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，針對該”；
- (b) 在第 (6) 款中——
 - (i) 廢除“命令已按照第 (4A) 款在土地註冊處”而代以“有關命令 (或與該命令有關的標的物) 已按照第 (4A) 款”；
 - (ii) 在中文文本中，廢除“命令所”而代以“該命令所”。

46. 危險山坡等

第 27A 條現予修訂——

(a) 在第 (2D) 款中——

- (i) 在 (a) 段中，廢除“命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對”而代以“該命令 (或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，針對該”；
- (ii) 在 (b) 段中，廢除“命令以註冊摘要的方式在土地註冊處”而代以“該命令 (或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，”；

(b) 在第 (3A) 款中——

- (i) 廢除“命令已按照第 (2D) 款在土地註冊處”而代以“有關命令 (或與該命令有關的標的物) 已按照第 (2D) 款”；
- (ii) 在 (a) 段中，在中文文本中，在“是”之後加入“該”。

47. 在斜坡等敷設的水管、排水渠或污水渠

第 27C 條現予修訂——

- (a) 在第 (6) 款中，廢除“命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對”而代以“該命令 (或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第

128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章), 針對該”;

(b) 在第 (8) 款中——

- (i) 廢除“命令已按照第 (6) 款在土地註冊處”而代以“有關命令 (或與該命令有關的標的物) 已按照第 (6) 款”;
- (ii) 在中文文本中, 廢除“命令所”而代以“該命令所”。

48. 排水

第 28 條現予修訂——

- (a) 在第 (6A) 款中, 廢除“命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對”而代以“該命令 (或與該命令有關的標的物), 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章), 針對該”;
- (b) 在第 (7A) 款中——
 - (i) 廢除“命令已按照第 (6A) 款在土地註冊處”而代以“有關命令 (或與該命令有關的標的物) 已按照第 (6A) 款”;
 - (ii) 在中文文本中, 廢除“命令所”而代以“該命令所”。

48A. 緊急車輛通道的保養

第 29A 條現予修訂——

- (a) 在第 (5) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該命令有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)，”；
- (b) 在第 (6) 款中，廢除“命令已按照第 (5) 款在土地註冊處”而代以“有關命令 (或與該命令有關的標的物) 已按照第 (5) 款”。

48B. 擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務

第 30B 條現予修訂——

- (a) 在第 (9) 款中，廢除“，以註冊摘要的方式，在土地註冊處針對”而代以“(或與該通知有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)，針對該”；
- (b) 在第 (11)(a) 款中，廢除“沒有根據第 (9) 款在土地註冊處”而代以“，或與該通知有關的標的物，沒有根據第 (9) 款”；
- (c) 在第 (11)(b) 款中，廢除“已根據第 (9) 款在土地註冊處”而代以“，或與該通知有關的標的物，已根據第 (9) 款”。

48C. 擁有人就窗戶進行訂明檢驗及訂明修葺的義務

第 30C 條現予修訂——

- (a) 在第 (7) 款中，廢除“，以註冊摘要的方式，在土地註冊處針對”而代以“(或與該通知有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)，針對該”；
- (b) 在第 (9)(a) 款中，廢除“沒有根據第 (7) 款在土地註冊處”而代以“，或與該通知有關的標的物，沒有根據第 (7) 款”；
- (c) 在第 (9)(b) 款中，廢除“已根據第 (7) 款在土地註冊處”而代以“，或與該通知有關的標的物，已根據第 (7) 款”。”。

(51) 附表 3，第 49 條，標題——

廢除

“工程費用”

代以

“費用及附加費”。

(52) 附表 3，中文文本，第 49(a) 條——

廢除第 (i) 節

代以

“(i) 廢除“的證明書的註冊摘要”而代以“的證明書 (或與該證明書有關的標的物)”；”。

(53) 附表 3，第 49(a) 條——

廢除第 (ii) 及 (iii) 節

代以

- “(ii) 廢除“業權在土地註冊處”而代以“業權而根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (iii) 在 (a) 段中，廢除“而向當時或以後在土地註冊處註冊紀錄冊中”而代以“，而向當時或以後在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊上”；
- (iiia) 在 (a) 段中，廢除“看似是該處所或土地的擁有人的人”而代以“看來是該處所或土地的擁有人的人 (或根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊為該處所或土地的擁有人的人)”；”。

(54) 附表 3，第 49(a)(iv) 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““證明書的註冊摘要”而代以“該證明書 (或與該證明書有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；”。

(55) 附表 3，第 49 條——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 廢除第 (10) 款而代以——

“(10) 凡第 (1) 款提述的證明書 (或與該證明書有關的標的物) 已根據第 (9) 款註冊，則在根據本條討回任何款項後，建築事務監督須就該證明書而將適當的滿意文書，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 遞交。”。

(56) 附表 3，第 49 條——

廢除 (c) 段。

(57) 附表 3，第 50 條——

廢除

“第 2 條”

代以

“第 2(1) 條”。

(58) 附表 3——

廢除第 51 條

代以

“51. 藉協議購買

第 4A 條現予修訂——

(a) 將該條重編為第 4A(1) 條；

(b) 在第 (1) 款中，廢除“在土地註冊處註冊”而代以“第 (2) 款提述”；

(c) 加入——

“(2) 有關文書是——

(a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或

(b) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書。”。

(59) 附表 3——

廢除第 52 條

代以

“52. 補償

第 6 條現予修訂——

(a) 在第 (1)(a) 款中，廢除“在土地註冊處註冊”而代以“第 (1A) 款提述”；

(b) 加入——

“(1A) 有關文書是——

(a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或

(b) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書。”。

(60) 附表 3，第 53 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 在**現有建築物**的定義的 (c) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；”。

(61) 附表 3，中文文本，第 53(b) 條，新訂 (a) 段——

廢除

“姓名或名稱已”

代以

“其姓名或名稱已”。

- (62) 附表 3，中文文本，第 53(b) 條，新訂 (a) 段——
廢除
“的姓名或名稱”。
- (63) 附表 3，中文文本，第 53(c) 及 (d) 條——
廢除
“當時有效的”
代以
“現有”。
- (64) 附表 3，中文文本，第 54 條，新訂第 6(1)(b)(ii) 條——
廢除
“當時有效的”
代以
“現有”。
- (65) 附表 3，中文文本，第 55 條，新訂第 7(1)(a)(ii) 條——
廢除
“當時有效的”
代以
“現有”。
- (66) 附表 3，第 56 條，在新訂第 10(1)(a) 條之前——
加入
“(aa) 符合下述說明的政府租契——
(i) 其對應本備存於土地註冊處的；或

(ii) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 遞交的 ;” 。

(67) 附表 3，第 56 條，新訂第 10(1)(a) 條——

廢除

“政府租契或其他”

代以

“任何”。

(68) 附表 3，中文文本，第 56 條，新訂第 10(1)(a)(ii) 條——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(69) 附表 3，中文文本，第 57 條——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(70) 附表 3，中文文本，第 58 條，新訂第 13(1)(a)(ii) 條——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(71) 附表 3，中文文本，第 59 條，新訂第 14(1)(a)(ii) 條——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(72) 附表 3，第 60 條——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 在第 (1)(b) 款中，廢除“註錄於土地註冊處關於該分段的紀錄上”而代以“針對該分段而註錄於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊上或記入根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄”；

(b) 在第 (2)(b) 款中，廢除“註錄於土地註冊處關於該有關權益的紀錄上”而代以“針對該有關權益而註錄於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊上或記入根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄”。”。

(73) 附表 3，中文文本，第 61 條，新訂第 25(b) 條——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(74) 附表 3，第 62 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 在**前擁有人**的定義中——

(i) 在英文文本中，廢除“in relation to a lot or relevant interest”而代以“， in relation to a lot or relevant interest,”；

- (ii) 廢除“註冊摘要或轉歸通知 (視屬何情況而定) 在土地註冊處”而代以“文書或轉歸通知 (視屬何情況而定) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；”。

- (75) 附表 3，中文文本，第 62(b)(i) 條——

廢除

“在土地註冊處”而代以“根”

代以

“姓名在土地註冊處”而代以“其姓名或名稱已根”。

- (76) 附表 3，在第 62(b)(ii) 條之後——

加入

“(iii) 在 (c) 段中，在英文文本中，在“administrators”之後加入逗號；”。

- (77) 附表 3，中文文本，第 62(c) 條，新訂 (b) 段——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

- (78) 附表 3，第 62 條——

廢除 (d) 段

代以

“(d) 在轉歸通知的定義中，廢除“在土地註冊處”。”。

- (79) 附表 3，第 63 條，標題——

廢除

“文書”

代以

“註冊摘要”。

(80) 附表 3，第 63 條——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 在標題中，廢除“註冊摘要”而代以“文書”；

(b) 在第 (1) 款中——

(i) 廢除“的註冊摘要，”；

(ii) 在“人員簽署”之後加入“發出”；

(iii) 廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(c) 在第 (2) 款中，廢除“該註冊摘要”而代以“重收文書”。

(81) 附表 3——

廢除第 64 條

代以

“64. 註冊摘要的註冊的通知

第 5 條現予修訂——

(a) 在標題中，廢除“註冊摘要”而代以“重收文書”；

(b) 廢除“註冊摘要”而代以“文書”。

(82) 附表 3，第 65 條——

廢除 (a)、(b)、(c) 及 (d) 段

代以

“(a) 在第 (1) 款中——

- (i) 在“人員簽署”之後加入“發出”；
- (ii) 廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(b) 在第 (1A) 款中——

- (i) 在“人員簽署”之後加入“發出”；
- (ii) 廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；

(c) 在第 (2) 款中——

- (i) 廢除“經在土地註冊處”而代以“經根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (ii) 在 (b) 段中，廢除“權利及義務 (土地註冊處註冊的任何文書所指以及與處所的佔用及相關事宜有關者)”而代以“以下權利及義務：屬支持在根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的任何文書所指 (或屬根據該條例或《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的任何文書所指) 以及與處所的佔用及相關事宜有關的權利及義務”；
- (iii) 在第 (i) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (iv) 在第 (iv) 段中，廢除“載錄於並非在土地註冊處註冊的任何文書的任何權利或義務”而代以“任何以下文書所載的任何權利或義務：並非支持在根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書，或沒

有根據該條例或《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書”；

(d) 在第 (3) 款中，廢除“根據第 (1) 或 (1A) 款在土地註冊處註冊的”。

(83) 附表 3，第 66 條——

廢除 (a)、(b) 及 (c) 段

代以

“(a) 在第 (1) 款中——

(i) 廢除“註冊摘要”而代以“文書”；

(ii) 廢除“在土地註冊處”；

(b) 在第 (2) 款中，廢除“在土地註冊處”；

(c) 在第 (3) 款中，廢除“註冊摘要”而代以“文書”。

(84) 附表 3——

廢除第 67 條

代以

“67. 行政長官或行政長官會同行政會議命令取消重收註冊摘要或轉歸通知的權力

第 9 條現予修訂——

(a) 在標題中，廢除“註冊摘要”而代以“文書”；

(b) 在第 (1)(a) 及 (2)(a) 款中，廢除“註冊摘要”而代以“文書”。

(85) 附表 3，第 69 條，標題——

廢除

“文書”

代以

“註冊摘要”。

(86) 附表 3，在第 69(a) 條之前——

加入

“(aa) 在標題中，廢除“註冊摘要”而代以“文書”；”。

(87) 附表 3，第 69 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 在第 (1) 款中——

(i) 廢除所有“註冊摘要”而代以“文書”；

(ii) 在“載有”之後加入“或附有”；”。

(88) 附表 3，第 69(b) 條——

廢除第 (ii) 節

代以

“(ii) 廢除“註冊摘要從未獲”而代以“文書從未根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 獲”；”。

(89) 附表 3，第 70(a) 條，在“摘要”之後——

加入

“載有”而代以“載有或附有”。

(90) 附表 3，第 70 條——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 在第 (2) 款中——

- (i) 在“獲作出或”之後加入“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)獲”；
 - (ii) 廢除“在土地註冊處”而代以“獲如此”。”。
- (91) 附表 3，在“《城市規劃條例》”的小標題之後——
加入

“70A. 向規劃委員會申請而修訂圖則

《城市規劃條例》(第 131 章)第 12A(25) 條現予修訂——

- (a) 在**現行土地擁有人**的定義中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (b) 在**合資格人士**的定義的 (a) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”。

70B. 就圖則而申請許可

第 16(8) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”。

- (92) 附表 3，第 71 條，標題，在“區”之後——

加入

“或受規管地區”。

(93) 附表 3，第 71 條——

廢除

“《城市規劃條例》(第 131 章)”。

(94) 附表 3，第 71 條——

廢除 (a) 段。

(95) 附表 3，第 71 條——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 在第 (4B) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該通知書有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(c) 在第 (8A) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該另一通知書有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(d) 加入——

“(8AB) 即使根據本條送達的通知書 (或與該通知書有關的標的物)，沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)註冊，就獲送達該通知書的人而言，並不影響該通知書的有效性。”；

- (e) 在第 (8B) 款中，廢除在“並可”之後的所有字句而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊。”。
- (96) 附表 3，在“《公眾衛生及市政條例》”的小標題之前——
加入

“《城市規劃 (財產的接管及處置) 規例》

71A. 通知書的註冊

《城市規劃 (財產的接管及處置) 規例》(第 131 章，附屬法例 C) 第 6B 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中，廢除“通知書在土地註冊處”而代以“該通知書 (或與該通知書有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (b) 加入——
 - “(1A) 即使根據第 2(1) 或 (4) 或 6A 條送達的通知書 (或與該通知書有關的標的物)，沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊，就獲送達該通知書的人而言，並不影響該通知書的有效性。”；
- (c) 在第 (2) 款中，廢除在“並可”之後的所有字句而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊。”。

(97) 附表 3，第 72 條，標題——

廢除

“或公共機構”。

(98) 附表 3，第 72 條——

廢除 (a) 及 (b) 段

代以

“(a) 在第 (9) 款中——

(i) 廢除“隨時在土地註冊處”而代以“隨時”；

(ii) 廢除“發出證明書的提要”而代以“發出的證明書 (或與該證明書有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(iii) 廢除“土地註冊處註冊紀錄冊中”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊上”；

(iv) 廢除“看似是”而代以“看來是 (或在根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄上註冊為)”；

(v) 在但書中，廢除“的提要註冊前已獲”而代以“(或與上述證明書有關的標的物) 註冊前已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(b) 廢除第 (10) 款而代以——

“(10) 凡根據第 (1) 款發出的證明書 (或與上述證明書有關的標的物) 已根據第 (9) 款註冊，則在根據本條條文追討得任何款項後，有關的公職人員須根據《土地註冊條

例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 就該證明書遞交一份適當的債項清償文書。”。

(99) 附表 3，中文文本，第 73 條，新訂 (b) 段——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(100) 附表 3——

廢除第 74 條

代以

“74. 釋義

《新界土地契約 (續期) 條例》(第 150 章) 第 3(1) 條現予修訂，在土地註冊處註冊紀錄冊的定義中，廢除“於土地註冊處的註冊紀錄冊，而該註冊紀錄”而代以“的登記冊，而該登記”。

(101) 附表 3——

廢除第 75 條

代以

“75. 負擔及承諾

第 7(1) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處”而代以“按《土地註冊條例》(第 128 章)”。

(102) 附表 3——

廢除在第 76 條之前的小標題。

(103) 附表 3——

廢除第 76 及 77 條。

(104) 附表 3，在“《家庭及同居關係暴力條例》”的小標題之前——

加入

“《律師 (一般) 事務費規則》

78A. 修訂附表 1

《律師 (一般) 事務費規則》(第 159 章，附屬法例 G) 附表 1 現予修訂，在第 3 部第 4 及 6 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”。

(105) 附表 3——

廢除第 80 條

代以

“80. 與處所有關的通知及命令的註冊

《刑事罪行條例》(第 200 章) 第 153M 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中——

(i) 在“送交的通知”之後加入“(通知)”；

(ii) 在“送交的命令”之後加入“(命令)”；

(iii) 在英文文本中，廢除“practicable,”而代以“practicable”；

(iv) 廢除 (a) 段而代以——

“(a) 擬備和核證——

(i) 一份通知或命令副本的提要，而該份提要須採用根據《土地註冊條例》(第 128 章)指明的格式，並載有由該條例或根據該條例所規定的詳情；或

(ii) 一份要求將通知或命令副本 (或與通知或命令有關的標的物) 註冊的申請，而該份申請須採用根據《土地業權條例》(第 585 章)指明的格式，並載有由該條例或根據該條例所規定的詳情；及”；

(v) 在 (b) 段中，廢除在“將”之後的所有字句而代以“通知或命令副本 (或與通知或命令有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊。”；

(b) 加入——

“(1A) 即使沒有將通知或命令副本根據第 (1)(b) 款註冊，亦不影響通知或命令對任何人的效力，但第 153C 條訂定的情況則屬例外。”；

(c) 廢除第 (2) 款而代以——

“(2) 就《土地註冊條例》(第 128 章)而言，通知或命令副本須視作影響土地的文書。”；

(d) 在第 (3) 款中，廢除“第 (1) 款”而代以“第 (1)(a) 款”；

(e) 加入——

“(4) 根據第 (1)(a) 款擬備的申請，須視為已符合《土地業權條例》(第 585 章)的規定。”。

(106) 附表 3，第 81 條——

廢除

在“廢除在”之後的所有字句

代以

““指明”之後的所有字句而代以——

“的任何財產屬不動產——

(a) 如屬根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的財產——該限制令及與該限制令有關的標的物，可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式註冊；或

- (b) 如屬任何其他財產——就《土地註冊條例》(第 128 章)而言，該限制令須視作影響土地的文書，並可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式，作為影響土地的文書註冊。”。

- (107) 附表 3，在第 82 條之後——
加入

“82A. 交付契據或業權文件的正本

第 13A 條現予修訂，加入——

- “(5) 本條不適用於屬《土地業權條例》(第 585 章)所指的註冊土地的土地。”。

- (108) 附表 3，第 83 條——
廢除 (a) 段
代以

- “(a) 在 (a) 及 (b) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“或《土地業權條例》(第 585 章)”；”。

- (109) 附表 3，在第 88(a) 條之後——
加入

- “(ab) 在第 (9) 款中，廢除“在土地註冊處”；”。

- (110) 附表 3，第 88(b) 條，新訂第 41(9A) 條——
廢除

“在根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上就該契諾所影響的土地而註冊，或被當作已如此”

代以

“根據《土地業權條例》(第 585 章)就該契諾所影響的註冊權益(該條例第 2(1)條所界定者)予以”。

(111) 附表 3，第 89 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 在第 (2) 款中——

- (i) 廢除“(第 128 章)註冊”而代以“(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)註冊，或是一份支持在根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書”；
- (ii) 廢除“該項註冊對該政府租契仍繼續有效，並以文書”而代以“該文書的註冊(或與該文書有關的標的物的註冊)對該政府租契仍繼續有效，並以”；
- (iii) 廢除“關乎受該文書影響的土地的土地註冊處註冊紀錄冊內”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關乎受該文書影響的土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的關乎受該文書影響的土地的業權註冊紀錄上”；”。

(112) 附表 3——

廢除第 91 條。

(113) 附表 3，第 92 條——

廢除

在“第 10 條中”之後的所有字句

代以

“_____

- (a) 廢除“已在土地註冊處註冊，則有權”而代以“已根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，或如已有警告書(《土地業權條例》(第 585 章)第 71 條提述者)根據《土地業權條例》(第 585 章)就與該協議有關的標的物註冊，則賣方有權根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (b) 廢除“文書在土地註冊處”而代以“文書”；
- (c) 廢除“註冊。”而代以“註冊 (或根據《土地業權條例》(第 585 章)提出申請，要求將已註冊的警告書刪除)。”。

(114) 附表 3——

廢除第 94 條。

(115) 附表 3，第 95 條，在“第 6(4) 條”之前——

加入

“《土地交易 (淪陷時期) 條例》(第 256 章)”。

(116) 附表 3，第 95 條——

廢除

“或《土地業權條例》(第 585 章)(視情況所需而定)”。

(117) 附表 3——

廢除第 97 及 98 條

代以

“97. 行政長官可命令收回土地

第 4(5) 條現予修訂——

- (a) 廢除“記錄”而代以“反映”；
- (b) 廢除“備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄分冊內”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄上”。

98. 行政長官可命令設定地役權或權利

第 6(8) 條現予修訂——

- (a) 廢除“記錄”而代以“反映”；
- (b) 廢除“備存於土地註冊處關於受此項設定影響的土地的註冊紀錄分冊內”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的關於受此項設定影響的土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄上”。

- (118) 附表 3，在“《房屋條例》”的小標題之前——
加入

“《教育條例》

98A. 修訂附表 2

《教育條例》(第 279 章) 附表 2 現予修訂，在第 2 條中——

- (a) 在第 (6)(e) 款中，在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (b) 在第 (7) 款中——

- (i) 在“受讓方須”之前加入“如藉第 (1) 款而達成的歸屬關乎註冊土地 (《土地業權條例》(第 585 章) 第 2(1) 條所界定者) (**註冊土地**) 以外的任何土地的權益，”；
 - (ii) 廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；
 - (c) 加入——
 - “(8) 如藉第 (1) 款而達成的歸屬關乎註冊土地的權益，受讓方可提出申請，將該項歸屬根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊，而該項申請須由第 (7) 款提述的文件支持。”。
- (119) 附表 3，中文文本，第 99(a) 條，新訂 (b) 段——
- 廢除
- “當時有效的”
- 代以
- “現有”。
- (120) 附表 3，在第 99(b) 條之後——
- 加入
- “(ba) 在**擁有人**的定義的 (a) 段中，廢除“土地註冊處紀錄顯示為”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)

備存的登記冊上看來是 (或根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊為) ” ; ” 。

(121) 附表 3——

廢除第 100 及 101 條
代以

“100. 行政長官會同行政會議作出有關建築物高度的命令

《香港機場 (障礙管制) 條例》(第 301 章) 第 3(3) 條現予修訂，廢除在“擁有人，”之後的所有字句而代以“而該命令 (或與該命令有關的標的物) 可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，針對受影響土地而註冊。”。

101. 屋宇署署長追討工程費用

第 16(9) 條現予修訂——

(a) 廢除“於土地註冊處在進行此等建築工程的土地項內將他擬進行工程的通知”而代以“將其擬進行該等工程的通知 (或與該通知有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，針對進行該等工程的土地而”；

(b) 廢除“將通知”而代以“作出上述”。”。

(122) 附表 3，第 102 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““在土地註冊處註冊紀錄冊上”而代以“其姓名或名稱在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊上看來是該土地擁有人的人，或根據《土地業權條例》(第 585 章)”。”。

(123) 附表 3——

廢除在第 103 條之前的小標題。

(124) 附表 3——

廢除第 103 條。

(125) 附表 3，第 104 條——

廢除 (a) 段

代以

“(a) 在第 (2) 款中——

(i) 在“(第 128 章)”之後加入“及《土地業權條例》(第 585 章)”；

(ii) 在英文文本中，廢除“it applies”而代以“they apply”。”。

(126) 附表 3，第 104 條——

廢除 (b) 段。

(127) 附表 3，中文文本，第 105 條，新訂第 7(4)(b) 及 (c) 條規則——

廢除

“可被”

代以

“須被”。

(128) 附表 3，中文文本，第 106 條，新訂第 7(2)(a) 條規則——

廢除

“有關”

代以

“該”。

(129) 附表 3，第 106 條——

廢除新訂第 7(2)(b) 條規則

代以

“(b) 以下編號——

(i) 如該押記令是根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的——該押記令的註冊摘要編號；或

(ii) 如該押記令是根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的——該押記令的申請編號。”。

(130) 附表 3，中文文本，第 106 條——

廢除

“而區域法院須在其命令中指明下述編號”

代以

“(而區域法院須在其命令中指明)”。

(131) 附表 3——

廢除第 108 及 109 條

代以

“108. 受本條例規限的處所

第 3(2) 條現予修訂——

(a) 廢除“從土地註冊處註冊紀錄冊”而代以“在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊”；

(b) 廢除“在土地註冊處”而代以“根據該條例”。

109. 重新發展令

第 4(2) 條現予修訂——

- (a) 廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (b) 廢除“從土地註冊處註冊紀錄冊”而代以“在根據該條例備存的登記冊”。

(132) 附表 3，第 110 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““從土地註冊處註冊紀錄冊”而代以“在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊”。”。

(133) 附表 3——

廢除第 111 及 112 條

代以

“111. 補償的支付

第 9(1) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”。

112. 判給補償的押記

第 12(1) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處”。

- (134) 附表 3，中文文本，第 113(a) 條，新訂 (a)(ii) 段——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

- (135) 附表 3，第 113 條——

廢除 (d) 段

代以

“(d) 在業主的定義的 (a) 段中，廢除“土地註冊處紀錄顯示，當其時”而代以“當其時在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊上看來是 (或根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊為)”；”。

- (136) 附表 3，在第 113 條之後——

加入

“113A. 委出管理委員會

第 3(9)(d) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處備存的註冊紀錄冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄”。

113B. 向主管當局申請後委出管理委員會

第 3A(3G)(d) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處備存的註冊紀錄冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)

備存的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄”。

113C. 向審裁處申請後委出管理委員會

第 4(11)(d) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處備存的註冊紀錄冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄”。

(137) 附表 3，第 115 條——

廢除

“(視情況所需而定)”。

(138) 附表 3，在第 115 條之後——

加入

“115A. 清盤呈請書及清盤令須註於註冊紀錄冊及紀錄中

第 34A 條現予修訂——

- (a) 在標題中，廢除“註冊紀錄冊及紀錄中”而代以“登記冊及註冊紀錄上”；
- (b) 在第 (1) 款中，在“註冊處”之後加入“處長”；
- (c) 在第 (2) 款中——
 - (i) 在 (a) 段中，廢除“註冊紀錄冊”而代以“根據第 12 條備存的法團登記冊”；

- (ii) 在 (b) 段中，廢除“土地註冊處就有關業主而備存的任何紀錄內”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就有關業主而備存的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章) 就有關業主而備存的業權註冊紀錄上”。

115B. 釋義

第 34B 條現予修訂，在**有關業主**的定義的 (a) 段中——

- (a) 廢除“註冊紀錄冊”而代以“法團登記冊”；
- (b) 廢除“據土地註冊處紀錄顯示，乃是或已是”而代以“在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊上看來是或曾是 (或根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊為)”。

(139) 附表 3——

廢除第 116 條

代以

“116. 業主份數的釐定

第 39(a) 條現予廢除，代以——

- “(a) 照以下文書 (包括公契 (如有的話)) 所規定的方式——
 - (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
 - (ii) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書；或”。

(140) 附表 3，在第 116 條之後——
加入

“116A. 審裁處命令委出管理委員會或委任建築物管理代理人
第 40C(10)(d) 條現予修訂，廢除“在土地註冊處備存的
註冊紀錄冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)
備存的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的
業權註冊紀錄”。”。

(141) 附表 3，英文文本，第 117(a) 條——
廢除

“, including a deed of mutual covenant (if any)”

代以

“(including a deed of mutual covenant (if any))”。

(142) 附表 3，中文文本，第 117(a) 條，新訂第 45(3)(b) 條——
廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(143) 附表 3，英文文本，第 117(b) 條——
廢除

“, including a deed of mutual covenant (if any)”

代以

“(including a deed of mutual covenant (if any))”。

(144) 附表 3，中文文本，第 117(b) 條——
廢除

“由符”

代以

“於符”。

- (145) 附表 3，中文文本，第 117(b) 條，新訂第 45(4)(j)(ii) 條——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

- (146) 附表 3，在第 117 條之後——

加入

“117A. 法團會議及其程序

附表 3 現予修訂，在第 3(5)(c) 段中，廢除“在土地註冊處備存的註冊紀錄冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄”。

117B. 如與公契一致則加入的條款

附表 8 現予修訂，在第 13(ca) 段中，廢除“在土地註冊處備存的註冊紀錄冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄”。

117C. 由審裁處聆訊及裁決的指明法律程序

附表 10 現予修訂——

- (a) 在第 4(d) 段中，廢除在“本條例”之後的所有字句而代以——

“或按照以下文書 (包括公契 (如有的話)) 的條款及條文而欠付或負有法律責任的任何其他支出、付款、債項或債務——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書。”；

- (b) 在第 7 段中，廢除在“另於”之後的所有字句而代以——

“以下文書 (包括公契 (如有的話)) 的條款及條文所提述的任何合約上的權利或所有權權利的範圍及適用性或其他方面的法律問題有關的法律程序——

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
- (b) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書。”；

- (c) 在第 8 段中，廢除在“指稱違反”之後的所有字句而代以——

“以下文書 (包括公契 (如有的話)) 的任何契諾、條款或條件的法律問題有關的法律程序——

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或

- (b) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書。”。

《建築物管理 (第三者風險保險) 規例》

117D. 釋義

《建築物管理 (第三者風險保險) 規例》(第 344 章，附屬法例 B) 第 2 條現予修訂，在**法定文書**的定義的 (b) 段中——

- (a) 廢除“指明”而代以“載有一項陳述，表明”；
- (b) 廢除“將會在土地註冊處”而代以“(或與該通知或指示有關的標的物)將會根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”。

《時效條例》

117E. 釋義

《時效條例》(第 347 章) 第 2(1) 條現予修訂——

- (a) 在中文文本中，在**訴訟**的定義中，廢除“程序。”而代以“程序；”；
- (b) 加入——

“**新土地** (new land) 具有《土地業權條例》(第 585 章) 第 2(1) 條所給予的涵義。”。

117F. 收回土地的訴訟時效

第 7 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 及 (2) 款中，在“自有關”之前加入“除第 (3) 款另有規定外，”；
- (b) 加入——
 - “(3) 第 (1) 及 (2) 款不適用於收回新土地的訴訟。”。

117G. 未來權益訴訟權的產生

第 9 條現予修訂——

- (a) 在第 (2) 款中，在“如有權享有該在”之前加入“除第 (2A) 款另有規定外，”；
- (b) 加入——
 - “(2A) 第 (2) 款不適用於收回新土地的訴訟。”。

117H. 贖回的訴訟時效

第 14 條現予修訂——

- (a) 將該條重編為第 14(1) 條；
- (b) 在第 (1) 款中，在“如土地”之前加入“除第 (2) 款另有規定外，”；
- (c) 加入——
 - “(2) 第 (1) 款不適用於贖回新土地的訴訟。”。

117I. 所有權於期限屆滿後終絕

第 17 條現予修訂——

- (a) 將該條重編為第 17(1) 條；

(b) 加入——

“(2) 為免生疑問，第 (1) 款的施行並不使任何人對新土地的所有權終絕。”。

117J. 於承認或部分繳款後重新產生訴訟

第 23 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中，在“凡承按”之前加入“除第 (2A) 款另有規定外，”；

(b) 加入——

“(2A) 第 (2) 款並不限制可提出贖回新土地的訴訟的期限。”。

《旅館業條例》

117K. 關乎指明罪行的通知須在土地註冊處註冊

《旅館業條例》(第 349 章) 第 5B 條現予修訂——

(a) 在標題中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》”；

(b) 在第 (1) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該通知有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；

- (c) 在第 (5) 款中，廢除“根據第 (1) 款安排將該通知”而代以“安排第 (1) 款提述的”；
- (d) 在第 (6)(b) 款中，廢除“根據第 (1) 款安排將該通知”而代以“安排第 (1) 款提述的”；
- (e) 加入——
 - “(6A) 即使沒有將第 (1) 款所指的通知 (或與該通知有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊，亦不影響該通知對任何人的效力。”；
- (f) 廢除第 (7) 款而代以——
 - “(7) 就《土地註冊條例》(第 128 章) 而言，第 (1) 款所指的通知須視作影響土地的文書。”。

117L. 命令及通知須在土地註冊處註冊

第 20J 條現予修訂——

- (a) 在標題中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》”；
- (b) 在第 (1)(b) 及 (2)(b) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該命令有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；

- (c) 在第 (3)(b) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該通知有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (d) 加入——
 - “(4A) 即使沒有將本條所指的命令副本或通知 (或與該命令或通知有關的標的物) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊，亦不影響該命令或通知對任何人的效力。”；
- (e) 廢除第 (5) 款而代以——
 - “(5) 就《土地註冊條例》(第 128 章) 而言，本條所指的命令副本或通知須視作影響土地的文書。”。

《廢物處置條例》

117M. 釋義

《廢物處置條例》(第 354 章) 第 2(1) 條現予修訂，在**私人地段**的定義中，廢除在“指”之後的所有字句而代以——

“符合以下說明的一片或一幅地——

- (a) 根據政府租契持有的，並以《土地註冊條例》(第 128 章，附屬法例 A) 第 2 條所界定的地段編號作識別的；或
- (b) 屬《土地業權條例》(第 585 章) 第 2(1) 條所界定的註冊土地；”。

117N. 在私人地段擺放建築廢物的許可的指明表格及署長認收第 16C(3)(b)(i) 條現予修訂，廢除在“，是”之後的所有字句而代以“在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊上看來是 (或根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊為) 有關地段的擁有人的人(紀錄所示擁有人)；及”。

(147) 附表 3，中文文本，第 120(b) 條，新訂 (b)(ii) 段——
廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(148) 附表 3——

廢除第 121、122、123 及 124 條

代以

“121. 命令註冊前地役權不得生效

第 5 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中——

- (i) 在“的命令”之後加入“(或與該命令有關的標的物)”；

- (ii) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (b) 在第 (2) 款中，廢除“為該命令”而代以“或《土地業權條例》(第 585 章) 為該命令 (或與該命令有關的標的物)”。

122. 在報章公告註冊命令一事

第 6 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中——
 - (i) 在“的命令”之後加入“(或與該命令有關的標的物)”；
 - (ii) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (b) 在第 (2) 款中——
 - (i) 在 (a) 段中——
 - (A) 在“的命令”之後加入“(或與該命令有關的標的物)”；
 - (B) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”；
 - (ii) 廢除 (b) 段而代以——

- “(b) 該命令的編號及日期、其註冊日期及——
- (i) 如該項註冊是根據《土地註冊條例》(第 128 章)作出的——該命令的註冊摘要編號；或
 - (ii) 如該項註冊是根據《土地業權條例》(第 585 章)作出的——與該命令有關的申請編號；”。

123. 對獲准計劃作出更正等

第 7(3) 條現予修訂——

- (a) 在“該命令”之後加入“(或與該命令有關的標的物)”；
- (b) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”。

124. 土地減值的補償

第 10 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中——
 - (i) 在“任何命令”之後加入“(或與該命令有關的標的物)”；
 - (ii) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”；

- (iii) 廢除“在該命令”而代以“在”；
- (iv) 廢除“該命令的”而代以“上述”；
- (b) 在第 (2) 款中，在“命令”之後加入“(或與該命令有關的標的物)”；
- (c) 在第 (6) 款中，廢除在“土地在”之後的所有字句而代以“該命令 (或與該命令有關的標的物) 的註冊日期當日的公開市場價值。”。

(149) 附表 3——

廢除第 125 條

代以

“125. 追討費用

《水污染管制條例》(第 358 章) 第 40B 條現予修訂——

- (a) 在第 (9) 款中——
 - (i) 廢除“證明書的文本”而代以“證明書 (**費用證明書**) 的文本或與費用證明書有關的標的物”；
 - (ii) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”；
 - (iii) 在“註冊的文本”之後加入“或與費用證明書有關的標的物”；
- (b) 在第 (10) 款中，廢除在“後”之後的所有字句而代以——
 - “，監督須——

- (a) 如費用證明書的文本已依據第 (9) 款根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就土地或處所而註冊，根據該條例就該土地或處所註冊一份清償證明書；或
 - (b) 如費用證明書的文本 (或與費用證明書有關的標的物) 已依據第 (9) 款根據《土地業權條例》(第 585 章) 就土地或處所而註冊，根據該條例就費用證明書遞交一份清償證明書。”。
- (150) 附表 3，在《水污染管制 (排污設備) 規例》的小標題之後——
加入

“125A. 釋義

《水污染管制 (排污設備) 規例》(第 358 章，附屬法例 AL) 第 1(1) 條現予修訂，在**按揭**的定義中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

125B. 交出業權文件

第 24 條現予修訂，廢除“記錄在備存於土地註冊處的關於該土地的註冊紀錄冊”而代以“反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄”。

(151) 附表 3，第 126 條——

廢除

“《水污染管制 (排污設備) 規例》(第 358 章，附屬法例 AL)”。

(152) 附表 3——

廢除第 128 及 129 條

代以

“128. 行政長官可命令收回土地

第 13(5) 條現予修訂，廢除“記錄在備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊內”而代以“反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上”。

129. 行政長官可命令設定地役權及其他權利

第 15(8) 條現予修訂，廢除“的設定記錄在備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊內”而代以“或永久權利的設定反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上”。

(153) 附表 3，第 130 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““記錄在備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊”而代以“反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄”。”。

(154) 附表 3，第 131 條——

廢除新訂第 10(11) 條

代以

“(11) 凡限制令內指明的任何財產屬不動產——

- (a) 如屬根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的財產——該命令及與該命令有關的標的物，可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式註冊；或
- (b) 如屬任何其他財產——就《土地註冊條例》(第 128 章)而言，該命令須視作影響土地的文書，並可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式，作為影響土地的文書註冊。”。

(155) 附表 3，第 132 條——

廢除新訂第 10(11) 條

代以

“(11) 凡限制令內指明的任何財產屬不動產——

- (a) 如屬根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的財產——該命令及與該命令有關的標的物，可

根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式註冊；或

- (b) 如屬任何其他財產——就《土地註冊條例》(第 128 章) 而言，該命令須視作影響土地的文書，並可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式，作為影響土地的文書註冊。”。

- (156) 附表 3，中文文本，第 134(b) 條，新訂第 4(3)(b) 條——
廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

- (157) 附表 3，英文文本，第 135(b) 條，新訂第 5(5) 條——
廢除

“referred to”

代以

“referred to in”。

- (158) 附表 3，中文文本，第 135(b) 條，新訂第 5(5)(b) 條——
廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

- (159) 附表 3——
廢除第 136 條

代以

“136. 根據第 6 或 7 條作出的命令

第 8 條現予修訂——

(a) 在第 (3) 款中，廢除“如該等文書般在土地註冊處”而代以“根據該條例作為影響土地的文書而”；

(b) 加入——

“(4) 就根據第 6 或 7 條作出並適用於《土地業權條例》(第 585 章) 所適用的任何土地的命令而言，該命令及與該命令有關的標的物，可根據該條例註冊。”。

(160) 附表 3——

廢除第 137 條

代以

“137. 存放圖則及將命令註冊

第 9(b) 條現予修訂——

(a) 廢除“便”而代以“將該命令或該副本 (或與該命令有關的標的物)”；

(b) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”。

(161) 附表 3，第 139 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““紀錄在備存於土地註冊處有關該土地的登記冊內”而代以“反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上”。”。

(162) 附表 3，第 140 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““記錄在土地註冊處所備存的土地登記冊”而代以“反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄”。”。

(163) 附表 3——

廢除第 141 條

代以

“141. 由監督討回工程費用

《床位寓所條例》(第 447 章)第 25 條現予修訂——

- (a) 在第 (2) 款中，廢除“在第 (8) 款所描述的情況下在土地註冊處登記”而代以“(或與該證明書有關的標的物) 在第 (8) 款所描述的情況下根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章) 註冊”；
- (b) 在第 (8) 款中，廢除“，針對用作床位寓所的處所的業權在土地註冊處登記。在上述登記後，應繳付費用及已衍生或在登記”而代以“(或與該證明書有關的標的物)，根據《土地註冊

條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章), 針對用作床位寓所的處所的業權而註冊。在如此註冊後, 應繳付費用及已衍生或在註冊”;

- (c) 在第 (9) 款中, 在中文文本中, 廢除“登記”而代以“註冊”;
- (d) 在第 (10) 款中——
 - (i) 廢除“登記的證明書”而代以“註冊的證明書 (或與該證明書有關的標的物)”;
 - (ii) 廢除“向或安排向土地註冊處遞交適當的清償契據摘要, 以抵銷他根據該款登記的證明書”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章), 就該證明書遞交或安排遞交一份適當的清償文書”。

(164) 附表 3, 第 142 條——

廢除新訂第 15(11) 條

代以

“(11) 凡限制令內指明的任何財產屬不動產——

- (a) 如屬根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的財產——該命令及與該命令有關的標的物, 可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式註冊; 或
- (b) 如屬任何其他財產——就《土地註冊條例》(第 128 章)而言, 該命令須視作影響土地的文書, 並可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式, 作為影響土地的文書註冊。”。

(165) 附表 3，第 146 條，新訂第 30A 條——

廢除第 (1) 款

代以

“(1) 除第 (2) 款另有規定外，如有申請根據《土地業權條例》(第 585 章) 遞交，而根據該條例將該項申請的標的物註冊，會達成註冊土地的分割，則附隨該項申請並訂定該項土地分割的文書，須就分割形成的每幅土地，附有一份土地界線圖，而該圖須——

(a) 顯示和勾劃該等分割形成的土地；及

(b) (除第 (4) 款另有規定外) 由一名認可土地測量師簽署並按指明格式核證。”。

(166) 附表 3，第 146 條，新訂第 30A(2) 條——

廢除

“(3) 及”。

(167) 附表 3，第 146 條，新訂第 30A(2)(b) 條——

廢除

“呈遞”

代以

“遞交”。

(168) 附表 3，第 146 條，新訂第 30A 條——

廢除第 (3) 款。

(169) 附表 3，第 146 條，新訂第 30A(5) 條——

廢除

“呈遞”

代以

“遞交”。

(170) 附表 3——

廢除在第 147 條之前的小標題。

(171) 附表 3——

廢除第 147 條。

(172) 附表 3——

廢除第 148 條

代以

“148. 費用的追討

《環境影響評估條例》(第 499 章) 第 25 條現予修訂——

(a) 在第 (9) 款中——

- (i) 廢除“證明書文本”而代以“證明書 (**費用證明書**) 的文本或與費用證明書有關的標的物，”；
- (ii) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (iii) 在“該文本”之後加入“或與費用證明書有關的標的物，”；

(b) 在第 (10) 款中，廢除在“時，”之後的所有字句而代以——

“署長須——

- (a) 如費用證明書的文本已依據第 (9) 款根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就土地或處所而註冊——根據該條例就該土地或處所註冊一份清償證明書；或
- (b) 如費用證明書的文本或與費用證明書有關的標的物，已依據第 (9) 款根據《土地業權條例》(第 585 章) 就土地或處所而註冊——根據該條例就費用證明書遞交一份清償證明書。”。

(173) 附表 3，中文文本，第 149(b) 條，新訂 (b) 段——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(174) 附表 3，中文文本，第 150 條，新訂第 4(13)(a)(ii) 條——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(175) 附表 3，中文文本，第 151(a) 條，新訂 (b) 段——

廢除

“當時有效的”

代以

“現有”。

(176) 附表 3，第 151(b) 條——

廢除句號

代以分號。

(177) 附表 3，在第 151(b) 條之後——

加入

“(c) 在業主的定義中——

(i) 在 (a) 段中——

(A) 廢除“土地註冊處紀錄顯示，當其時”而代以“當其時在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊上看來是(或根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊為)”；

(B) 在“的人；”之後加入“及”；

(ii) 在 (b) 段中——

(A) 廢除“已登記”；

(B) 在“承按人”之後加入“，且其按揭已根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)註冊”。

(178) 附表 3，第 152 條——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 在**擁有人**的定義中——

(i) 在 (b) 段中，廢除“根據在土地註冊處註冊的”而代以“憑根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)註冊的”；

(ii) 在中文文本中，廢除“如”而代以“在”。

(179) 附表 3，第 153 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““記錄在備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊內”而代以“反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上”。”。

(180) 附表 3，第 154 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““記錄在備存於在土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊內”而代以“反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄上”。”。

(181) 附表 3，第 155 條——

廢除

在“廢除”之後的所有字句

代以

““記錄在備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊內之”而代以“反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的關於該土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章)備存的業權註冊紀錄”。”。

(182) 附表 3，第 156 條——

廢除新訂第 7(10) 條

代以

“(10) 凡限制令內指明的任何財產屬不動產——

- (a) 如屬根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的財產——該命令及與該命令有關的標的物，可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式註冊；或
- (b) 如屬任何其他財產——就《土地註冊條例》(第 128 章)而言，該命令須視作影響土地的文書，並可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式，作為影響土地的文書註冊。”。

(183) 附表 3，在“《土地 (為重新發展而強制售賣) 條例》”的小標題之前——

加入

“《選舉管理委員會 (選舉程序) (立法會) 規例》

156A. 總選舉事務主任可規定提供某處所用作投票站或點票站《選舉管理委員會 (選舉程序) (立法會) 規例》(第 541 章，附屬法例 D) 第 28A(7) 條現予修訂，廢除**業主**的定義而代以——

“**業主 (owner)** 就任何目標處所而言，指——

- (a) 在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊上看來是 (或根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊為)——
 - (i) 該處所所座落的土地的擁有人的人；或
 - (ii) 如該土地被分成份數——該土地的關乎該處所的不可分割份數的擁有人的人；及
- (b) 管有該土地或份數的已註冊承按人；”。

《選舉管理委員會 (選舉程序) (區議會) 規例》

156B. 總選舉事務主任可規定提供某處所用作投票站或點票站《選舉管理委員會 (選舉程序) (區議會) 規例》(第 541 章，附屬法例 F) 第 31A(7) 條現予修訂，廢除**業主**的定義而代以——

“**業主 (owner)** 就任何目標處所而言，指——

- (a) 在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊上看來是 (或根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊為)——
 - (i) 該處所所座落的土地的擁有人的人；或

- (ii) 如該土地被分成份數——該土地的
關乎該處所的不可分割份數的擁
有人的人；及
- (b) 管有該土地或份數的已註冊承按人；”。

《選舉管理委員會 (選舉程序) (選舉委員會) 規例》

156C. 總選舉事務主任可規定提供某處所用作投票站或點票站
《選舉管理委員會 (選舉程序) (選舉委員會) 規例》(第
541 章, 附屬法例 I) 第 28A(7) 條現予修訂, 廢除業主的
定義而代以——

“業主 (owner) 就任何目標處所而言, 指——

- (a) 在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存
的登記冊上看來是 (或根據《土地業權條
例》(第 585 章) 註冊為)——
 - (i) 該處所所座落的土地的擁有人的人；
或
 - (ii) 如該土地被分成份數——該土地的
關乎該處所的不可分割份數的擁
有人的人；及
- (b) 管有該土地或份數的已註冊承按人；”。

《選舉程序 (鄉郊代表選舉) 規例》

156D. 民政事務總署署長可規定提供某處所用作投票站或點票
站

《選舉程序 (鄉郊代表選舉) 規例》(第 541 章, 附屬法例 L)
第 28AA(7) 條現予修訂, 廢除業主的定義而代以——

“業主 (owner) 就任何目標處所而言, 指——

(a) 在根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊上看來是(或根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊為)——

(i) 該處所所座落的土地的擁有人的人；
或

(ii) 如該土地被分成份數——該土地的
關乎該處所的不可分割份數的擁有人的人；及

(b) 管有該土地或份數的已註冊承按人；”。

(184) 附表 3，英文文本，第 157 條，新訂 *lis pendens* 的定義——

廢除

“means a *lis pendens*”

代以

“means”。

(185) 附表 3，第 157 條，新訂**待決案件**的定義，(a) 段——

廢除

“第 1A 條所指”

代以

“第 1A(1) 條所界定”。

(186) 附表 3，第 157 條，新訂**待決案件**的定義——

廢除 (b) 段

代以

“(b) 《土地業權條例》(第 585 章)第 71(8) 條所界定的待決訴訟，而已有警告書(該條例第 71 條提述者)就該待決訴訟根據該條例註冊；”。

(187) 附表 3——

廢除第 158 條

代以

“158. 向審裁處申請強制售賣地段

第 3 條現予修訂——

(a) 廢除第 (2C)(b) 款而代以——

“(b) 作出土地分割的文書，而該文書——

(i) 顯示該地段的面積或界線；及

(ii) 符合以下說明——

(A) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或

(B) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的，

連同任何其後由特區政府簽立或發出的、對該地段的面積或界線作出調整的文件；及”；

(b) 在第 (3)(b) 款中，在“(第 128 章)”之後加入“註冊，或安排關乎該項申請的警告書(《土地業權條例》(第 585 章) 第 71 條提述者) 根據《土地業權條例》(第 585 章)”。

(188) 附表 3，第 159 條——

廢除

在“修訂，”之後的所有字句

代以

“廢除在“盡快”之後的所有字句而代以——

“_____

- (a) 如該項申請的文本已根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊——安排將該項註冊根據該條例第 20 條撤銷；或
- (b) 如已有關乎該項申請的警告書(《土地業權條例》(第 585 章)第 71 條提述者)根據該條例註冊——撤回該警告書。”。

(189) 附表 3，在第 159 條之後——

加入

“159A. 第 4 條的補充條文：不反對通知書

第 4A 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中——

- (i) 在“文本”之後加入“(或與該通知書有關的標的物)”；
- (ii) 在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(第 585 章)”；

(b) 加入——

“(2A) 即使沒有將不反對通知書(或與該通知書有關的標的物)根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》

(第 585 章) 註冊，亦不影響該通知書的效力。”；

(c) 廢除第 (3) 款而代以——

“(3) 就《土地註冊條例》(第 128 章) 而言，不反對通知書須視作影響土地的文書，並可根據該條例註冊。”。

(190) 附表 3——

廢除第 160 條

代以

“160. 售賣令的註冊等

第 7 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中，廢除“就該地段註冊，而在該等文本”而代以“就該項命令所關乎的地段註冊，或根據《土地業權條例》(第 585 章) 遞交，以將與該項命令及附表 3 有關的標的物，就該項命令所關乎的地段註冊，而在”；
- (b) 在第 (2) 款中——
 - (i) 在“的文本”之後加入“(或與該項命令有關的標的物)”；
 - (ii) 廢除“就該命”而代以“或《土地業權條例》(第 585 章) 就該項命”；
- (c) 在第 (3) 款中——
 - (i) 在 (a) 段中，廢除“該項命令及附表 3 (在其與該地段有關的範圍內) 的註冊”而代以“註冊 (在其與該地段有關的範圍內)”；

- (ii) 在 (b) 段中，廢除“的在該款中首述的命令”；
- (iii) 在“撤銷”之後加入“或根據《土地業權條例》(第 585 章)刪除”；
- (iv) 在中文文本中，廢除“該命令”而代以“該項命令”。

(191) 附表 3，在“《廣播條例》”的小標題之前——
加入

“160A. 估值報告、已提出申請的通知、售賣收益的分攤等

附表 1 現予修訂，在第 1 部第 1 條中，在公契的定義的 (b) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”。

《土地 (為重新發展而強制售賣) (指明較低百分比) 公告》

160B. 釋義

《土地 (為重新發展而強制售賣) (指明較低百分比) 公告》(第 545 章，附屬法例 A) 第 2 條現予修訂，在單位的定義中，廢除在“unit) 指”之後的所有字句而代以——

“在以下文書中以某地段的某指明數目的不分割份數而描述的任何處所——

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書；或

- (b) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書。”。

《電子交易條例》

160C. 根據本條例第 3 條豁除納入本條例第 5、5A、6、7、8 及 17 條的適用範圍的事宜

《電子交易條例》(第 553 章) 附表 1 現予修訂——

(a) 加入——

“6A. 任何能夠根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或任何根據該條例向土地註冊處遞交以支持註冊申請的文書。”；

(b) 加入——

“8A. 《土地業權條例》(第 585 章) 第 42 條提述的訂定浮動押記的文書。”。”。

(192) 附表 3，第 161 條——

廢除

在“部中，”之後的所有字句

代以

“在第 9 條中——

- (a) 在第(5)款中，廢除“在土地註冊處”而代以“(或與該份轉讓契有關的標的物)根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)”；
 - (b) 在第(8)款中，廢除“藉註冊摘要在土地註冊處註冊一項該法團已購買該土地的聲明”而代以“將一項該土地已獲如此購買的聲明(或與該項聲明有關的標的物)根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)註冊”。
- (193) 附表3，在“《消防安全(建築物)條例》”的小標題之後——
加入

“161A. 修訂分部標題

《消防安全(建築物)條例》(第572章)第2部第4分部的標題現予修訂，廢除“某些文書在土地註冊處的註冊”而代以“根據《土地註冊條例》註冊某些文書”。

161B. 消防安全指示的註冊

第13A條現予修訂——

- (a) 在第(1)款中——
 - (i) 在“安全指示”之後加入“，根據《土地註冊條例》(第128章)，”；
 - (ii) 廢除“，於土地註冊處”；
- (b) 在第(2)款中——

- (i) 在 (a) 段中——
 - (A) 在“有關文書”之後加入“，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，”；
 - (B) 廢除“於土地註冊處”；
- (ii) 在 (b) 段中——
 - (A) 在“有關文書”之後加入“，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，”；
 - (B) 廢除“於土地註冊處”；
- (iii) 在 (c) 段中——
 - (A) 在“安全令”之後加入“，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，”；
 - (B) 廢除“於土地註冊處”。

(194) 附表 3——

廢除第 162 條
代以

“162. 符合消防安全令及禁止令的註冊

第 14 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中——
 - (i) 在“命令”之後加入“，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，”；
 - (ii) 廢除“，於土地註冊處”；
- (b) 在第 (2) 款中——
 - (i) 廢除“，以”而代以“，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，以”；

(ii) 廢除“，於土地註冊處”。

(195) 附表 3，在第 162 條之後——
加入

“163. 證明書的註冊

第 19V 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中——

(i) 在“證明書”之後，加入“，根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；

(ii) 廢除“，於土地註冊處”；

(b) 在第 (2) 款中，廢除“於土地註冊處”而代以“根據該條例”；

(c) 在第 (8) 款中——

(i) 在“文書”之後，加入“，根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；

(ii) 廢除“，於土地註冊處”。

《聯合國 (反恐怖主義措施) 條例》

164. 凍結財產

《聯合國 (反恐怖主義措施) 條例》(第 575 章) 第 6(9) 條現予修訂，廢除在“不動產”之後的所有字句而代以——
“_____”

(a) 如屬根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的財產——該通知及與該通知有關的

標的物，可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式註冊；或

- (b) 如屬任何其他財產——就《土地註冊條例》(第 128 章)而言，該通知須視作影響土地的文書，並可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式，作為影響土地的文書註冊。”。

《東涌吊車條例》

165. 釋義

《東涌吊車條例》(第 577 章)第 2(1) 條現予修訂，在**擁有**人的定義的 (a) 段中，廢除“已在或有權在土地註冊處”而代以“已 (或有權) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)”。

166. 設定地役權的通知

第 12(1) 條現予修訂——

- (a) 廢除 (a) 段；
- (b) 在 (b) 段中，廢除句號而代以“；及”；
- (c) 加入——
 - “(c) 安排將該地役權的設定，反映在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的關於有關土地的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄上。”。

《建築物能源效益條例》

167. 釋義

《建築物能源效益條例》(第 610 章)第 2 條現予修訂，在公用地方的定義的 (a) 段中，廢除在“，但”之後的所有字句而代以——

“不包括以下文書中指明為專供擁有人使用、佔用或享用的部分——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書；及”。

《競爭條例》

168. 審裁處可就違反競爭守則作出的命令

《競爭條例》(第 619 章)附表 3 現予修訂，在第 2 條中，廢除在“不動產”之後的所有字句而代以——

“_____

- (a) 如屬根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的財產——該命令及與該命令有關的標的物，可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式註冊；或
- (b) 如屬任何其他財產——就《土地註冊條例》(第 128 章)而言，該命令須視作影響土

地的文書，並可根據該條例以土地註冊處處長認為適當的方式，作為影響土地的文書註冊。”。

《一手住宅物業銷售條例》

169. 成交紀錄冊須供公眾閱覽

《一手住宅物業銷售條例》(第 621 章)第 60(3) 條現予修訂——

- (a) 在“轉讓契”之後加入“(或與該轉讓契有關的標的物)”；
- (b) 廢除“於土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”。

170. 臨時買賣合約須載有的條文

附表 4 現予修訂——

- (a) 在第 1 部第 10 條中，廢除“Sections 13 and 13A of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)”而代以“*sections 13 and 13A of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)/section 46 of the Land Titles Ordinance (Cap. 585)”；
- (b) 在第 2 部第 10 條中，廢除“《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 13 及 13A 條”而代以“*《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 13 及 13A 條／《土地業權條例》(第 585 章)第 46 條”。

171. 買賣合約須載有的條文 (未落成發展項目)

附表 5 現予修訂——

- (a) 在第 1 部第 1(b) 條中，廢除“and registered in the Land Registry by Memorial No. [*insert memorial number*]”而代以“*that is registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) by Memorial No. [*insert memorial number*]/that supports the registration of a charge under the Land Titles Ordinance (Cap. 585) (Application No. [*insert application number*])/in respect of which a caution (referred to in section 71 of the Land Titles Ordinance (Cap. 585)) is registered under the Land Titles Ordinance (Cap. 585) (Application No. [*insert application number*])”；
- (b) 在第 1 部第 1(h)(i) 條中，廢除“and registered in the Land Registry by Memorial No. [*insert memorial number*]”而代以“*that is registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) by Memorial No. [*insert memorial number*]/that is registered (or the subject matter in relation to which is registered) under the Land Titles Ordinance (Cap. 585) (Application No. [*insert application number*])”；
- (c) 在第 1 部第 1(l) 條中，廢除“in the Land Registry as [*insert lot number*]”而代以“as [*insert lot number*] under *the Land Registration Ordinance (Cap. 128)/the Land Titles Ordinance (Cap. 585)”；
- (d) 在第 1 部第 1(q)(i) 條中，廢除“and registered in the Land Registry by Memorial No. [*insert memorial number*]”而代以“*that is registered under the Land Registration Ordinance (Cap.

- 128) by Memorial No. [*insert memorial number*]/that is registered (or the subject matter in relation to which is registered) under the Land Titles Ordinance (Cap. 585) (Application No. [*insert application number*])”；
- (e) 在第 1 部第 16 條中，廢除“Sections 13 and 13A of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)”而代以“*sections 13 and 13A of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)/section 46 of the Land Titles Ordinance (Cap. 585)”；
- (f) 在第 2 部第 1(b) 條中，廢除“並於土地註冊處以註冊摘要第[填上註冊摘要編號]號註冊的[填上文書的描述]”而代以“的[填上文書的描述]，而 * 該[填上文書的描述]是根據《土地註冊條例》(第 128 章)以註冊摘要第[填上註冊摘要編號]號註冊的／該[填上文書的描述]是支持一項押記根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的 (申請編號[填上申請編號])／就該[填上文書的描述]是有警告書(《土地業權條例》(第 585 章)第 71 條提述者)根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的 (申請編號[填上申請編號])”；
- (g) 在第 2 部第 1(h)(i) 條中，廢除“並於土地註冊處以註冊摘要第[填上註冊摘要編號]號註冊的豁除令”而代以“的豁除令，而該豁除令是 * 根據《土地註冊條例》(第 128 章)以註冊摘要第[填上註冊摘要編號]號註冊的／根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的 (或與該豁除令有關的標的物是根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的) (申請編號[填上申請編號])”；

- (h) 在第 2 部第 1(l) 條中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據 *《土地註冊條例》(第 128 章)／《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (i) 在第 2 部第 1(q)(i) 條中，廢除在“日期”之後的所有字句而代以“的 *(《已拆卸建築物 (原址重新發展) 條例》(第 337 章) 所界定的) 重新發展令／(《土地 (為重新發展而強制售賣) 條例》(第 545 章) 所界定的) 售賣令，而該 * 重新發展令／售賣令是根據 *《土地註冊條例》(第 128 章) 以註冊摘要第 [填上註冊摘要編號] 號註冊的／《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的 (或與其有關的標的物是根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的) (申請編號 [填上申請編號])；及”；
- (j) 在第 2 部第 16 條中，廢除“《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 13 及 13A 條”而代以“*《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 13 及 13A 條／《土地業權條例》(第 585 章) 第 46 條”。

172. 買賣合約須載有的條文 (尚待符合條件的已落成發展項目)

附表 6 現予修訂——

- (a) 在第 1 部第 1(b) 條中，廢除“and registered in the Land Registry by Memorial No. [insert memorial number]”而代以“*that is registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) by Memorial No. [insert memorial number]/that supports the registration of a charge under the Land Titles Ordinance (Cap. 585) (Application No. [insert application number])/in respect of which a caution (referred to in section 71 of the Land Titles Ordinance (Cap. 585)) is registered under the Land Titles

Ordinance (Cap. 585) (Application No. [*insert application number*])”；

- (b) 在第 1 部第 1(j) 條中，廢除“in the Land Registry as [*insert lot number*]”而代以“as [*insert lot number*] under *the Land Registration Ordinance (Cap. 128)/the Land Titles Ordinance (Cap. 585)”；
- (c) 在第 1 部第 14 條中，廢除“Sections 13 and 13A of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)”而代以“*sections 13 and 13A of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)/section 46 of the Land Titles Ordinance (Cap. 585)”；
- (d) 在第 2 部第 1(b) 條中，廢除“並於土地註冊處以註冊摘要第[填上註冊摘要編號]號註冊的[填上文書的描述]”而代以“的[填上文書的描述]，而 * 該[填上文書的描述]是根據《土地註冊條例》(第 128 章)以註冊摘要第[填上註冊摘要編號]號註冊的／該[填上文書的描述]是支持一項押記根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的 (申請編號[填上申請編號])／就該[填上文書的描述]是有警告書(《土地業權條例》(第 585 章)第 71 條提述者)根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊的 (申請編號[填上申請編號])”；
- (e) 在第 2 部第 1(j) 條中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據 *《土地註冊條例》(第 128 章)／《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (f) 在第 2 部第 14 條中，廢除“《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 13 及 13A 條”而代以“*《物

業轉易及財產條例》(第 219 章)第 13 及 13A 條／《土地業權條例》(第 585 章)第 46 條”。

173. 買賣合約須載有的條文 (不屬尚待符合條件的已落成發展項目的已落成發展項目)

附表 7 現予修訂——

- (a) 在第 1 部第 1(c) 條中，廢除在“registered”之後的所有字句而代以“as [*insert lot number*] under *the Land Registration Ordinance (Cap. 128)/the Land Titles Ordinance (Cap. 585)；”；
- (b) 在第 1 部第 5 條中，廢除“Sections 13 and 13A of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)”而代以“*sections 13 and 13A of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)/section 46 of the Land Titles Ordinance (Cap. 585)”；
- (c) 在第 2 部第 1(c) 條中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據 *《土地註冊條例》(第 128 章)／《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (d) 在第 2 部第 5 條中，廢除“《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 13 及 13A 條”而代以“*《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 13 及 13A 條／《土地業權條例》(第 585 章)第 46 條”。

《物業管理服務條例》

174. 徵款及罰款的證明書

《物業管理服務條例》(第 626 章)第 59 條現予修訂——

- (a) 在第 (3) 款中，廢除“，針對該處所或土地，在土地註冊處”而代以“(或與該證明書有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)，針對該處所或土地”；
- (b) 在第 (4) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據該條例”；
- (c) 在第 (5) 款中——
 - (i) 廢除“證明書一經”而代以“一經根據第 (3) 款”；
 - (ii) 在 (a) 段中，廢除“土地註冊處登記冊中看似是”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊上看來是有關處所或土地的擁有人的人(或根據《土地業權條例》(第 585 章)註冊為”；
- (d) 在第 (6) 款中，廢除“屬”而代以“已根據該條例”；
- (e) 廢除第 (8) 款而代以——
 - “(8) 凡有關證明書(或與該證明書有關的標的物)已根據第 (3) 款註冊，在追討回徵款及罰款後，監管局須根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)，就該證明書遞交一份適當的清償文書。”。

《金融機構 (處置機制) 條例》

175. 財產轉讓文書

《金融機構 (處置機制) 條例》(第 628 章) 附表 4 現予修訂，
在第 4 條中——

- (a) 在第 (11) 款中，在“(第 128 章)”之後加入“、
《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (b) 加入——
 - “(11A) 凡有根據財產轉讓文書轉讓土地權益——
 - (a) 如該土地已根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊——處置機制當局須根據該條例提出申請，要求將該轉讓註冊，而該項申請須由第 (12) 款指明的文書支持；或
 - (b) 如屬其他情況——處置機制當局須將第 (12) 款指明的文書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，或安排將該等文書根據該條例註冊。”；
- (c) 廢除第 (12) 款而代以——
 - “(12) 有關文書為——
 - (a) 有關財產轉讓文書的文本；
 - (b) 述明根據第 (4) 款對有關轉讓施加的條件是否已符合的文書的文本；及

- (c) 證明違反上述條件引致自動歸屬予原有出讓人的文書的文本。”。

《私營骨灰安置所條例》

176. 骨灰安置所用途證明書

《私營骨灰安置所條例》(第 630 章) 第 46 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中，廢除“土地登記冊根據《土地註冊條例》(第 128 章)，就某處所而備存，而發牌委員會就該處所”而代以“發牌委員會就在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(第 585 章) 備存的業權註冊紀錄上顯示的處所，”；
- (b) 在第 (3) 款中，廢除“，於土地註冊處”而代以“(或與該證明書有關的標的物)，根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，”。

177. 結束骨灰安置所用途證明書

第 80 條現予修訂——

- (a) 在第 (1)(a) 款中，在“書”之後加入“(或與該證明書有關的標的物)”；
- (b) 在第 (3) 款中——

- (i) 在“該證明書”之後加入“(或與該證明書有關的標的物)”；
- (ii) 廢除“於土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(第 585 章)，”。

178. 安放權出售協議中的訂明資料、建議及必備條款

附表 4 現予修訂——

(a) 在第 1 部第 1(b) 條中——

- (i) 在第 (ii)(D)(II) 節中，在“的話)”之後加入“或與該租賃有關的申請編號 (如適用)”；
- (ii) 在第 (iii)(B) 節中，在“編號”之後加入“或與該按揭或負擔有關的申請編號”；
- (iii) 廢除第 (iv) 節而代以——
 - “(iv) 是否有以下文書，阻止以可能損害買方的權益的方式，使用或處置骨灰安置所處所——

- (A) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書，以及 (如有的話) 該文書的註冊摘要編號；或
 - (B) 根據《土地業權條例》(第 585 章) 註冊的文書，或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項現有記項的文書，以及 (如有的話) 與該文書 (或與該文書有關的標的物) 有關的申請編號；”；
- (b) 在第 3 部第 3 條中，加入——
- “**申請編號** (application number) 就某事項而言，指土地註冊處處長根據《土地業權條例》(第 585 章) 編配予要求將該事項註冊的申請的編號；”。

179. 估用令及骨灰處置程序

附表 5 現予修訂，在第 2 部第 16 條中——

- (a) 在第 (11)(a) 款中，廢除“，可隨時於土地註冊處”而代以“(或與該證明書有關的標的物)，可隨時根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)”；
- (b) 在第 (12) 款中——
 - (i) 在“在”之前加入“如根據第 (3) 款發出的證明書 (或與該證明書有關的標的物) 已根據第 (11) 款註冊，”；
 - (ii) 廢除在“署長須”之後的所有字句而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(第 585 章)，就該證明書遞交或安排遞交一份清償文書。”。

《消防安全 (工業建築物) 條例》

180. 修訂分部標題

《消防安全 (工業建築物) 條例》(第 636 章) 第 2 部第 5 分部的標題現予修訂，廢除“若干文書於土地註冊處註冊”而代以“根據《土地註冊條例》註冊某些文書”。

181. 命令可於土地註冊處註冊

第 29 條現予修訂——

- (a) 在標題中，廢除“於土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》”；
- (b) 廢除“以註冊摘要的方式，針對該建築物或部分的土地登記冊，於土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)，以註冊摘要的方式，針對該建築物或部分的土地登記冊”。

182. 須註冊的文書

第 30(3) 條現予修訂，廢除“以註冊摘要的方式，針對有關建築物或部分的土地登記冊，於土地註冊處”而代以“，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，以註冊摘要的方式，針對有關建築物或部分的土地登記冊”。

《政府租契續期條例》

183. 釋義

《政府租契續期條例》(第 648 章) 第 2 條現予修訂，在中文文本中，在註冊的定義的 (b) 段中，廢除“當時有效的”而代以“現有”。”。

102. 廢除附表 4 (對《土地註冊條例》的相應修訂)

附表 4——

廢除該附表。

第 3 部

修訂《土地註冊條例》(第 128 章)

103. 修訂第 1A 條 (釋義)

- (1) 第 1A 條——
將該條重編為第 1A(1) 條。
- (2) 第 1A(1) 條，**影像或影像紀錄**的定義，在“用影像處理”之前——
加入
“電子紀錄或”。
- (3) 第 1A(1) 條，**影像處理或影像處理方法**的定義——
廢除
在“下述的”之後的所有字句
代以
“方法——
 - (a) 將可閱讀形式或微縮軟片形式的文件用掃描器掃描，使該文件記錄的資料轉化為電子影像；
或
 - (b) 將任何形式的文件所載的資料轉化為電子影像，
然後將該影像儲存在能以可閱讀形式檢索和重現上述資料的電子儲存媒介內。”。
- (4) 第 1A(1) 條，英文文本，**register card** 的定義——
廢除
“A).”

代以

“A);”。

- (5) 第 1A(1) 條——

按筆劃數目順序加入

“**註冊土地** (registered land) 具有《土地業權條例》(第 585 章) 第 2(1) 條所給予的涵義；

新土地 (new land) 具有《土地業權條例》(第 585 章) 第 2(1) 條所給予的涵義；

電子紀錄 (electronic record) 具有《電子交易條例》(第 553 章) 第 2(1) 條所給予的涵義；”。

- (6) 在第 1A(1) 條之後——

加入

“(2) 在任何其他成文法則中，提述在根據本條例備存的登記冊內註明或顯示的項目，或提述根據本條例備存的某地段或分段的登記冊，除有關成文法則的條文另有規定外，須解釋為提述根據本條例備存的土地註冊處有關紀錄 (不論如何稱述)。”。

104. 加入第 1B 條

在“影響土地的文書的註冊”的小標題之前——

加入

“1B. 適用範圍

本條例不適用於新土地或註冊土地。”。

105. 加入第 2AA 條

在第 2 條之後——

加入

“2AA. 第 2 條的例外情況

(1) 如某建築物 (或其部分) 位於或將會位於由 2 幅或多於 2 幅土地 (**相關地段**) 組成的任何土地 (**跨地段土地**)，而相關地段中——

(a) 最少一幅土地有登記冊根據本條例為該幅土地而備存 (**相關土地**)；及

(b) 最少一幅土地屬註冊土地，

則不論相關地段是否全部由同一人擁有，以及儘管有第 2 條的規定，第 (2) 款指明的文件均不得在土地註冊處註冊。

(2) 為施行第 (1) 款而指明的文件是——

(a) 不屬第 (3) 款指明的任何文書的契據、轉易契或其他書面形式的文書，而該契據、轉易契或文書由在根據本條例備存的登記冊上看來是相關土地 (或其任何部分) 的擁有人的人簽立，用以將該土地 (或該部分) 或該土地的任何權

- 益 (或該部分的任何權益) 轉讓、作按揭或押記、出租或以其他方式處置；及
- (b) 用以將跨地段土地分配為任何不分割份數 (連同使用和佔用該土地任何部分的專有權利) 的契據、轉易契或其他書面形式的文書。
- (3) 為施行第 (2)(a) 款而指明的文書是——
- (a) 授予相關土地任何部分的地役權的文書；及
- (b) 訂定與相關土地任何部分有關的契諾的文書。”。

106. 加入第 21A 條

在“雜項”的小標題之後——
加入

“21A. 標準條款文件的條文屬契據、轉易契及文書一部分

- (1) 如某契據、轉易契或其他書面形式的文書——
- (a) 提述編配予某標準條款文件的參考編號；及
- (b) 述明該標準條款文件的任何一項或多於一項條文 (在該契據、轉易契或文書指明者) 屬該契據、轉易契或文書一部分，
- 則除該契據、轉易契或文書描述的修訂 (如有的話) 另有規定外，該等獲如此指明的條文即納入該契

據、轉易契或文書為該契據、轉易契或文書的條款及條件。

- (2) 為免生疑問，即使某標準條款文件的任何條文根據第 (1) 款屬某契據、轉易契或文書一部分，該契據、轉易契或文書亦可載有其他條款及條件。
- (3) 如以下兩項有所抵觸或有不一致之處——
 - (a) 根據第 (1) 款屬某契據、轉易契或文書一部分的標準條款文件的條文；及
 - (b) 該契據、轉易契或文書的其他條款及條件，則除該契據、轉易契或文書另有規定外，在該等抵觸或不一致之處的範圍內，(b) 段所述的其他條款及條件，凌駕 (a) 段所述的條文。
- (4) 在本條中——

標準條款文件 (standard terms document) 指根據《土地業權條例》(第 585 章) 第 61B 條於土地註冊處存檔的標準條款文件。”。

107. 修訂第 23A 條 (土地註冊處處長及其他人的法律責任)

- (1) 第 23A 條——
將該條重編為第 23A(1) 條。
- (2) 第 23A(1)(c) 條——
廢除

在“，除非”之前的所有字句

代以

“(c) 任何指明文件或紀錄所受到的任何損害，或任何指明文件或紀錄的損失或毀滅”。

(3) 在第 23A(1) 條之後——

加入

“(2) 在第 (1) 款中——

指明文件或紀錄 (specified document or record) 指——

- (a) 已註冊或已交付註冊的註冊摘要、契據、轉易契、判決或其他書面形式的文書；
- (b) 已註冊或已藉電子方式呈交土地註冊處處長註冊的契據、轉易契、判決或其他書面形式的文書的電子紀錄；或
- (c) 由土地註冊處處長保管的文件 (或文件的影像紀錄)。”。

108. 修訂第 28 條 (規例)

(1) 在第 28(1)(c) 條之後——

加入

“(ca) 設立、維持及管理電子遞交系統 (**電子遞交系統**)，而在該系統下，註冊摘要、契據的副本、轉易契的副本及其他書面形式的文書的副本，以及判決的副本及其他文件的副本，可藉電子方式呈交土地註冊處處長以作註冊；

- (cb) 指明電子遞交系統可供使用的用途；
 - (cc) 指明哪些類別的文書或文件可藉電子方式呈交以作註冊；
 - (cd) 指明作出 (cc) 段提述的呈交的方式；
 - (ce) 指明為作出 (cc) 段提述的呈交而須依循的程序；
 - (cf) 指明哪些類別或描述的人可使用電子遞交系統；
 - (cg) 就註冊成為電子遞交系統的使用者，或就任何其他關乎使用電子遞交系統的安排，訂定條文；
 - (ch) 訂定和更改電子遞交系統開放予 (cg) 段提述的使用者的時段；”。
- (2) 在第 28(1)(d) 條之後——
- 加入
- “(da) 就提供土地註冊處的紀錄 (或提供該等紀錄作查冊或查閱) 的用途、方式 (包括形式) 及範圍，訂定條文；
 - (db) 就附帶於或關乎 (da) 段提述的事宜的任何事宜，訂定條文，包括指明符合以下說明的人須提供的資料及文件：將獲提供土地註冊處的任何紀錄的人，或對該等紀錄進行查冊或查閱的人；”。
-

第 4 部

修訂根據《營運基金條例》通過的設立土地註冊處營運基金的決議 (第 430 章，附屬法例 A)

109. 修訂附表 1 (藉營運基金提供的服務)

(1) 附表 1——

廢除第 1、2、3、4、5、6 及 7 項
代以

- “1. 實施和執行《土地註冊條例》(第 128 章)及《土地業權條例》(第 585 章)的條文。
2. 執行土地註冊處處長或土地註冊處根據《建築物管理條例》(第 344 章)或任何其他條例可執行的任何職能、履行土地註冊處處長或土地註冊處根據該等條例須履行的任何職責，以及提供土地註冊處處長或土地註冊處根據該等條例須提供的任何服務。
3. 在土地註冊處處長受法律所規定或容許的範圍內，提供土地註冊處備存的紀錄及資料。
4. 代特區政府及公共機構查閱土地註冊處備存的紀錄，並編製查閱報告。
5. (凡任何事宜在土地註冊處處長的專業知識所及的範圍內) 就該等事宜提供意見或資料。

6. 為特區政府及公共機構提供代理人服務，而該等服務是與第 1、2、3、4 及 5 項指明的服務相容的。
 7. (凡任何服務附帶於或有助提供本附表指明的服務) 提供該等服務。”。
- (2) 附表 1——
- 廢除第 8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23 及 24 項。**
-

摘要說明

本條例草案——

- (a) 修訂《土地業權條例》(第 585 章)(**《第 585 章》**)，使土地業權註冊制度得以就以下土地實施：特區政府在《第 585 章》的生效日期當日或之後批出的某些土地(**第 585 章土地**)；
- (b) 修訂《土地註冊條例》(第 128 章)(**《第 128 章》**)——
 - (i) 就關乎對土地註冊處處長(**處長**)備存的紀錄進行查冊和查閱的事宜及提供該等紀錄的事宜，訂定條文；
 - (ii) (凡有登記冊已根據《第 128 章》為某幅土地(**現有土地**)備存，而有建築物位於或將會位於由第 585 章土地及現有土地所組成的土地(**跨地段土地**))禁止將某些與現有土地有關的文件註冊；
 - (iii) 利便將標準條款文件納入某些可根據《第 128 章》註冊的文件；及
 - (iv) 就關乎藉電子方式呈交某些文件的事宜，訂定條文；及
- (c) 對《第 585 章》及其他條例，作出相關及雜項修訂。

2. 本條例草案分為 4 部。

C706

第 1 部——導言 (草案第 1 及 2 條)

3. 草案第 1 條列出簡稱，並就生效日期訂定條文。

第 2 部——修訂《土地業權條例》(第 585 章)(草案第 3 至 102 條)

第 1 分部——修訂第 1 部 (導言) (草案第 3 及 4 條)

4. 本條例草案第 2 部第 1 分部修訂和廢除《第 585 章》第 2(1) 條中的多項定義，並在該條加入某些定義 (包括**第 128 章土地、註冊權益、新土地及標準條款文件**的定義)。

第 2 分部——修訂第 2 部 (組織及行政管理) (草案第 5 至 11 條)

5. 本條例草案第 2 部第 2 分部修訂《第 585 章》第 2 部。該等修訂包括——
- (a) 修改與業權註冊紀錄及申請註冊紀錄有關的條文，以清楚列出須予備存的紀錄及資料的種類；
 - (b) 訂明處長可在哪些情況下，根據《第 585 章》第 8 條拒絕接受 (或進一步處理) 任何申請，或拒絕任何申請；
 - (c) 在《第 585 章》加入新訂第 8A 條，賦權處長指定和修訂地段編號；及
 - (d) 廢除《第 585 章》第 9 及 12 條。

第 3 分部——修訂第 3 部 (註冊程序及相關事宜) (草案第 12 至 20 條)

6. 本條例草案第 2 部第 3 分部修訂《第 585 章》第 3 部，尤其在《第 585 章》第 3 部中，加入新訂條文，以——
- (a) 訂明某些與跨地段土地有關的事項，不能夠根據《第 585 章》註冊 (新訂第 13A 條)；
 - (b) 訂明律師在哪些情況下，無需為在核實申請時的任何不準確之處所引致的損失，承擔法律責任 (新訂第 14(3) 條)；
 - (c) 就註冊事項視為獲註冊的日期，訂定條文 (新訂第 15A 條)；
 - (d) 處理個別業權紀錄的合併和分割 (新訂第 19 及 19A 條)；及
 - (e) 處理不分割份數的分配或重新分配 (或臨時分配或重新分配) (新訂第 19B 條)。

第 4 分部——修訂第 4 部 (土地的業權註冊及相關事宜) (草案第 21、22 及 23 條)

7. 本條例草案第 2 部第 4 分部修訂《第 585 章》第 4 部。該等修訂包括——
- (a) 廢除《第 585 章》第 20 條下的定義 (原因是本條例草案第 2 部第 2 分部對該等定義作出修訂，並將該等定義置於《第 585 章》第 2(1) 條中)；及
 - (b) 因應對《第 585 章》其他部的修訂而對《第 585 章》第 21 及 22 條作出文本修訂。

C710

第 5 分部——修訂第 5 部 (註冊的效力及相關事宜) (草案第 24 至 27 條)

8. 本條例草案第 2 部第 5 分部修訂《第 585 章》第 5 部。該等修訂包括——

- (a) 修改《第 585 章》第 25 及 26 條，以訂明將轉移註冊土地 (《第 585 章》第 2(1) 條所界定者) 一事註冊的效力，以及訂明將長期租契 (《第 585 章》第 2(1) 條所界定者) 註冊的效力；
- (b) 修改《第 585 章》第 28 條列出的凌駕性權益清單；及
- (c) 加入新訂第 28A 條，訂明以有值代價購買註冊權益 (《第 585 章》第 2(1) 條所界定者) 的買方，不會因知悉以下權益而受到影響：在購買該註冊權益前，在該註冊權益已存在的任何未經註冊權益。

第 6 分部——修訂第 6 部 (證明書、查冊及證據) (草案第 28 至 31 條)

9. 本條例草案第 2 部第 6 分部修訂《第 585 章》第 6 部。該等修訂包括——

- (a) 修改《第 585 章》第 29 條，訂明處長須按照將根據《第 585 章》訂立的規例 (《規例》)，向註冊權益的擁有人或承租人發出業權證明書；
- (b) 加入新訂第 29A 及 29B 條，就將業權證明書接納為證據及註銷業權證明書，訂定條文；及

- (c) 修訂《第 585 章》第 30 條，以處理關乎公眾查閱處長備存的註冊紀錄及文件的事宜。

第 7 分部——修訂第 7 部 (處置及相關事宜) (草案第 32 至 53 條)

- 10. 本條例草案第 2 部第 7 分部修訂《第 585 章》第 7 部，尤其在《第 585 章》第 7 部中，加入新訂條文，以處理以下事宜——
 - (a) (凡某事項會達成註冊土地或根據註冊長期租契而持有的土地的分割) 與該事項的註冊申請有關的規定 (新訂第 34A 條)；
 - (b) 藉協議更改註冊押記的優先次序 (新訂第 35A 條)，以及決定註冊事項與未經註冊權益之間的優先次序 (新訂第 35B 條)；
 - (c) 關乎將以下押記註冊的事宜：法例押記 (新訂第 41 條)，以及根據《印花稅條例》(第 117 章) 第 13A 條產生的押記 (該第 13A 條是由草案第 101(44) 條對該條例作出的修訂所加入的條文)；
 - (d) (凡某註冊土地以某宗族、家族或堂的名義持有) 關乎就該土地而註冊為該宗族、家族或堂的司理的事宜 (新訂第 58A 條)；及
 - (e) 關乎將聯權共有的劃分註冊的事宜 (新訂第 58B 條)。
- 11. 此外，本條例草案第 2 部第 7 分部修訂《第 585 章》第 7 部中的多條條文，以——

- (a) (凡有同意警告書已就任何註冊事項而獲註冊)處理該等註冊事項的優先次序(經修訂的《第 585 章》第 35 條)；
- (b) 廢除將押記令、判決、命令或待決案件重新註冊的規定(經修訂的《第 585 章》第 36 條)；及
- (c) 訂明出售註冊權益的賣方須向買方提供《規例》訂明的文件(經修訂的《第 585 章》第 46 條)。

第 8 分部——修訂第 8 部(文書)(草案第 54 至 57 條)

12. 本條例草案第 2 部第 8 分部修訂《第 585 章》第 8 部，尤其在《第 585 章》第 8 部中，加入新訂第 61A、61B 及 61C 條，以——
- (a) 賦權處長指明可於土地註冊處存檔的標準條款文件的種類；
 - (b) 就將標準條款文件存檔，以及為該文件編配獨特參考編號，訂定條文；及
 - (c) 容許某文書藉提述編配予某標準條款文件的獨特參考編號，將該文件的條文納入該文書。

第 9 分部——修訂第 9 部(傳轉及信託)(草案第 58 至 66 條)

13. 本條例草案第 2 部第 9 分部修訂《第 585 章》第 9 部。該等修訂包括——

C716

- (a) 修改《第 585 章》第 9 部中的多條條文，以列出不同種類的傳轉的註冊方式，包括唯一擁有人、聯權共有人或分權共有人去世時產生的傳轉、受託人去世或退職時產生的傳轉，以及破產時產生的傳轉；及
- (b) 廢除關乎將公司清盤時產生的傳轉及清盤人的委任註冊的條文(《第 585 章》第 68 條)。

14. 此外，本條例草案第 2 部第 9 分部在《第 585 章》第 9 部中，加入新訂條文，以處理以下事宜——

- (a) 在指明情況下拒絕將傳轉註冊 (新訂第 67B 條)；
- (b) 法團聯權共有人解散時產生的傳轉 (新訂第 68 條)；
- (c) 《政府土地權 (重收及轉歸補救) 條例》(第 126 章) 第 7 條下的傳轉 (新訂第 68A 條)；及
- (d) 由遺產代理人、破產案受託人等作出的處置 (新訂第 68B 條)。

第 10 分部——修訂第 10 部 (警告書及對處置的限制) (草案第 67 至 72 條)

15. 《第 585 章》第 10 部就同意警告書及非同意警告書的註冊，訂定條文。本條例草案第 2 部第 10 分部修訂《第 585 章》第 10 部下的相關條文 (並加入新訂第 73A 條)，以列出可註冊、撤回或刪除該等警告書的情況，以及訂明將該等警告書註冊的效力。

C718

16. 本條例草案第 2 部第 10 分部對《第 585 章》第 10 部作出的其他修訂包括——
- (a) 修改《第 585 章》第 78 條，使處長可在以下情況下作出限制令，禁止將某註冊權益或註冊押記的任何處置註冊：有合理理由懷疑，影響該註冊權益或註冊押記的欺詐已經發生或可能發生；及
 - (b) 修改《第 585 章》第 79 及 80 條，就限制令的效力、更改及刪除，訂定條文。

第 11 分部——修訂第 11 部 (更正) (草案第 73 至 75 條)

17. 本條例草案第 2 部第 11 分部修訂《第 585 章》第 11 部。該等修訂包括——
- (a) 廢除關乎強制更正的條文 (《第 585 章》第 82(3) 條)；
 - (b) 加入新訂第 82A 條，訂明如有人根據《第 585 章》第 82 條向法庭提出申請，要求作出更正的命令 (**更正令**)，即須在訂明時限內，將關乎該項申請的非同意警告書 (《第 585 章》第 71 條所指者) 註冊；及
 - (c) 加入新訂第 82B 條，訂明更正令的效力。

第 12 分部——修訂第 12 部 (彌償) (草案第 76 至 85 條)

18. 本條例草案第 2 部第 12 分部修訂《第 585 章》第 12 部，以處理以下事宜及相關事宜——

C720

- (a) 因欺詐、錯誤或遺漏而獲彌償的權利；
- (b) 彌償款額的釐定及彌償的支付；
- (c) 就彌償提供利息；
- (d) 申索彌償的時限；
- (e) 某些訟費及支出的付還。

第 13 分部——修訂第 13 部 (上訴及規則) (草案第 86 及 87 條)

19. 《第 585 章》第 93 條規管訂定法院規則的權力，本條例草案第 2 部第 13 分部修訂該條文。

第 14 分部——修訂第 14 部 (雜項) (草案第 88 至 98 條)

20. 本條例草案第 2 部第 14 分部修訂《第 585 章》第 14 部。該等修訂包括——
- (a) 廢除關乎地段界線的釐定的條文 (《第 585 章》第 94 條)；
 - (b) 修改《第 585 章》第 98 條，就關乎虛假或具誤導性的陳述及資訊的某些作為，訂立新罪行；及
 - (c) 加入新訂第 98A 條，就合理辯解的免責辯護，訂定進一步條文。
21. 此外，本條例草案第 2 部第 14 分部修改以下權力——
- (a) 處長指明格式的權力 (經修訂的《第 585 章》第 99 條)；

- (b) 財政司司長訂立關於費用及徵費的規例的權力 (經修訂的《第 585 章》第 100 條)；
- (c) 發展局局長為《第 585 章》的目的及為施行《第 585 章》的條文而訂立規例的權力 (經修訂的《第 585 章》第 102 條)。

第 15 分部——修訂附表 (草案第 99 至 102 條)

- 22. 由於並無現有土地的轉換，草案第 99 條廢除《第 585 章》附表 1。
- 23. 因應《第 585 章》現有第 9 及 41 條的廢除，草案第 100 條相應地廢除在《第 585 章》附表 2 中對該等條文的提述。
- 24. 草案第 101 條修訂《第 585 章》附表 3，該附表列有對其他成文法則的相應及相關修訂。

第 3 部——修訂《土地註冊條例》(第 128 章)(草案第 103 至 108 條)

- 25. 本條例草案第 3 部修訂《第 128 章》。該等修訂包括——
 - (a) 修改《第 128 章》第 1A 條中**影像**或**影像紀錄**的定義，以涵蓋電子紀錄；
 - (b) 修改《第 128 章》第 1A 條中**影像處理**或**影像處理方法**的定義，以涵蓋將任何形式的文件所載的資料轉化為電子影像的方法；
 - (c) 在《第 128 章》第 1A 條中，加入**註冊土地**、**新土地**及**電子紀錄**的新訂定義；
 - (d) 加入新訂第 1B 條，訂明《第 128 章》並不適用於新土地或註冊土地；

- (e) 加入新訂第 2AA 條，訂明不得註冊某些與跨地段土地有關的文件；
- (f) 加入新訂第 21A 條，就在契據、轉易契及文書中納入標準條款文件的條文，訂定條文；及
- (g) 擴大《第 128 章》第 28 條下訂立規例的權力的範圍。

第 4 部——修訂根據《營運基金條例》通過的設立土地註冊處營運基金的決議 (第 430 章，附屬法例 A) (草案第 109 條)

26. 本條例草案第 4 部修訂根據《營運基金條例》(第 430 章)通過的設立土地註冊處營運基金的決議 (第 430 章，附屬法例 A) 附表 1，以清楚列出在土地註冊處營運基金下可提供的服務。該等服務基本上包括實施和執行《第 128 章》及《第 585 章》的條文，以及行使根據其他條例可執行的職能。