

立法會參考資料摘要

《土地業權條例》
(第 585 章)
《土地註冊條例》
(第 128 章)
《營運基金條例》
(第 430 章)

《2025 年業權及土地的註冊(雜項修訂)條例草案》

引言

A 在二零二五年二月十八日的會議上，行政會議建議，行政長官指令應向立法會提交載於附件 A的《2025 年業權及土地的註冊(雜項修訂)條例草案》(「《條例草案》」)。

理據

(A) 現行制度：契約註冊

2. 香港現行的土地註冊制度是契約註冊制度，自一八四四年開始根據《土地註冊條例》(第 128 章)(「《土註條例》」)運作。在契約註冊制度下，文書註冊可規管在土地登記冊內已註冊文書的優先次序，但不提供物業業權的保證¹，物業擁有權可能因業權欠妥或未註冊而影響物業的權益而出現不確定性。因此，在物業轉易時，買方的律師每次都要徹底查核業權契據(包括過往的業權文件)以確定物業的業權「無瑕疵」，使物業轉易程序變得繁複和

¹ 在契約註冊制度下，業權是藉查核過往的業權契約來確定，而業權的轉移則取決於簽立文書。

冗長。此外，物業擁有人須妥為保存物業的業權契據。香港是少數仍在執行契約註冊制度的經濟體系（其他例子包括法國及比利時）。

(B) 轉換至業權註冊：二零零四年制定的《業權條例》

3. 《土地業權條例》（第 585 章）（「《業權條例》」）於二零零四年制定，旨在實施業權註冊制度，以取代契約註冊制度。透過規定在業權註冊紀錄註冊為擁有人的人將獲承認為真正擁有人，業權註冊與契約註冊相比，可提供以下方面的明顯好處—

- (a) 透過業權註冊紀錄為物業擁有權提供確定性。除受任何影響該土地的註冊事項和凌駕性權益²規限外，註冊為擁有人的人持有註冊土地的法律產業權或衡平法權益及權利，而業權註冊紀錄是物業業權及其他註冊事項（例如產權負擔）不可推翻的證據；
- (b) 無需翻查或保管過往的業權文件以核實物業業權。這將簡化物業轉易程序，提高效率並減低完成物業交易的成本。此舉亦可省卻儲存舊契約的麻煩，並減少因遺失契約正本所造成的不良影響；以及
- (c) 使香港的土地註冊制度與大部分其他司法管轄區（包括內地、新加坡和英國）接軌，以提供更方便的營商環境。

² 凌駕性權益是指即使沒有註冊但仍會影響物業的權益，例如必要的地役權，以及管有權生效的租期不超過三年的租契，而租金為在無需付出同意租賃金的情況下合理可得的最佳租金。在《土註條例》下，租約期不超過三年的真正租約（按租賃條款收取租金）可能無需註冊，但即使沒有註冊，該租約亦不會因其後任何真誠買方或承按人付出有值代價而無效。因此，建議將這類租約在《業權條例》下定義為凌駕性權益以符合上述法律立場。

由於《土地業權條例草案》於二零零四年審議期間，在委員會審議階段作出重大改動³，當時政府和立法會均同意，在《業權條例》生效前應諮詢主要持份者及全面檢討這些改動引起的事宜（即制定後的檢討）。因此，《業權條例》至今仍未實施。儘管過去多年經歷漫長的討論和公眾諮詢，各方仍未能就主要議題達成共識，尤其是將《土註條例》下的現有土地（「現有土地」）轉換成為受《業權條例》下業權註冊制度規管的土地（特別是涉及有問題的登記冊及未註冊權益）的機制。在主要持份者（包括立法會和業界人士，特別是律師、發展商、銀行及鄉村地區人士）支持下，政府最終決定採取分階段實施方法，先在新土地先行實施業權註冊制度（「新土地先行」方案），稍後階段才處理現有土地的轉制事宜，逐步為土地業權提供明確性。

4. 經過長時間的討論，各方仍未能就現有土地的轉制事宜達成共識。這些主要持份者認為，「新土地先行」方案是一個切實可行的折衷方案，讓業權註冊制度落實，亦可在新制度實施後讓各方建立信心，以便更有根據地就現有土地的轉制事宜作進一步討論。近年，我們已在二零二二年十二月及二零二五年一月兩度諮詢立法會發展事務委員會，而在兩次會議上，委員均支持「新土地先行」方案，認為方案務實可行。傳媒的反應普遍正面，認為香港早應改為實施業權註冊，讓香港的土地註冊制度走向現代化。我們在下文各段撮述了立法建議要點，包括「新土地」的範圍、業權不可推翻的原則、逆權管有不適用於「新土地」，以及因欺詐而喪失物業擁有權的彌償上限。我們亦闡述了對現有土地的轉制事宜的政策意向。

³ 現有土地的轉換機制在二零零四年委員會審議階段經歷重大改動（原先建議土地逐步轉制，土地會在《業權條例》生效後首次轉讓物業、或自願申請時，經由律師發出妥善業權證明書支持下轉制，改為《業權條例》生效後的 12 年期屆滿後將現有土地自動轉制）；以及引入強制更正規則（請參閱下文第 7 段至第 10 段）。

(C) 「新土地」的範圍

5. 《條例草案》旨在於「新土地」先行實施業權註冊，而「新土地」沒有任何業權欠妥或先前權益。《業權條例》將「新土地」定義為《業權條例》生效當日（「生效日期」）或其後批出並根據政府租契持有的土地，租期自該日或其後起計（在若干情況下例外⁴）。一般而言，包括在生效日期當日或之後批出的以下土地—

- (a) 透過賣地（拍賣或招標）批出的土地；
- (b) 私人協約批出的土地；以及
- (c) 以換地方式批出的土地（即交還土地後重新批出的土地）。

《業權條例》生效後，「新土地」的業權，包括理論上被分割成為不分割份數以及後繼擁有人透過轉移獲得的業權，將會即時享有業權註冊的好處。根據過去的統計數字，粗略估計在《業權條例》生效後的五年內約有 450 份批地文件會被註冊，約新增 25 000 份個別業權紀錄。

6. 有建議在《條例草案》下提供選項，讓一些出現業權不清機會較低的現有土地自動轉換至新制度。其背後理念是擴大《條例草案》的涵蓋範圍至包括上文第 5 段所載的「新土地」以外的土地。具體來說，有建議將近年在生效

⁴ 例外情況包括：

- (a) 在**生效日期前批出**的政府租契土地，或年期在生效日期前開始的政府租契土地、而該土地是生效日期當日或之後簽立的文書的標的，該文書的主要目的是(i)延長該政府租契的租約期限；或(ii)將已租用的土地範圍擴大一個額外面積（「額外土地」）；或(iii)更改該政府租契的條款及條件；
- (b) 土地為根據(a)(ii)項擴大的土地當中的額外土地；
- (c) 根據《政府租契條例》（第 40 章）所界定的新政府租契而持有的土地，而該條例就**具有續期權的政府租契續期**訂定條文；
- (d) 依據在生效日期之前訂立的政府租契協議，而根據《物業轉易及財產條例》（第 219 章）該政府租契當作在生效日期或之後批出；以及
- (e) 根據《集體官契(長洲)條例》（第 488 章）在生效日期或之後批出的直接租契所持有的長洲土地。

為免生疑問，政府透過短期租約出租的土地（即租期不超過七年的租約（不包括該租契的續期或續訂）），因租賃不授予擁有權，故不會視為「新土地」。

日期之前批出、但尚未理論上分割成不分割份數而有多重業權的土地（例如建築工程尚未完成並尚未預售的土地）納入其中。雖然該類土地的業權歷史可能不太複雜，但仍可能存在已註冊的權益（例如建築按揭，或對政府部門作出的承諾書），故該方案在本質上仍屬現有土地的轉制，即仍需解決應否及（如應）如何在《業權條例》下保障在《土註條例》下的註冊及未註冊權益等問題。這無疑在尚未解決的現有土地轉制議題上重新踏步。過去二十年，該議題一直妨礙我們實施《業權條例》，在此階段與持份者重啟討論只會延後實施《業權條例》的時間。由於我們的首要目標是透過「新土地先行」方案確保業權註冊制度軟着陸，並考慮到按建議擴大範圍的受惠個案數目有限，我們認為應謹慎行事，採用上文第 5 段建議的「新土地」範圍。

(D) 業權不可推翻的原則

7. 已制定的《業權條例》有強制更正規則，基本上是指，如不知情的前註冊擁有人因透過或由於第三者欺詐而令其喪失有關業權，則不論誰是現時的註冊擁有人，前註冊擁有人可獲得由法庭頒發的命令以更正業權註冊紀錄。我們在檢討後建議，就在業權註冊紀錄註冊的「新土地」，廢除在已制定的《業權條例》下的強制更正規則。我們主要的考量，在於業權註冊的一大好處是為業權提供明確性。為了達致這個目標，已付出有值代價並管有物業的真誠物業買家，應獲得作為擁有人的法律保障，並享有不可推翻的業權。換言之，已付出有值代價並管有物業的真誠及不知情買家，即使有關物業的轉移曾牽涉第三者的欺詐，仍可享有不可推翻的業權，儘管我們預期這類個案甚少。在這種情況下，未能收回物業的不知情前擁有人將有權獲得彌償基金下的賠償（金額設有上限，見下文第 12 段至第 15 段）。

8. 我們知悉公眾對廢除強制更正規則的關注，也明白有人認為保障不知情的前土地擁有人的業權很重要，該些擁有人可能寧可享有土地擁有權而不是任何形式的賠償，因為土地是獨一無二的，對宗族（就新界鄉村而

言)或擁有人的家人也可能別具意義。雖然我們留意到「不可推翻業權」的原則與適用於現行契約註冊制度的普通法立場不同(在契約註冊制度下,不知情的前擁有人可取回涉及欺詐的物業),但為了配合業權註冊制度為業權提供明確性的目標,以立法形式取代這種普通法原則的建議有其必要⁵。這做法亦與其他設有業權註冊制度的司法管轄區的做法一致。如果保留強制更正作為一項基本規則,任何審慎的買家都會要求調查物業的業權歷史,以保證其業權,變相違背推行業權註冊制度的初衷。保留強制更正規則會削弱業權的明確性,亦違背業權註冊制度下簡化物業轉易程序的目標。

9. 此外,值得注意的是,最新擁有人證明業權不可推翻的門檻很高,須符合三項規定,即擁有人須:(i)為真誠及不知情買家;(ii)已付出有值代價以獲得物業;以及(iii)管有物業。一般而言,自住擁有人和出租物業的擁有人被視為管有物業。換言之,對自住擁有人或妥善管理其物業的擁有人來說,其業權被第三者透過欺詐而獲得的風險相當低。雖然我們不建議實施強制更正規則作為基本規則,但《條例草案》設有如下保護機制,保障不知情的前擁有人的權益—

- (a) 容許不知情的前擁有人向法庭提出申請以更正業權註冊紀錄。如果已註冊業權的買家不是真誠買家、並非以有值代價獲得物業或並無管有物業,法庭可在考慮有關個案的情況後,酌情恢復前擁有人的業權;以及
- (b) 授權土地註冊處處長(「處長」)在有合理理由懷疑發生或可能發生欺詐的情況下,作出限制令,禁止將有關物業的任何處置註冊,並在業權註冊紀錄上就該等物業提述限制令。此舉可為不知情的前擁有人提供業權保障。

⁵ 從法律上來說,在普通法司法管轄區(包括香港),當有合理的公共政策理由時,普通法原則可被成文法所取代,正如本情況。

10. 此外，因應主要持份者的建議，處長會向在業權註冊制度下的註冊擁有人發出業權證明書。我們會藉此機會在業權證明書加入先進的防欺詐特徵，以防止欺詐。土地註冊處亦會與執法機關保持緊密合作，並制訂宣傳策略，在《業權條例》實施前後教育市民如何防範物業欺詐⁶。

(E) 逆權管有不適用於「新土地」

11. 為保持業權的明確性，我們建議《時效條例》（第 347 章）訂明的時效期限，將不適用於提出訴訟以收回「新土地」。換言之，在「新土地先行」方案下的「新土地」將不會出現逆權管有申索⁷。這樣做有充分的政策理由支持，因為業權註冊制度的目的就是為業權提供明確性。至於現有土地的逆權管有事宜，並不屬於《條例草案》的範圍。政府將另行考慮應如何最好地處理此事，並會考慮法律改革委員會的建議⁸。

(F) 彌償基金上限和徵費

12. 以業權註冊取代契約註冊，儘管從提高業權明確性的政策角度來看是合理的，但這將改變現行在第三者欺詐情況下保障不知情前擁有人的物業的安排，變為將業權授予真誠買家。這項改變是由政府提出的條例草案帶來

⁶ 在物業轉移的註冊完成後，處長會向註冊擁有人發給具有先進防詐騙特徵的業權證明書。在處置物業時，已發出的業權證明書必須交回土地註冊處註銷。

⁷ 逆權管有指任何人通過與土地擁有人的權利相抵觸的方式持續佔用他人土地，從而取得該土地的業權。如某人逆權管有有關土地，在《時效條例》（第 347 章）訂明的相關時效限期屆滿後，土地擁有人不得提起訴訟以收回土地，擁有人對該土地的業權亦即告終絕。逆權管有人將擁有土地的管有業權。在香港，收回土地的訴訟不得在訴訟權產生的日期起計滿 12 年後提出，有關政府土地的時效期則為 60 年。

⁸ 法律改革委員會在二零一四年發表的報告書中建議，當香港實施業權註冊制度時，可引入通知機制，擅自佔地者在逆權管有土地達 10 年後有權申請註冊。有關土地的註冊擁有人會獲通知擅自佔地者已提出申請，並有機會對申請提出反對。

的，所以政府需採取行動，制定彌償安排，向任何在業權註冊制度實施後因物業欺詐而損失權益或蒙受損失的前擁有人作出彌償。彌償是幾乎所有實施業權註冊制度的司法管轄區（例如新加坡、英格蘭和威爾斯、澳洲新南威爾斯州，以及加拿大安大略省）的核心元素。參考這種安排，我們建議在《業權條例》下成立土地業權彌償基金（「彌償基金」），向因欺詐而喪失在業權註冊制度下土地權益的人士作出設有上限的彌償⁹。彌償基金將根據用者自付原則以自負盈虧的方式營運，不涉及公共支出。具體而言，彌償基金將透過向根據《業權條例》註冊的物業轉移徵費來建立，因此彌償上限將影響設立自負盈虧的彌償基金所需的供款水平。我們建議將彌償上限提高至 5,000 萬元（相比二零零四年《業權條例》制定時提出的 3,000 萬元），以維持涵蓋超過 99% 的物業交易金額，這與二零零四年的建議相若。我們建議對每宗物業轉移的代價款額設定 0.014% 的劃一徵費率（相比二零零四年提出的 0.017%）。換言之，就業權註冊下的物業而言，買家每支付 100 萬元代價款額，便要向彌償基金供款 140 元。若與一般物業交易的其他相關費用比較，例如印花稅、處理物業轉易的律師費和地產代理費用（一般可高達數十萬元），擬議的 0.014% 徵費率（上限為 7,000 元）仍屬合理，特別是考慮到徵費所提供的保障。徵費和彌償只適用於分階段推行的業權註冊下涉及「新土地」的交易。

13. 土地註冊處在二零二二年委任的精算顧問透過預測彌償基金將承擔的整體風險及所需收取的徵費總額，並考慮長遠達致基金收支平衡，建議擬議的彌償上限（5,000 萬元）和徵費率（0.014%），並肯定彌償基金的可持續性。根據精算顧問報告，考慮到物業市場在物業交易宗數及物業價格的周期性變動，以及過往物業欺詐索償的宗數、模式以及金額，彌償基金的運作在財政上應是可持續的。最近，土地註冊處使用經調整的假設和因素，以反映近年房屋市場變化等，重新運算精算模型，確認採用擬議

⁹ 除了在上述欺詐情況下作出彌償，根據已制定的《業權條例》，因土地註冊處的錯誤或遺漏而引致在業權註冊紀錄記入或遺漏記項，因而蒙受損失的人士，也有權獲支付彌償。因土地註冊處的錯誤或遺漏而須支付的彌償款項沒有上限，並會先由彌償基金支付，其後由土地註冊處營運基金向彌償基金償還有關款項。

上限和徵費率的彌償基金在財務上仍然可行¹⁰。政府可採取適當的追索行動，以追回從彌償基金支付的賠償¹¹。

14. 有意見指，如果業權註冊制度下土地的業權無法更正予不知情的前擁有人，則應為他們所蒙受的損失提供全額彌償，而不應設有上限。取消彌償上限將會對彌償基金帶來非常高的破產風險，因為可能一兩宗高價物業的索償便會耗盡彌償基金。我們需要在彌償保障程度、徵費水平、基金的財務可持續性及公眾可接受的徵費率之間取得平衡。事實上，現時建議的彌償上限應能為絕大多數物業擁有人提供足夠的保障，因為二零二三至二四年度在土地註冊處註冊的轉讓個案中，約 87%的代價款額不超過 1,000 萬元，而 5,000 萬元上限足以涵蓋在同年註冊超過 99%的轉讓個案。

15. 為提供足夠的緩衝以支付彌償款額，我們建議政府為彌償基金提供一筆為數 1.5 億元的備用貸款。我們會在有需要時根據既定機制為建議的貸款申請撥款¹²。不過，我們預計在「新土地」發生欺詐的可能性不大，因此不預計有強烈需要申請該貸款。

16. 為了防止欺詐彌償申請，在物業欺詐個案中，提出彌償申請的先決條件，是必須獲得法庭在更正業權申請中作出的命令。如果法庭的判決顯示某人是相關欺詐行為的

¹⁰ 土地註冊處重新運算時已考慮最近幾年的最新發展和物業市場變化（即與二零二一年的統計數字比較）。在對假設和預測因素作出相應調整後，預計基金在第 10 年的結餘仍為正數，為 1.43 億元，而第 20 年的結餘為 2.06 億元。這些經調整的因素包括：假設業權註冊制度只在「新土地」實施，而不對現有土地進行任何轉換（就基金的累積徵費而言，這本身就是一個相當保守的假設）；以及由於實施初期「新土地」的數量有限和發生欺詐的可能性不大，預計前 10 年沒有欺詐個案。

¹¹ 如在物業欺詐個案中向申索人支付彌償，政府將有權向其欺詐行為而造成或相當程度上有份造成有關損失的人士（例如騙徒）追討已支付的金額。在執行任何與已付彌償的事項有關的契諾或權利時，政府也可藉代位而享有獲彌償的申索人的權利，以支付的彌償金額為限。追回的款項將撥歸彌償基金。此外，土地註冊處可以對在核實有關交易申請時因疏忽而造成須支付彌償的律師提出申索。然而，如律師在核實註冊申請時真誠地行事，並已作合理的努力，則無須就核實中不準確之處而引致的損失承擔法律責任。

¹² 該筆貸款將由彌償基金償還給政府。

參與者，或相當程度上有份造成欺詐，或在遞交將該人註冊為註冊權益的擁有人或承租人的申請時已知悉有關欺詐行為，則該人無權獲得彌償。為了對欺詐的彌償申請產生阻嚇作用，我們建議在《條例草案》中引入一項新罪行：對欺詐地遞交彌償申請的人，可處最高罰款 500 萬元和監禁 14 年¹³。此外，與現行契約註冊制度下一樣，騙徒須因其在欺詐轉移中的行為承擔刑事法律責任。如土地註冊處懷疑有欺詐行為，將與執法機關保持密切合作。根據執法機關提供的資料，土地註冊處可在支付彌償款項前作出舉證，以確立更多事實。

(G) 預防欺詐措施

17. 我們將採取一系列立法和行政措施，盡量減低物業欺詐的風險，並減輕彌償基金的負擔。立法方面—

- (a) 視乎《業權條例》的條文，註冊申請必須按《業權條例》及其附屬法例訂明的方式核實。我們建議在將根據《業權條例》制定的附屬法例下，註冊申請必須附有由律師發出的核實證明書，已核實買家身份和行為能力，以及支持有關申請的文書¹⁴；
- (b) 在業權註冊制度下，土地註冊處備存的業權註冊紀錄是業權不可推翻的證據。物業業權可透過查閱業權註冊紀錄確立。儘管如此，正如上文第 10 段所載，土地註冊處會向物業業主發出具有先進防欺詐特徵的業權證明書，協助買家及業界人士核實業主身份；

¹³ 鑑於欺詐性質的嚴重性，並考慮到《盜竊罪條例》（第 210 章）和《刑事罪行條例》（第 200 章）中與欺詐或虛假文書類似罪行的刑罰水平（即觸犯欺詐罪的人一經循公訴程序定罪，可處監禁 14 年），在已制定的《業權條例》中，以欺詐手段提出任何事項的註冊申請即屬犯罪，最高刑罰為監禁 14 年及罰款 500 萬元。對於以欺詐手段提出彌償申請的新罪行，我們建議採用相同的最高刑罰。

¹⁴ 此建議遵循海外做法，由律師承擔主要角色，核實註冊申請以及支持有關申請的文書。此外，值得注意的是，《條例草案》雖然對業權註冊在新土地先行作出規定，但不會改變《法律執業者條例》（第 159 章）的規定，即只有律師才可就擬備物業轉易相關文件收取費用。

- (c) 如要向彌償基金索償，須先向法庭提出更正令申請，且法庭在考慮到相關執法機關的調查等因素後，必須信納該記項是透過或由於任何人的欺詐行為而登記或遺漏的。此外，確定業權不可推翻的門檻很高，因為買方須符合上文第 9 段所載的三項規定；
- (d) 授權處長在有合理理由懷疑已有或即將有物業欺詐的情況下作出限制令，禁止將有關物業的處置註冊，並會在有關物業的業權註冊紀錄記入該限制（請參閱上文第 9 段）；以及
- (e) 針對已制定的《業權條例》中欺詐地遞交註冊申請的罪行，以及為針對欺詐地遞交彌償申請的人所建議訂立的新罪行（請參閱上文第 16 段）可發揮阻嚇作用，防止物業欺詐。此外，政府有權向造成損失的騙徒追討彌償金額。

18. 行政方面—

- (a) 在《業權條例》實施後，每當有涉及註冊擁有人的物業的註冊申請（例如買賣物業或按揭註冊申請）遞交土地註冊處、完成註冊或註銷註冊（如適用）時，土地註冊處會向該註冊擁有人發出通知（以電郵形式發出的通知，附以透過手機發出的提示）。此免費服務有助註冊擁有人及早發現可能潛在的欺詐，並盡快採取適切行動。該處亦會推出網上認證服務，讓律師及買家可在處理物業交易時核實業權證明書的真實性和有效性；以及
- (b) 為協助律師填寫核實證明書，土地註冊處將提供建議指引，載列核實其客戶身份、行為能力和權限及遞交註冊申請的建議步驟。

19. 有關《土註條例》、已制定的《業權條例》和《條例草案》的要點比較載於附件 B。

(H) 現有土地轉制

20. 「新土地」將會在業權註冊制度下註冊，但現有土地仍會繼續按現行契約註冊制度和現有法律處理和註冊。有問及將現有 290 萬份土地登記冊轉換至業權註冊制度的時間表。我們已表明，政府的最終目標是將所有現有土地登記冊轉換至新制度。在實現這一最終目標前，現有制度和新制度將並存。事實上，兩個註冊制度並行運作在海外司法管轄區並不罕見¹⁵。就香港的情況而言，完成轉制的步伐須視乎我們基於內部研究結果與持份者進一步討論而定（請參閱以下細節內容）。主要討論議題包括轉制形式（例如我們應該採用自願或強制方法轉制或兩者結合）、轉制的速度（例如應否從較近期註冊、歷史較不複雜的現有土地開始）、如何識別和處理業權欠妥的物業，以確保在轉制後業權註冊紀錄的準確性不會受到影響等。為了解擁有權不確定的問題，我們已啟動內部研究，進行試點抽樣查核，以評估在現有 290 萬份土地登記冊當中有問題的登記冊的範圍和類型。我們須解決這些問題以便進行現有土地的轉制。初步結果顯示，業權欠妥的個案為數不少（例如根據只涵蓋一小部分現有土地登記冊的抽查研究結果推斷，推算有數千份有問題的登記冊）。這些個案通常涉及業權鏈問題，例如業權鏈斷裂及同一業權出現多個登記冊。然而，現時的查核工作並不全面。我們將繼續進行查核，期望隨着更多發現，能逐步擴展實施《業權條例》的範圍。

21. 若《條例草案》在二零二五年底前獲立法會通過，我們將於二零二六年按先訂立後審議的程序，向立法會提交六項附屬法例。若附屬法例於二零二六年獲得通過，我們會進行宣傳和教育活動，讓公眾和從業者了解業權註冊制度下的詳細實施安排。預計將於二零二七年上半年在「新土地」實施業權註冊。我們計劃在實施「新土地

¹⁵ 例如在英格蘭和威爾斯、蘇格蘭和新加坡，業權註冊制度與其原有的土地註冊制度並行運作已經持續了較長一段時間。三個司法管轄區分別自一九二五年、一九八一年及一九五六年實施業權註冊後，約 87%（截至二零一九年九月）、55%（截至二零二四年十二月）及 99.9%（截至二零一七年）的土地已在新制度下註冊。

先行」方案後，就現有土地的轉制制定建議，並與持份者展開討論。

其他方案

22. 我們必須立法修訂(a)《業權條例》以實施「新土地先行」方案，並處理若干相關議題；(b)《土註條例》，使某些註冊做法與業權註冊制度下建議的做法一致（例如以電子方式提交註冊申請）；(c)在《營運基金條例》（第 430 章）下通過成立《土地註冊處營運基金》（第 430 章，附屬法例 A）的決議，以指明土地註冊處根據《土註條例》及《業權條例》提供的服務。除立法外，並無替代方案。

《條例草案》

23. 《條例草案》的主要條文如下—

- (a) 第一部分就《條例草案》的導言事宜（包括簡稱和生效安排¹⁶）訂定條文。
- (b) 第二部分就對《業權條例》的修訂訂定條文，主要修訂包括：
 - (i) 提供「新土地」的定義；
 - (ii) 規定任何律師在核實註冊申請時，如真誠行事並已作出合理努力，則無需對核實過程中的不準確之處所導致的任何損失承擔法律責任；
 - (iii) 反映逆權管有不適用於「新土地」；
 - (iv) 規定將按照規例向註冊權益的擁有人或承租人發出業權證明書，以及就取消業權證明書訂定條文；
 - (v) 就公眾查閱由處長備存的註冊紀錄及文件的事宜作出規定。具體條文將在附屬法例中列出；

¹⁶ 生效日期將為發展局局長以憲報公告指定的日期。

- (vi) 廢除有關強制更正的條文，並規定不得發出任何更正命令，以影響已付出有值代價並管有物業的真誠及不知情買家的業權，使該人能享有不可推翻的業權；
- (vii) 詳述有關彌償的事宜，包括須支付彌償的情況、在欺詐或因土地註冊處的錯誤或遺漏而須支付的彌償款項、遞交彌償申索的時限以及處長就彌償作出暫繳付款的權力。有關判定及支付彌償的程序和詳細安排的指定條文將在附屬法例中列出；
- (viii) 規定有權制定有關通過電子方式呈交註冊申請的規例，並簡化註冊程序；
- (ix) 處長如有合理理由懷疑已經發生或可能發生詐欺行為，可對指定物業發出限制令，禁止註冊任何處置；以及
- (x) 就在提出查冊或查閱註冊紀錄或文件的申請中，明知或罔顧實情地作出任何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，以及欺詐地遞交彌償申請，引入罪行。

(c) 第三部分就對《土註條例》的修訂訂定條文：

- (i) 規定《土註條例》不適用於《業權條例》中定義的「新土地」或「註冊土地」；
- (ii) 擴大處長訂立規例的權力，以允許訂立與藉電子方式呈交文書以作註冊的相關規例；以及
- (iii) 將根據《業權條例》存檔的標準條款文件的條文納入根據《土註條例》註冊的契據、轉易契和文書中，以簡化註冊程序。

(d) 第四部分就對在《營運基金條例》下通過成立《土地註冊處營運基金》的決議的附表 1 的修訂，以指明土地註冊處在土地註冊處營運基金下提供的服務，包括根據《業權條例》提供的服務，訂定條文。

 C 24. 被修訂的現行條文載於附件 C。

立法程序時間表

25. 立法程序時間表如下—

刊登憲報	二零二五年二月二十八日
首讀和開始二讀辯論	二零二五年三月十九日
恢復二讀辯論、委員會 審議階段和三讀	另行通知

建議的影響

D

26. 建議對財政、公務員、經濟和可持續發展會有影響，詳情載於附件 D。建議符合《基本法》，包括有關人權的條文。建議對環境、家庭和性別議題沒有影響。建議不會影響《業權條例》、《土註條例》及《營運基金條例》的約束力。

公眾諮詢

27. 多年來，土地註冊處與主要持份者（包括消費者委員會、地產代理監管局、新界鄉議局、香港銀行公會、香港大律師公會、香港按揭證券有限公司、香港律師會及香港地產建設商會）已進行廣泛討論。自二零一八年開始，我們就「新土地先行」方案的各方面諮詢主要持份者。目前載於《條例草案》的立法建議大致反映了他們的意見，並獲普遍支持。我們已於二零二二年十二月十九日向立法會發展事務委員會簡介「新土地先行」方案，以及於二零二五年一月二十四日簡介《條例草案》所載的立法建議。委員支持向立法會提交《條例草案》。

宣傳安排

28. 我們會發出新聞稿，並安排發言人解答查詢。

29. 為實施「新土地先行」方案作好準備，土地註冊處會在《條例草案》預計在二零二五年年底獲得通過、六條

附屬法例於二零二六年獲得通過後，與主要持份者合作，在《業權條例》實施前後為公眾及業界人士（例如處理物業轉易的律師、銀行及地產代理）舉辦公眾宣傳及專業教育活動，提高公眾對「新土地先行」方案的認識，並讓業界人士及持份者為實施《業權條例》作好準備。

查詢

30. 有關參考摘要的查詢，可聯絡發展局首席助理秘書長(規劃及地政)張凱珊女士（電話：3509 8806）。

發展局

二零二五年二月二十七日

《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.....	1
2. 修訂成文法則.....	2
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).....	3
4. 修訂第 3 條(適用範圍).....	15
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).....	15
6. 取代第 5、6 及 7 條.....	19
5. 申請註冊紀錄.....	19
6. 處長須備存某些文件等.....	19
7. 註冊紀錄、文件及其他紀錄等的形式.....	20
7. 修訂第 8 條(處長的職能及權力).....	20
8. 加入第 8A 條.....	23

條次	頁次
8A. 處長可指定和修訂地段編號.....	24
9. 廢除第 9 條(處長可向法庭申請指示).....	24
10. 修訂第 10 條(職能及權力的轉授).....	24
11. 廢除第 12 條(土地註冊處的印章).....	25
第 3 分部 —— 修訂第 3 部(註冊程序及相關事宜)	
12. 取代第 13 條.....	25
13. 能夠註冊的事項.....	25
13. 加入第 13A 條.....	25
13A. 第 13 條的例外情況.....	26
14. 修訂第 14 條(註冊的申請).....	26
15. 取代第 15 條.....	27
15. 註冊的方式.....	28
16. 加入第 15A 條.....	28
15A. 註冊.....	28
17. 取代第 17 條.....	28
17. 刪除已過時的記項.....	29
18. 修訂第 18 條(界線).....	29
19. 取代第 19 條.....	31
19. 合併個別業權紀錄.....	31
20. 加入第 19A 及 19B 條.....	31

條次	頁次
19A.	分割個別業權紀錄..... 31
19B.	不分割份數的分配或重新分配..... 32
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)..... 32
22.	取代第 21 及 22 條..... 32
21.	新土地的業權註冊..... 32
22.	新土地的首次註冊日期..... 32
23.	廢除第 24 條(《土註條例》土地的註冊)..... 33
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..... 33
25.	註冊土地轉移的註冊的效力..... 33
26.	長期租契註冊的效力..... 34
25.	修訂第 27 條(無償轉移)..... 35
26.	修訂第 28 條(凌駕性權益)..... 36
27.	加入第 28A 條..... 42
28A.	付出有值代價的買方不受知悉等影響..... 42
第 6 分部 —— 修訂第 6 部(證明書、查冊及證據)	
28.	取代第 29 條..... 44
29.	發出業權證明書..... 44
29.	加入第 29A 及 29B 條..... 44

條次	頁次
29A.	業權證明書可接納為證據..... 44
29B.	在某些情況下註銷業權證明書..... 44
30.	取代第 30 條..... 45
30.	公眾查閱註冊紀錄及文件等..... 45
31.	修訂第 31 條(證據)..... 47
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)..... 50
33.	修訂第 33 條(過期註冊的附加費)..... 51
34.	取代第 34 條..... 52
34.	強制註冊的權力..... 52
35.	加入第 34A 條..... 53
34A.	拒絕涉及分割註冊土地等的事項的註冊..... 53
36.	修訂第 35 條(註冊事項的優先次序)..... 53
37.	加入第 35A 及 35B 條..... 56
35A.	註冊押記的優先次序可藉協議更改..... 56
35B.	註冊事項與未經註冊權益之間的優先次序..... 56
38.	取代第 36 條..... 57
36.	押記令及其更改..... 57
39.	修訂第 37 條(押記的形式及效力)..... 57
40.	修訂第 38 條(第二押記或其後的押記)..... 59

條次	頁次
41. 廢除第 39 條(註冊押記的押記).....	61
42. 取代第 40 及 41 條.....	61
40. 註冊押記的解除或部分解除.....	61
41. 一般法例押記.....	61
43. 加入第 41A 條.....	62
41A. 法例押記：根據《第 117 章》第 13A 條產生 的押記.....	63
44. 取代第 42 及 43 條.....	64
42. 浮動押記.....	64
43. 轉移.....	64
45. 廢除第 44 條(土地的分割等).....	65
46. 取代第 45 及 46 條.....	65
45. 業權的隱含契諾.....	65
46. 關乎買賣雙方的條文.....	65
47. 修訂第 47 條(受租契規限的轉移).....	66
48. 取代第 48 條.....	67
48. 長期租契以外的租契等.....	67
49. 修訂第 49 條(長期租契).....	67
50. 取代第 50 至 55 條.....	69
50. 終止租契.....	69
51. 地役權.....	70

條次	頁次
52. 各方之間的文書所載的契諾.....	70
53. 公契.....	71
54. 註冊地役權及註冊契諾的終止、免除及終絕.....	73
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.....	73
51. 取代第 57 條.....	74
57. 多於一名的擁有人或承租人的註冊.....	74
52. 修訂第 58 條(不影響繼承權利等).....	74
53. 加入第 58A 及 58B 條.....	76
58A. 堂等的司理的註冊.....	76
58B. 聯權共有的劃分.....	76
第 8 分部 —— 修訂第 8 部(文書)	
54. 廢除第 59 條(文書的格式).....	77
55. 修訂第 60 條(加蓋印花).....	77
56. 修訂第 61 條(未成年人).....	79
57. 加入第 61A、61B 及 61C 條.....	81
61A. 處長可指明可於土地註冊處存檔的標準條款 文件種類.....	81
61B. 申請將標準條款文件於土地註冊處存檔.....	81
61C. 標準條款文件的條文屬文書一部分.....	81
第 9 分部 —— 修訂第 9 部(傳轉及信託)	

條次	頁次
58.	取代第 62 及 63 條..... 82
62.	傳轉：一般條文..... 82
63.	聯權共有人去世時產生的傳轉..... 83
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)..... 84
60.	取代第 65 條..... 86
65.	唯一受託人去世時產生的傳轉..... 86
61.	加入第 65A 及 65B 條..... 87
65A.	受託人去世(但尚存其他受託人)時產生的傳轉..... 87
65B.	受託人退職(但尚存其他受託人)時產生的傳轉..... 88
62.	取代第 66 及 67 條..... 88
66.	遺產代理人所作的交易..... 89
67.	破產時產生的傳轉..... 89
63.	加入第 67A 及 67B 條..... 90
67A.	破產案受託人所作的交易..... 90
67B.	拒絕將第 67 條提述的傳轉註冊..... 91
64.	取代第 68 條..... 91
68.	法團聯權共有人解散時產生的傳轉..... 91
65.	加入第 68A 及 68B 條..... 92

條次	頁次
68A.	《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》第 7 條下的傳轉..... 92
68B.	由遺產代理人、破產案受託人等作出的處置..... 93
66.	取代第 69 及 70 條..... 95
69.	信託..... 95
70.	對與受託人(或破產案受託人)交易的人的保障..... 97
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..... 97
71.	警告書的註冊..... 97
72.	警告書的效力..... 99
73.	同意警告書的撤回及刪除..... 100
68.	加入第 73A 條..... 101
73A.	非同意警告書的撤回及刪除..... 101
69.	修訂第 74 條(不當的警告書)..... 102
70.	修訂第 75 條(法庭制止交易的權力)..... 103
71.	取代第 76 至 80 條..... 105
76.	制止令的效力..... 105
77.	制止令的刪除..... 105
78.	限制令..... 106
79.	限制令的效力..... 106

條次	頁次
80. 限制令的更改及刪除.....	106
72. 加入第 80A 條.....	107
80A. 關乎限制令的通知.....	108
第 11 分部 —— 修訂第 11 部(更正)	
73. 修訂第 81 條(處長作出的更正).....	109
74. 取代第 82 條.....	112
82. 法庭作出的更正.....	112
75. 加入第 82A 及 82B 條.....	115
82A. 就第 82 條註冊及撤回非同意警告書.....	115
82B. 第 82 條下的更正命令的效力.....	116
第 12 分部 —— 修訂第 12 部(彌償)	
76. 取代第 84 條.....	117
84. 第 12 部的釋義.....	117
77. 加入第 84A 及 84B 條.....	118
84A. 因欺詐而獲彌償的權利.....	118
84B. 因錯誤或遺漏而獲彌償的權利.....	120
78. 取代第 85 條.....	121
85. 因欺詐而須支付的彌償款額.....	121
79. 加入第 85A 至 85G 條.....	122
85A. 因欺詐而須支付的彌償款額(有多名申索人的 情況).....	122

條次	頁次
85B. 關乎註冊押記的分攤(欺詐的情況).....	123
85C. 財政司司長可釐定彌償限額.....	123
85D. 因錯誤或遺漏而須支付的彌償款額.....	124
85E. 關乎註冊押記的分攤(錯誤或遺漏的情況).....	124
85F. 彌償的利息.....	125
85G. 從彌償中扣除已討回的款額.....	125
80. 取代第 86 條.....	125
86. 因欺詐而提出彌償申請.....	126
81. 加入第 86A 至 86E 條.....	126
86A. 因錯誤或遺漏而提出彌償申請.....	127
86B. 付還關乎更正法律程序的訟費.....	128
86C. 付還關乎彌償申請的專業報酬.....	129
86D. 就彌償作出暫繳付款.....	129
86E. 收取彌償即為完全解決申索.....	129
82. 廢除第 87 條(申索彌償的時限).....	129
83. 修訂第 88 條(追討已支付的彌償).....	130
84. 修訂第 89 條(面積及界線的偏差).....	131
85. 取代第 90 條.....	132
90. 土地業權彌償基金.....	133

第 13 分部 —— 修訂第 13 部(上訴及規則)

條次	頁次
86.	修訂第 91 條(針對處長的決定而提出上訴)..... 133
87.	取代第 93 條..... 133
93.	上訴規則等..... 134
第 14 分部 —— 修訂第 14 部(雜項)	
88.	廢除第 94 條(地段界線的釐定)..... 134
89.	取代第 95 條..... 134
95.	向警告者作出送達的地址..... 134
90.	修訂第 97 條(處長以外的其他人向法庭提出申請)..... 135
91.	修訂第 98 條(罪行)..... 136
92.	加入第 98A 條..... 139
98A.	第 98(4)及(5)條對合理辯解的提述..... 140
93.	取代第 99 條..... 140
99.	處長指明格式等的權力..... 140
94.	修訂第 100 條(關於費用及徵費的規例)..... 141
95.	修訂第 101 條(未繳付的費用等)..... 144
96.	修訂第 102 條(規例——一般權力)..... 145
97.	修訂第 103 條(附表 1 及 2 的修訂)..... 152
98.	修訂第 104 條(相應修訂)..... 152
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)..... 153

條次	頁次
100.	修訂附表 2(為施行第 10 條而指明的條文)..... 153
101.	修訂附表 3(相應修訂)..... 153
102.	廢除附表 4(對《土地註冊條例》的相應修訂)..... 246
第 3 部	
修訂《土地註冊條例》(第 128 章)	
103.	修訂第 1A 條(釋義)..... 247
104.	加入第 1B 條..... 248
1B.	適用範圍..... 248
105.	加入第 2AA 條..... 248
2AA.	第 2 條的例外情況..... 249
106.	加入第 21A 條..... 249
21A.	標準條款文件的條文屬契據、轉易契及文書 一部分..... 250
107.	修訂第 23A 條(土地註冊處處長及其他人的法律責任)..... 250
108.	修訂第 28 條(規例)..... 251
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)..... 253

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”。

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。”。

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。

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成或認定而知悉)，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) 承租記人；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成或認定而知悉)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註冊權益而註冊，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 條下的傳轉

- (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 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 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 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 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，凡某人有權根據第 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)其中索存在當日起計的 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院提出申請)

- (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院提出申請 ——

- (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”。
- (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)條提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)條提述的專業報酬、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”；

(iia) 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土地註冊紀錄分冊內”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土地註冊紀錄分冊內”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)款描述的文件支持。”。

(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《土地註冊規例》(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(i)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. 佔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。

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。

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 ——
- (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。
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 ——

- (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。

《土地註冊條例》(第 128 章)(《土註條例》)、
《土地業權條例》(第 585 章)(《業權條例》)及
《2025 年業權及土地的註冊(雜項修訂)條例草案》
(《條例草案》)要點比較

要點	《土註條例》	《業權條例》 (2004 年制定 但尚未生效)	《條例草案》
業權轉移的方式	<ul style="list-style-type: none"> • 透過簽立文書(例如有效的轉讓契約)而獲得業權 • 因此,註冊時並不轉移或保證業權 	<ul style="list-style-type: none"> • 透過在土地註冊處註冊事項(例如轉移)而獲得業權 	<ul style="list-style-type: none"> • 與《業權條例》相同
註冊的效力	<ul style="list-style-type: none"> • 註冊文書只決定已在土地登記冊註冊的文書的優先次序 • 註冊不使已註冊文書生效,亦不保證物業的業權 	<ul style="list-style-type: none"> • 註冊決定已註冊事項的優先次序,以及使處置生效 	<ul style="list-style-type: none"> • 與《業權條例》相同(欺詐個案下的安排除外,見下文)
業權明確性	<ul style="list-style-type: none"> • 業權可能受業權欠妥或沒有註冊的權益影響 • 土地登記冊不是物業擁有權不可推翻的證據 	<ul style="list-style-type: none"> • 業權明確,只受已註冊事項;影響土地的凌駕性權益(如有,例如法律隱含的權利或地役權)而不論是否知悉有關權益;以及受法庭的更正命令(如有)影響 	<ul style="list-style-type: none"> • 與《業權條例》相同

要點	《土註條例》	《業權條例》 (2004 年制定 但尚未生效)	《條例草案》
查核業權 的途徑	<ul style="list-style-type: none"> 必須徹底查核契約文件¹，包括以往的業權契約以證明業權（但並非不可推翻的證據，業權可能受沒有註冊的權益影響） 	<ul style="list-style-type: none"> 由於業權註冊紀錄是業權不可推翻的證據，查核業權註冊紀錄已經足夠 	<ul style="list-style-type: none"> 與《業權條例》相同
欺詐個案 下的業權	<ul style="list-style-type: none"> 不知情的擁有人可根據普通法“nemo dat”規則²取回業權 	<ul style="list-style-type: none"> 根據強制更正的規則，買方未必享有不可推翻的業權（即強制更正的規則適用） 根據強制更正的規則，如法庭接納前業主不知情，前業主可取回業權 	<ul style="list-style-type: none"> 強制更正的規則不適用。不知情的真誠買家付出有值代價並管有物業，可享有不可推翻的業權 強制更正的規則不適用，因為可能會損害業權明確性，謹慎的買方會藉調查物業業權的歷史以獲得更大的業權保證。此舉會違背實施業權註冊制度的初衷

¹ 如該物業的政府租契是在買賣合約日期起計不少於 15 年前批出，賣方需要提供（除其他外）不少於物業買賣合約生效前 15 年的業權文件以證明物業的業權，包括轉讓、轉讓按揭或法定押記，每項均須涉及該土地的全部產業及權益。

² 一個人如果並不擁有物業的擁有權，他不能將該物業轉移給另一個人，即一個人不能給予他所沒有的東西。

要點	《土註條例》	《業權條例》 (2004 年制定 但尚未生效)	《條例草案》
因欺詐導致喪失業權的彌償	<ul style="list-style-type: none"> • 政府不提供彌償 • 喪失業權的買方只能透過民事索償向欺詐者申索 	<ul style="list-style-type: none"> • 提供彌償予因欺詐導致喪失業權而招致損失的人士 • 視乎法庭的更正判決，前擁有人（因無法取回業權）或買方（因喪失業權）都可以申請彌償 • 設有彌償上限（3,000 萬元）³ 	<ul style="list-style-type: none"> • 與《業權條例》相同（但彌償上限較高，為 5,000 萬元）³

³ 該上限將在根據《業權條例》制定的公告（屬於附屬法律）中訂明。

2. 釋義

(尚未實施)

(1) 在本條例中，除文意另有所指外——

“土地”(land)包括——

- (a) 被水淹蓋的土地；及
- (b) 附着於土地的物件，或永久地牢固於該等物件的物件，

但不包括以下權益以外的任何其他土地權益——

- (c) 土地的不分割份數；及
- (d) 憑藉本條例第23、25(1)或26(1)條或附表1第4或7條的實施而歸屬某人的權益；

“土地界線圖”(land boundary plan)具有《土地測量條例》(第473章)第2條給予該詞的涵義；

“土地註冊處”(Land Registry)指由處長管理的香港特別行政區政府土地註冊處；

“土地業權彌償基金”(Land Titles Indemnity Fund)指依據第90條設立的彌償基金；

“公司”(company)指——

- (a) 根據《公司條例》(第622章)成立的法人團體；(由2012年第28號第912及920條修訂)
- (ab) 根據《公司條例》(第622章)第2(1)條所界定的《舊有公司條例》成立的法人團體；(由2012年第28號第912及920條增補)
- (b) 根據任何其他成文法則成立的法人團體；或
- (c) 在香港以外地方成立或設立的法人團體，
並包括《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)第X部所指的非註冊公司；(由2012年第28號第912及920條修訂)

“不可註冊權益”(unregistrable interest)具有《土地註冊條例》(第128章)第1A(1)條給予該詞的涵義；

“文件”(document)除書面文件外，亦包括——

- (a) 地圖、圖則或繪圖；
- (b) 載有非視覺影像的數據的紀錄碟、紀錄帶或其他裝置，而所載有的數據能在有或沒有其他設備的協助下，從該紀錄碟、紀錄帶或其他裝置重現出來；及

- (c) 載有視覺影像的軟片、紀錄帶或其他裝置，而所載有的視覺影像能在有或沒有其他設備的協助下，從該軟片、紀錄帶或其他裝置重現出來；

“文書”(instrument)包括——

- (a) 符合以下說明的契據、轉易契、判決、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指明為須支持或可支持一項要求在本條例下註冊的申請(或任何具相同意思的用詞)；及
- (b) 支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的註冊摘要，

但不包括遺囑，除非該遺囑是(b)段提述的註冊摘要的標的；

“申請”(application)就任何事項的註冊而言，指以指明格式提出的申請；

“申請註冊紀錄”(applications register)指根據第5條備存的申請註冊紀錄；

“交易”(dealing)指一項處置或傳轉；

“地段”(lot)包括地段的分段及小分段；

“地段編號”(lot number)——

- (a) 就根據政府租契而持有的地段而言，指該政府租契內描述該地段的名稱及編號；及
- (b) 就藉某文書而形成的地段的分段或小分段而言，指在該文書中描述的該分段或小分段(視屬何情況而定)的名稱及編號；

“有值代價”(valuable consideration)指金錢或有價事物，但不包括象徵式代價；

“同意警告書”(consent caution)指第71(1)及(3)條提述的警告書；

“局長”(Secretary)指發展局局長；(由2007年第130號法律公告修訂)

“刪除”(remove)就業權註冊紀錄上的任何記項而言，包括以處長認為對該記項合適的任何方式刪去；

“呈遞”(present)包括出示、交付及遞交；

“制止令”(inhibition)指根據第75(1)條作出的命令；

“非同意警告書”(non-consent caution)指第71(4)、(6)及(13)條提述的警告書；

“承押記人”(chargee)指押記的擁有人；

“承租人” (lessee) ——

- (a) 就註冊長期租契而言，指在業權註冊紀錄上指名為該租契的承租人的人；及
- (b) 就任何其他租契而言，指該租契的承租人；

“法庭” (Court)指原訟法庭；

“押記” (charge)指 ——

- (a) 《物業轉易及財產條例》(第219章)第2條所指的法定押記；或
- (b) 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)；

“押記人” (chargor)指受押記規限的註冊土地的擁有人，或受押記規限的註冊長期租契的承租人；

“押記令” (charging order)指一項由具有司法管轄權的法院作出的命令，其內容為對該命令所指明的註冊土地或註冊長期租契施加押記，以保證根據法院判決或命令而到期須付或將會到期須付的款項獲繳付；

“受託人” (trustee)包括遺產代理人；

“事項” (matter)指任何交付以供註冊的申請的標的；

“長期租契” (long term lease)指符合以下說明的租契 ——

- (a) 屬由 ——
 - (i) (除第(ii)節另有規定外)註冊土地的擁有人；
 - (ii) (如租契是在該土地根據本條例成為註冊土地之前授予的)在授予該土地時該土地的擁有人，授予的為期不少於21年的該土地的獨有管有權的租賃；
- (b) 不規定繳付全額租金；及
- (c) 已就租契繳付同意租賃金，
但不包括於租契註冊時，其尚餘年期少於21年的租契；

“查冊” (search)指根據第30(1)條進行的查冊；

“首次註冊日期” (date of first registration) ——

- (a) 就註冊土地而言，指按照本條例第22條或附表1第3條(視何者適用而定)斷定的日期；及
- (b) 就註冊長期租契而言，指按照本條例第49(5)條或附表1第6條(視何者適用而定)斷定的日期；

“待決案件” (lis pendens)指 ——

- (a) 在任何法院或審裁處待決的關乎土地、土地權益或土地押記的任何訴訟或法律程序；或
- (b) 破產呈請；

- “指明”(specified)就格式而言，指根據第99條指明；
- “指定日期”(appointed day)指根據第1(2)條為第21條生效而指定的日期；
- “限制令”(restriction)指根據第78(1)條作出的命令；
- “律師”(solicitor)指《法律執業者條例》(第159章)第2(1)條所指的律師；
- “按揭”(mortgage)指為擔保金錢或金錢等值而以土地作抵押；
- “紀錄”(record)不僅包括書面紀錄，亦包括以任何其他方式傳達資料或指示的紀錄；
- “租契”(lease)包括同意訂立租契的協議及租賃，但不包括政府租契；
- “記項”(entry)就業權註冊紀錄而言，指在業權註冊紀錄上的備註、通知或其他記項；而“記入”(enter, entered)須據此解釋；
- “凌駕性權益”(overriding interest)指第28(1)條提述的權益；
- “《規例》”(regulations)指根據本條例訂立的規例；
- “處長”(Registrar)指土地註冊處處長；
- “處置”(disposition)指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作出的、影響到他自己該土地或土地上或在該押記或該租契上(視屬何情況而定)的權利的一項作為，但不包括——
- (a) 轉移協議；
 - (b) 押記協議；
 - (c) 授予長期租契的協議；或
 - (d) 授予地役權的協議，
- 而“處置”(dispose, disposal, disposed)不論是作動詞或作名詞使用，均須據此解釋；
- “清盤人”(liquidator)具有《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)第2(1)條給予該詞的涵義；(由2012年第28號第912及920條修訂)
- “註冊”(register)一詞在作動詞使用時，指在業權註冊紀錄上作出記項，刪除或更改該等記項，或對該等記項作增補；但在業權註冊紀錄上的記項於呈遞要求將某事項註冊的申請的個案中表明有關註冊正在就該事項進行或暫停的範圍內，則不包括在業權註冊紀錄上作出該等記項，刪除或更改該等記項，或對該等記項作增補；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；
- “註冊土地”(registered land)指——
- (a) 符合以下說明的土地——

- (i) 該土地是根據政府租契而持有的；及
 - (ii) 該土地的業權已根據第21條註冊；及
 - (b) 屬根據附表1第2條當作為註冊土地的土地；
- “註冊押記” (registered charge)指就註冊土地或註冊長期租契而根據第37條註冊的押記；
- “註冊事項” (registered matter)不包括不再具有效力的事項；
- “註冊長期租契” (registered long term lease)指 ——
- (a) 根據第49條註冊的長期租契；及
 - (b) 根據附表1第5條當作為註冊長期租契的租契；
- “註冊摘要” (memorial)指根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的註冊摘要；
- “欺詐” (fraud)包括不誠實及偽造；
- “當時有效” (current)就任何事項而言，指該事項並未失去效力；
- “傳轉” (transmission)指註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的業權根據一項由具有司法管轄權的法院作出的命令，或根據一項成文法則或藉法律的實施而由一人易手給另一人；
- “業權註冊紀錄” (Title Register)指根據第4條備存的業權註冊紀錄；
- “業權證明書” (title certificate)指根據第29(1)條發出的證明書；
- “認可土地測量師” (authorized land surveyor)具有《土地測量條例》(第473章)第2條給予該詞的涵義；
- “影像紀錄” (image record)指用影像處理方法製作的紀錄，如文意准許，亦包括可閱讀形式的紀錄；
- “影像處理方法” (imaging method)指進行下述工序的方法：將可閱讀形式或微縮軟片形式的文件用掃描器掃描，使其上記錄的資料轉化為電子影像，然後儲存在能以可閱讀形式檢索和重現的電子儲存媒介內；
- “擁有人” (owner) ——
- (a) 就註冊土地而言，指在業權註冊紀錄上指名為 ——
 - (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)的人；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)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)；及
 - (b) 就註冊押記而言，指業權註冊紀錄上指名為獲得該押記權利的人；

“遺產代理人”(personal representative)指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 ——

- (a) 遺囑執行人；或
- (b) 遺產管理人；

“轉移”(transfer)指將某事項註冊，以使註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的業權並非藉法律的實施而由一人易手給另一人；亦包括作出此項易手的文書；

“權利”(right)包括為了有效地享用該權利而需要的附帶權利。

(2) 現宣布 ——

- (a) 土地的業權憑藉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而成為根據本條例註冊，而本條例中凡提述註冊土地，須據此解釋；及
- (b) 在任何其他成文法則中提述“在土地註冊處註冊”或“已在土地註冊處註冊”(或任何具相同意思的用詞)時，須視情況所需而定而解釋為根據《土地註冊條例》(第128章)或本條例註冊。

3. 適用範圍

(尚未實施)

- (1) 在不抵觸第4部及附表1的條文下，本條例適用於根據政府租契而持有的土地。
- (2) 凡有土地根據任何其他成文法則的條文歸屬某人，而就該土地而言，本條例的條文與該成文法則的條文有所抵觸或有不一致之處，則就該土地而言以及在該等抵觸或不一致之處(視屬何情況而定)的範圍內，該成文法則的條文凌駕本條例的條文。
- (3) 凡有支持將任何轉移根據本條例註冊的申請的文書，根據管限轉移的有效性的任何其他成文法則的條文而屬無效，則就該項轉移所關乎的土地而言，該成文法則的條文凌駕本條例的條文。
- (4) 凡 ——
 - (a) 有任何其他成文法則的任何條文，其意是規定除非是藉着該等條文提述的文書(不論如何描述)，否則不得設定、終絕、轉移、更改或影響(或以具相同意思的用詞描述)土地或押記的任何法律上或衡平法上的權益；及
 - (b) 憑藉本條例的條文，只可藉着有關申請根據本條例註冊而設定、終絕、轉移、更改或影響(視屬何情況而定)該等權益，則 ——

- (c) 在不影響可以令該文書屬無效或可使無效的任何其他理由的原則下，以及即使有任何法律規定，該文書不得因其本身並不設定、終絕、轉移、更改或影響(視屬何情況而定)該等權益而屬無效或可使無效；
- (d) (a)及(b)段提述的條文，須解釋為規定該文書須附隨該申請；及
- (e) 在不影響《印花稅條例》(第117章)第2A條的實施的原則下，在以下條文中對該文書的提述須在已顧及本款的實施的前提下予以解釋——
 - (i) 該成文法則的任何其他條文；
 - (ii) 任何其他成文法則的任何條文；或
 - (iii) 本條例的任何其他條文。

4. 業權註冊紀錄

(尚未實施)

- (1) 處長須在土地註冊處內備存稱為業權註冊紀錄的註冊紀錄。
- (2) 在業權註冊紀錄內，須記入根據本條例或任何其他成文法則規定記入或規定可記入業權註冊紀錄內的事項，包括(但不限於)——
 - (a) 業權已根據本條例註冊的土地的詳情，包括——
 - (i) 其業權編號(可包括字母或英文字母或數目字或文字)；
 - (ii) 有關土地的地段編號；
 - (iii) 有關土地的不分割份數(如有的話)；
 - (iv) 有關土地的位置或地址(如有的話)；
 - (v) 有關政府租契的年期的開始日期及其屆滿日期；
 - (vi) 有關土地的擁有人的姓名或名稱；及
 - (vii) 擁有人以何身分持有有關土地，不論是作為唯一擁有人、分權共有人、聯權共有人、受託人或其他；
 - (b) 根據本條例註冊的每份長期租契的詳情，包括——
 - (i) 其業權編號(可包括字母或英文字母或數目字或文字)；
 - (ii) 有關土地的地段編號；
 - (iii) 有關土地的不分割份數(如有的話)；
 - (iv) 有關土地的位置或地址(如有的話)；
 - (v) 有關租契的租期；

- (vi) 有關租契的承租人的姓名或名稱；及
- (vii) 承租人以何身分持有有關租契，不論是作為唯一承租人、分權共有人、聯權共有人、受託人或其他；
- (c) 根據本條例註冊的每項押記的詳情，包括——
 - (i) 其申請編號(可包括字母或英文字母或數目字或文字)；及
 - (ii) 押記人的姓名或名稱；
- (d) 支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的所有文書的詳情；
- (e) (d)段提述的每份文書的註冊日期；
- (f) 任何待決的根據本條例要求將任何事項註冊的申請的詳情；及
- (g) 處長認為應載於業權註冊紀錄內的其他事項。

5. 申請註冊紀錄

(尚未實施)

- (1) 處長須在土地註冊處內備存一份稱為申請註冊紀錄的註冊紀錄，其內須載有所有要求將任何事項根據本條例註冊的待決申請的紀錄。
- (2) 申請註冊紀錄須載有《規例》所規定須載於申請註冊紀錄內的詳情。

6. 支持文件

(尚未實施)

- (1) 處長須在土地註冊處內備存下述文件，或在土地註冊處內製作和備存下述文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄(包括微縮軟片的影像紀錄)——
 - (a) 支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的任何註冊摘要；
 - (b) 附同(a)段提述的註冊摘要的文件(如有的話)；
 - (c) 要求將某事項註冊而提出的任何申請，而——
 - (i) 該事項已獲註冊；及
 - (ii) 該申請支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項；
 - (d) 附同(c)段提述的申請的文件(如有的話)。
- (2) 如處長根據第(1)款製作某份文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，則處長可——
 - (a) 將用以製成該等紀錄的文件銷毀或以其他方式處置；或

- (b) 將該文件交還給交付該文件予土地註冊處的人，或交還給由代表代為交付該文件予土地註冊處的人。
- (3) 凡以某份文件根據第(1)款製作微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，則該等微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄(視屬何情況而定)就所有目的而言，均須視為該文件的正本。

7. 註冊紀錄的形式

(尚未實施)

業權註冊紀錄及申請註冊紀錄可以處長認為適當的形式備存，包括文件形式以外的形式。

8. 處長的職能及權力

(尚未實施)

(1) 處長須 ——

- (a) 負責本條例的一般施行管理；
- (b) 在符合《規例》的規定下，負責土地業權彌償基金的一般管理及行政事宜；
- (c) 對遵守本條例條文作出監管；及
- (d) 執行根據本條例或任何其他成文法則委予他的其他職能，及行使根據本條例或任何其他成文法則賦予他的其他權力。

(2) 處長可作出一切為更佳地執行其職能及行使其權力而需要作出或連帶須作出的事情，亦可作出一切有助於更佳地執行其職能及行使其權力的事情，而在不損害前文的一般性的原則下，處長尤可 ——

- (a) 要求某人向他呈遞關於註冊土地或註冊長期租契的任何文件；
- (b) 要求某人到他面前並就以下各項提供資料或解釋 ——
 - (i) 關於註冊土地或註冊長期租契的任何事項；或
 - (ii) 關於註冊土地或註冊長期租契的任何文件；
- (c) 要求某人以宣誓或法定聲明的形式核實任何影響註冊的法律程序、法律程序文件、資料或解釋，並可為此目的而為該人監誓或監理該聲明；
- (d) 在以下情況下拒絕將某事項註冊 ——
 - (i) 被要求呈遞的任何文件不被呈遞，被要求提供的任何資料或解釋不被提供；
 - (ii) 根據本條例規定須作出的作為沒有作出；

- (iii) 在不影響第(ii)節的概括性的原則下，任何須就註冊而繳付的費用(包括根據第33條須繳付的附加費)未獲繳付；或
 - (iv) 本條例或任何其他成文法則中關乎該事項的註冊的條文未獲符合；
 - (e) 在他認為某事項是不可註冊的情況下，拒絕將該事項註冊；及
 - (f) 在符合第(3)款的規定下，命令他認為合適的人按他認為合適的比例，負擔及支付處長或其他人就處長為本條例的施行而進行的查訊、調查或聆訊所招致的費用、收費及開支。
- (3) 處長除非曾給予將會受根據第(2)(f)款作出的命令影響的人及處長認為合適的其他有利害關係的人陳詞機會，否則不得作出該命令。

9. 處長可向法庭申請指示

(尚未實施)

如在執行或行使由本條例或根據本條例委予或賦予處長的任何職能或權力方面，產生任何法律問題，處長可向法庭申請指示。

10. 職能及權力的轉授

(尚未實施)

- (1) 除第(2)款另有規定外，處長可以書面將他在本條例下的任何職能或權力轉授予任何公職人員，處長如認為合適，可對該項轉授施加限制或不對該項轉授施加限制。
- (2) 處長不得轉授他在以下條文下的職能及權力——
 - (a) 第(1)款；
 - (b) 附表2指明的本條例的任何條文；及
 - (c) 根據本條例訂立的規例中任何指明為不受第(1)款規限的該等規例的條文。
- (3) 獲處長轉授職能或權力的人——
 - (a) 須執行獲轉授的職能，並可行使獲轉授的權力，猶如他是處長本人一樣；及
 - (b) 在沒有相反證據的情況下，須推定為是按照轉授的條款行事。

12. 土地註冊處的印章

(尚未實施)

- (1) 土地註冊處須有一個註冊處的印章，在其周邊須刻上——
 - (a) 中文“香港特別行政區土地註冊處處長”及英文“Land Registrar, Hong Kong Special Administrative Region”字樣；或
 - (b) 處長不時藉憲報公告指明的其他字樣。
- (2) 就任何根據本條例提起的法律程序或在其他情況下提起的法律程序而言，若某文書——
 - (a) 看來是蓋有第(1)款提述的印章；及
 - (b) 看來是由第11(3)條提述的人簽署及發出的，則該文書在有關法律程序中出示時，即須收取為證據而無需進一步證明；而在沒有相反證據的情況下——
 - (c) 如該文書看來是一如上述般簽署，則須推定該簽署是由該條所提述的人作出的；及
 - (d) 如該文書看來是一如上述般發出，則須推定該文書是由處長發出或根據處長的指示發出的。

13. 可予註冊的事項

(尚未實施)

除屬以下情況外，任何事項均不得在業權註冊紀錄註冊——

- (a) 本條例或任何其他成文法則對該事項的註冊有明文規定(不論用詞如何)；
- (b) (如(a)段不適用)該事項是一宗註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易；
- (c) (如(a)及(b)段均不適用)該事項是任何法院或審裁處的一項命令，而該命令——
 - (i) 對註冊土地、註冊押記或註冊長期租契有所影響；及
 - (ii) 是為強制執行一項判決而發出或作出的；及
- (d) 在任何其他情況下，該事項影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，而處長准許將該事項註冊。

14. 註冊的申請

(尚未實施)

- (1) 除本條例另有明文規定外，除非某事項是一份就註冊該事項而呈遞予處長的申請的標的，否則該事項不得在業權註冊紀錄註冊，而——
 - (a) 不論在本條例中有否對該事項有明文提述；或
 - (b) (如在本條例中對該事項的註冊已有明文提述)不論該提述是否附同一項對該申請的明文提述，

本規定均適用。

- (2) 要求將任何事項註冊的每份申請，須以《規例》所規定的方式核實。

15. 註冊的方式

(尚未實施)

- (1) 除本條例另有明文規定外，任何事項在業權註冊紀錄的註冊須由處長藉以下方式達成——
 - (a) 在業權註冊紀錄上作出記項或對該記項作出增補；
 - (b) 刪除或更改在業權註冊紀錄上的某記項；或
 - (c) (a)及(b)段所述的作為的任何組合。
- (2) 在某事項憑藉在業權註冊紀錄上作出一項提述該事項、提述要求將該事項註冊的申請或提述附於該申請的任何文件(或提述其中任何組合)的記項，或憑藉對該等記項作出增補，或憑藉刪除或更改該等記項而獲註冊時，該事項的註冊即告達成，而本條例中凡提述任何事項的註冊(不論如何表達)，須據此解釋。

17. 刪除已過時的記項

(尚未實施)

處長可將任何已不再具有任何效力的記項從業權註冊紀錄刪除。

18. 界線

(尚未實施)

- (1) 為施行本條例，一份在業權註冊紀錄上提述的圖則，或一份根據第6條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，須被視為只顯示該圖則所關乎的註冊土地的——
 - (a) 大概位置；及
 - (b) 大概界線。
- (2) 為免生疑問，現宣布：一份圖則在業權註冊紀錄上被提述的事實，或一份圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄根據第6條在土地註冊處內備存的事實，並不構成對該圖則的準確性的任何保證或擔保。

19. 合併及分割

(尚未實施)

- (1) 凡相連的註冊土地的擁有人為將該等土地合併而向處長呈遞申請，處長可藉在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為被合併的註冊土地開立一項單一業權的方式，而將有關土地合併。
- (2) 凡任何新建築物位於或將會位於由2個或多於2個地段組成的土地(而不論各個地段的擁有人是否同一人或同一群人)，則在將該等地段合併的申請已獲註冊之前，處長在《規例》所訂明的情況下須拒絕着手處理關於該土地的不分割份數連同使用和佔用該建築物一部分的專有權利的任何事項的註冊。
- (3) 在第44條的規限下，凡註冊土地的擁有人為將該土地分割而向處長呈遞申請，處長若認為合宜，可藉在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為將會由該註冊土地分割而成的每幅土地開立一項單一業權的方式，而將該土地分割。
- (4) 在第44條的規限下，凡有人為將某註冊土地分割而向處長呈遞申請，而該人——
 - (a) 將會是購買由該項分割所產生的一幅或多於一幅的土地的買方；並且
 - (b) 已獲得該土地的擁有人同意提出申請，則處長若認為合宜，可藉在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為將會由該註冊土地分割而成的每幅土地開立一項單一業權的方式，而於該申請獲得註冊時將該土地分割。
- (5) 在本條中，“新建築物”(new building)指符合以下說明的建築物——
 - (a) 在指定日期或之後可根據《建築物條例》(第123章)第21條就該建築物發出佔用許可證；
 - (b) 在指定日期或之後可根據《建築物條例》(第123章)第21條就該建築物的全部或任何部分發出臨時佔用許可證；
 - (c) 在指定日期之前已根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)就該建築物發出豁免證明書但該建築物在該日期之前尚未建成；或
 - (d) 在指定日期或之後可根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)就該建築物發出豁免證明書。
- (6) 為免生疑問，現宣布——
 - (a) 第(1)款的實施，本身並不授權任何人將已根據該款合併的相連註冊土地的政府租契合併或合而為一；及
 - (b) 本條並不授權任何人作出不符合本條例的其他條文或任何其他成文法則的事情。

20. 第4部的釋義

(尚未實施)

在本部中 ——

“《土註條例》土地”(LRO land)具有附表1第1條給予該詞的涵義；

“短期租約”(short term tenancy)指批給年期示明不超過7年的租契；而在為施行本定義計算該段期間時，已憑藉或可能憑藉任何權利的行使而達成的該租契的續期或續訂不得包括在內；

“新土地”(new land)指由政府指定日期或之後根據政府租契或政府租契協議授予的土地，但不包括符合以下說明的土地 ——

- (a) 該土地是根據短期租約而授予的；或
- (b) 該土地屬在緊接指定日期之前有效的政府租契或政府租契協議的標的，亦屬在指定日期或之後簽立的有以下效用的文書的標的 ——
 - (i) 該租契或協議的年期已藉該文書獲得延展；
 - (ii) 該土地的範圍已藉該文書獲得擴大；或
 - (iii) 該租契或協議的條文已藉該文書已作其他方面的更改。

21. 新土地的業權註冊

(尚未實施)

在地政總署署長呈遞申請時，處長須藉以下方式將新土地的業權註冊 ——

- (a) 在業權註冊紀錄上作出記項，表明政府土地承租人是該土地的擁有人；及
- (b) 在業權註冊紀錄上記入處長認為適當的關乎該土地的其他詳情。

22. 新土地的首次註冊日期

(尚未實施)

業權根據第21條註冊的新土地的首次註冊日期，是該條提述的處長在業權註冊紀錄上作出記項的日期。

24. 《土註條例》土地的註冊

(尚未實施)

《土註條例》土地須按附表1的規定成為註冊土地。

25. 土地轉移的註冊的效力

(尚未實施)

- (1) 在符合第27及82條的規定下，如在土地轉移時將某人註冊為擁有人，則第(2)款所描述的法律產業權或衡平法權益及權利即歸屬註冊為該土地的擁有人的人，而不受所有其他權益及申索(第(3)款所指明者除外)規限。
- (2) (a) 如第2(1)條中“擁有人”定義的(a)(i)段適用，而有關土地是根據政府租契持有，或根據政府租契協議持有並有政府租契根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第14條當作已就該協議批出，則——
 - (i) 根據該政府租契或政府租契協議持有的該土地的法律產業權(但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及
 - (ii) 附於該土地並憑藉該法律產業權而可行使的一切權利，
即歸屬註冊為擁有人的人。
- (b) 如第2(1)條中“擁有人”定義的(a)(i)段適用，而有關土地是根據政府租契協議持有，並且就該協議而言，有任何先決條件未獲符合或並無根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第14條當作已獲符合，則——
 - (i) 根據該協議持有的該土地的衡平法權益(但如該人並非持有該協議的全部剩餘年期，則屬例外)；及
 - (ii) 附於該土地並憑藉該衡平法權益而可行使的一切權利，
即歸屬註冊為擁有人的人。
- (c) 如第2(1)條中“擁有人”定義的(a)(ii)段適用，而有關土地是根據政府租契持有，或根據政府租契協議持有並有政府租契根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第14條當作已就該協議批出，則——
 - (i) 該土地的不分割份數的法律產業權(但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及
 - (ii) 附於該土地並憑藉該法律產業權而可行使的一切權利，
即歸屬註冊為擁有人的人。
- (d) 如第2(1)條中“擁有人”定義的(a)(ii)段適用，而有關土地是根據政府租契協議持有，並且就該協議而言，有任何先決條件未獲符合或並無根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第14條當作已獲符合，則——

- (i) 該土地的不分割份數的衡平法權益(但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及
 - (ii) 附於該土地並憑藉該衡平法權益而可行使的一切權利，
- 即歸屬註冊為擁有人的人。
- (3) 註冊為擁有人的人在以下項目的規限下持有其法律產業權或衡平法權益及權利——
 - (a) 有關土地的政府租契或政府租契協議所載的任何契諾、原權益保留條款、新權益保留條款、約定條件、但書或宣告；
 - (b) 任何影響該土地的註冊事項；及
 - (c) 任何影響該土地的凌駕性權益。
- (4) 本條並不免除註冊土地的擁有人作為受託人而須承擔的責任。

26. 長期租契註冊的效力

(尚未實施)

- (1) 在符合第(2)及(3)款以及第27及82條的規定下，某人一經註冊成為註冊長期租契的承租人——
 - (a) 該租契的權益；及
 - (b) 附於有關土地並憑藉該權益而可行使的一切權利，即歸屬該人，而不受所有其他權益及申索規限。
- (2) 註冊為承租人的人在以下項目的規限下持有其權益及權利——
 - (a) 有關土地的政府租契或長期租契所載的任何契諾、原權益保留條款、新權益保留條款、約定條件、但書或宣告；
 - (b) 任何影響該土地的註冊事項；及
 - (c) 任何影響該土地的凌駕性權益。
- (3) 本條並不免除註冊長期租契的承租人作為受託人而須承擔的責任。

27. 無償轉移

(尚未實施)

- (1) 在符合第(2)款的規定下，即使註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人在以轉移方式取得土地、押記或租契時，並無付出有值代價，本條例的條文亦適用於該等擁有人或註冊長期租契的承租人，猶如有關的轉移是已付出有值代價的轉移一樣。

- (2) 第(1)款提述的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人在以下各項規限下持有該土地、押記或租契——
- (a) 《破產條例》(第6章)的條文；
 - (b) 《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)第V部； (由2012年第28號第912及920條修訂)
 - (c) 《建築物條例》(第123章)第33(9)條；及
 - (d) 任何未經註冊的、規限上一名作出轉移的人持有該土地、押記或租契的權益(包括附表1第4(2)或7(2)條提述的任何事項)。
- (3) 第(2)款的實施並不限制、約束或約制本條例任何其他條文的實施。

28. 凌駕性權益

(尚未實施)

- (1) 所有註冊土地均受以下影響該土地的權益規限，即使該等權益並非業權註冊紀錄上任何記項的標的亦然——
- (a) (如《新界條例》(第97章)第II部適用於該土地)任何影響該土地的中國習俗或傳統權利；
 - (b) 任何公眾權利；
 - (c) 任何於該土地的首次註冊日期當日已存在的——
 - (i) 在《土地註冊規例》(第128章，附屬法例A)所指的文書中規定的地役權，而已有該規例所指的註冊摘要就該文書根據《土地註冊條例》(第128章)註冊或獲接納註冊；
 - (ii) 通行權；
 - (iii) 引水權；或
 - (iv) 隨土地轉移的契諾；
 - (d) 在該土地的處置或傳轉時在法律上已隱含而並非在任何文書中明文授予或保留的任何地役權或權利(不論是在指定日期當日、之前或之後存在的)；
 - (e) 任何必要的地役權(不論是在指定日期當日、之前或之後存在的)；
 - (f) 根據藉以持有該土地的政府租契而具有的任何權利(不論是政府或任何其他人的)；
 - (g) 在任何成文法則下的任何以下權利——
 - (i) 收地權、封閉權、進入權、搜查權、檢查權、調查權、使用權、修葺權、更改權、搬移權、清拆權、標記權、建築物的命名或規劃權，或土地的發展、重新發展或恢復原狀權；

- (ii) 將權利終絕或設定地役權或其他權利的權利；
- (iii) 關於任何建築物、街道或機械工程的費用、標準或規格的權利；或
- (iv) 影響土地或任何土地權益的權利，
以及任何關於該等權利的通知、命令及證明書；
- (h) 根據《遺產稅條例》(第111章)第18(1)條設定的任何第一押記，但只限於——
 - (i) 產生該項押記的文書在該土地的首次註冊日期之前已根據《土地註冊條例》(第128章)註冊；
 - (ii) 自該文書的日期起，已過了不足3年時間；及
 - (iii) 該項押記並未根據《遺產稅條例》(第111章)第18(2)條登記；
- (i) 根據《印花稅條例》(第117章)第67條設定的任何第一押記；
- (j) 符合以下說明的任何租契——
 - (i) 租期不超過3年(但不包括將租期續約或延展的任何選擇權)；
 - (ii) 租金為在無需付出同意租賃金的情況下合理可得的最佳租金；及
 - (iii) 承租人將根據該租契立即管有該土地；
- (k) 已取得或正在取得的該土地的任何權利，而憑藉《時效條例》(第347章)，有關註冊擁有人的業權已告終絕或將於適當期間屆滿後終絕；
- (l) 根據任何成文法則而享有的架設、建造或鋪設(包括使用)以下項目的權利——
 - (i) 電力供應纜；
 - (ii) 電話線或電話線杆；
 - (iii) 電報線或電報線杆；
 - (iv) 管道(包括污水隧道)；
 - (v) 輸水道；
 - (vi) 渠道；
 - (vii) 電線；
 - (viii) 堤壩；或
 - (ix) 電訊設施。
- (2) 在第(3)及(5)款的規限下，處長如認為合適，可將凌駕性權益註冊。

- (3) 凡有第(1)(g)款提述的成文法則所設立或提述的有關當局向處長呈遞申請，處長須將該款提述的通知、命令或證明書註冊。
- (4) 法庭可命令 ——
 - (a) 將一項凌駕性權益按法庭認為合適並在命令中指明的方式註冊；或
 - (b) 將在業權註冊紀錄上一項提述某項凌駕性權益的記項刪除或更改。
- (5) 處長須按照根據第(4)款作出的命令的條文執行該命令。
- (6) 如 ——
 - (a) 有由以下人士向處長呈遞申請 ——
 - (i) 受已註冊的凌駕性權益影響的人；或
 - (ii) 處長認為因其他理由而與該權益有關的人；並
 - (b) 有證明令處長信納該權益(不論因何理由)已不再影響有關的註冊土地，則處長可將業權註冊紀錄上提述該權益的記項刪除。

29. 業權證明書

(尚未實施)

- (1) 處長可以應註冊土地的擁有人或註冊長期租契的承租人呈遞予他的申請，向該擁有人或承租人發出一份符合指明格式的證明書，證明書內須顯示或提述業權註冊紀錄上對該土地或租契有影響的所有當時有效的記項。
- (2) 如任何轉移或傳轉只處理屬業權證明書的標的之註冊土地或註冊長期租契權益的一部分，則 ——
 - (a) 將該轉移或傳轉註冊的申請須附同該業權證明書；及
 - (b) 在將上述申請註冊時，處長須將該業權證明書註銷。
- (3) 業權證明書須獲接納為在該證明書發出日期該證明書內所載事項的證據。
- (4) 不論業權證明書上有何顯示或提述，業權註冊紀錄須為註冊土地的業權及註冊長期租契的權益以及業權註冊紀錄上所示的其他事項的不可推翻的證據。
- (5) 除在根據《規例》所准許的情況下，如已為註冊土地或註冊長期租契發出業權證明書，則除非該證明書已被退回註銷，否則不得就該土地或租契註冊轉移或傳轉。
- (6) 在處長為註冊土地或註冊長期租契發出業權證明書後 ——
 - (a) 他須在業權註冊紀錄上註明已發出該證明書；及

- (b) 除第(7)款另有規定外，除非該首份證明書已予註銷，否則他不得就該土地或租契發出另一份業權證明書。
- (7) 新的業權證明書可按照《規例》發出，以代替已遺失或損毀或因任何其他理由需要替換的業權證明書。
- (8) 為免生疑問，現宣布：業權證明書受以下對該證明書所關乎的註冊土地或註冊長期租契有影響的事項規限 ——
 - (a) 任何凌駕性權益；及
 - (b) 業權註冊紀錄上任何其後記入的記項。

30. 查冊

(尚未實施)

- (1) 在不抵觸第(2)款的條文下，任何人可 ——
 - (a) 在向處長呈遞查冊或查閱申請後；及
 - (b) 按照《規例》，而獲提供第4、5或6條規定須備存在土地註冊處的項目。
- (2) 第(1)款的實施並不使任何人有權 ——
 - (a) 不按《規例》中明文准許的方式(若《規例》中明文准許的方式超過一個，則指不按處長所決定的其中一個方式)，獲提供第4、5或6條提述的任何項目；
 - (b) 為有關的申請所關乎的查冊目的或由於該查冊的緣故，而就有關的申請獲提供任何文件，但《規例》中明文准許如此提供的該等文件不在此限。

31. 證據

(尚未實施)

- (1) 即使有任何其他成文法則的規定，一份文件如看來是 ——
 - (a) 以下項目的副本、印刷本或節錄 ——
 - (i) 業權註冊紀錄(包括其任何部分)；
 - (ii) 申請註冊紀錄(包括其任何部分)；
 - (iii) 根據第6條在土地註冊處內備存的任何文件或文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄(包括其任何部分)；
 - (iv) 任何指明表格(包括其任何部分)；
 - (v) 任何 ——
 - (A) 根據本條例或任何其他成文法則的條文在土地註冊處存檔或存放；或
 - (B) 在其他情況下屬於土地註冊處，

的其他文件(包括其任何部分)；或

- (vi) 業權註冊紀錄、申請註冊紀錄或任何在第(iii)、(iv)或(v)節中提述的文件、紀錄或表格上的任何批註；及

- (b) 載有證明書的副本、印副本或節錄，而該證明書具備處長或處長為此而授權的任何其他人的簽署或印刷簽署，核證該文件是一份真實的副本、印副本或節錄，

則在符合《印花稅條例》(第117章)的規定下，該文件在任何法院的法律程序中出示，即可接納為證據，而無需進一步證明，其可獲接納程度一如其正本；而在沒有相反證據的情況下，法院須推定——

- (c) 該文件的簽署或印刷簽署及核證，是由處長或處長為此而授權的人作出的；及

- (d) 該文件是一份真實正確的副本、印副本或節錄。

- (2) 任何律師、受託人或其他處於受信地位的人，均無須就由於第(1)款提述的首份文件不準確而引致的任何損失，負上支付損害賠償的法律責任。

- (3) 在第(4)款的規限下，除非符合以下條件，否則不得從法院發出法律程序文件以強制任何人出示第(1)(a)款提述的項目——

- (a) 已得到法院許可；及

- (b) 該法律程序文件載有陳述，指出該法律程序文件是得到法院許可而發出的。

- (4) 法院如信納就有關的法律程序文件而言，一份第(1)款提述的首份文件已屬足夠，即不得授予發出第(3)款所提述的法律程序文件的許可。

- (5) 凡任何證據若無本條條文便會是可接納的，則本條不得影響該證據的可接納性。

32. 處置及文書

(尚未實施)

- (1) 在不抵觸第(2)款的條文下，任何註冊土地或註冊長期租契的處置或註冊土地的權益或註冊長期租契的權益的處置在根據本條例獲註冊之前，均不具有設立、終絕、轉移、更改或影響土地或租契或土地權益或租契權益的效力。

- (2) 並未根據本條例註冊的註冊土地的權益或註冊長期租契的權益如——

- (a) 根據本條例是可予註冊的；或

- (b) 受在業權註冊紀錄上某記項所保障的，

則本條不得解釋為阻止該權益在衡平法上具有效力。

- (3) 第(2)款的實施並不限制、約束或約制本條例任何其他條文的實施。
- (4) 如某人在簽立文書後死亡，或在他人代其簽立文書後死亡，則只要——

- (a) 該文書是在該人死亡前簽立；及
- (b) 該文書在簽立時是有效的，

則該人的死亡本身並不影響該文書的有效性，據此，該文書可呈遞予處長註冊，猶如該人沒有死亡一樣。

33. 過期註冊的附加費

(尚未實施)

- (1) 在不抵觸第(2)及(3)款的條文下，如要求將任何交易註冊的申請在用以支持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申請繳付的訂明費用外，另須就該文書的日期後每過一個月的期間(或不足一個月的期間)，繳付一筆相等於訂明費用的附加費。
- (2) 須就任何交易的註冊而根據第(1)款繳付的附加費，不得超逾訂明費用的10倍，而訂明費用指假使該宗交易是於用以支持關乎該宗交易的申請的文書的日期當日註冊，便須就該申請繳付的訂明費用。
- (3) 處長如認為免除全部或部分根據第(1)款須繳付的附加費，在有關個案的整體情況下是公正及公平的，他可如此免除附加費。

34. 強制註冊的權力

(尚未實施)

- (1) 凡處長信納某人無合理辯解而沒有向處長呈遞要求將某宗交易註冊的申請，他可向該人送達書面通知，要求該人在該通知送達後30日內向處長呈遞該申請。
- (2) 如已有通知根據第(1)款就某申請發出而該申請——
 - (a) 如是在通知送達後30日內向處長呈遞，則——
 - (i) 須就該申請繳付的訂明費用；及
 - (ii) 根據第33條須就該申請繳付的附加費，在呈遞申請當日即到期須予繳付；
 - (b) 如並非在通知送達後30日內向處長呈遞，則——
 - (i) 須就該申請繳付的訂明費用；及
 - (ii) 根據第33條須就該申請繳付的附加費，在該30日限期屆滿翌日即到期須予繳付。

35. 註冊事項的優先次序

(尚未實施)

- (1) 除第(3)、(4)、(5)及(6)款以及附表1第9條另有規定外，在業權註冊紀錄上出現的各事項的優先次序，須按導致各事項註冊的申請呈遞予處長的先後次序決定，而不論申請的日期(包括用以支持申請的文書(如有的話)的日期)，即使該事項實際記入業權註冊紀錄的時間有所延遲亦然。
- (2) 如根據任何成文法則的條文產生的第一押記並非一項凌駕性權益，則在該押記與土地有關的範圍內，儘管有該等條文的規定，或“第一押記”一詞曾用於該等條文中，該押記的優先次序須按照第(1)款斷定。
- (3) 根據《印花稅條例》(第117章)第67(2)條產生的任何第一押記的優先次序，須按與該等押記各自有關連的文書根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的先後次序斷定，而無須理會任何該等押記根據本條例註冊的先後次序，即使實施《印花稅條例》(第117章)第67(4)條亦然。
- (4) 現宣布：凡 ——
 - (a) 第71(3)條提述的同意警告書(“第一份同意警告書”)已就某宗交易而註冊；
 - (b) 與第一份同意警告書有關的臨時買賣協議或買賣協議已根據《印花稅條例》(第117章)加蓋印花或簽註；及
 - (c) 另一份同意警告書(“第二份同意警告書”)連同該已加蓋印花或簽註的臨時買賣協議或買賣協議(視屬何情況而定)，已在第一份同意警告書註冊後30日內就該宗交易而註冊，則第二份同意警告書須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日期獲得註冊。
- (5) 如有同意警告書已就某份臨時買賣協議或買賣協議下的權益而獲得註冊，則在註冊該份同意警告書所關乎的交易時，所有在該份同意警告書獲得註冊之後才獲註冊的事項的優先次序，須就該宗交易而予以押後。
- (6) 已妥為註冊的押記令或非同意警告書自其註冊日期翌日開始之時起具有優先權。

36. 押記令及待決案件等

(尚未實施)

- (1) 在不抵觸第(2)、(3)及(4)款的條文下 ——

- (a) 押記令的註冊在自該押記令的註冊日期起計的5年屆滿時失效，但該押記令可不時重新註冊，而若如此重新註冊，則該押記令的重新註冊在自重新註冊日期起計的另外5年內具有效力；及
 - (b) 如押記令的重新註冊是在該押記令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前作出的，則該押記令須保留其原本的優先次序。
- (2) 就押記令而言，第(1)款的實施須受載於該押記令的任何明訂相反條文規限，但如有任何該等條文本意是規定押記令的註冊有效期超逾自註冊日期起計的5年期間的，則第(1)款的實施不受該等條文規限。
 - (3) 註冊押記令的更改，須藉着將一項由具有司法管轄權的法院作出的規定更改該押記令的命令註冊而達成。
 - (4) 註冊押記令的解除，須藉着將業權註冊紀錄上提述該押記令的記項刪除而達成，而該項刪除須是因應有人向處長呈遞一項由具有司法管轄權的法院作出的規定解除該押記令的命令而作出的。
 - (5) 凡根據本條例任何其他條文可刪除或撤回某判決、命令或待決案件的註冊，則在不損害該等條文的一般性的原則下，第(1)及(2)款經所有必需的變通後適用於判決、命令或待決案件，一如它們適用於押記令一樣。
 - (6) 押記令、判決或命令須按《規例》所訂明的方式註冊。

37. 押記的形式及效力

(尚未實施)

- (1) 註冊土地或註冊長期租契的押記，須藉以下註冊而達成——
 - (a) 將押記註冊為產權負擔；及
 - (b) 將獲得押記權利的人註冊為押記擁有人。
- (2) 就《公司條例》(第622章)第8部所適用的註冊押記而言，凡本條例的條文與該部的條文有所抵觸或有不一致之處，則在該等抵觸或不一致之處(視屬何情況而定)的範圍內，該部的條文(包括與該部一併理解並規限該部的《公司條例》(第622章)的任何其他條文)凌駕本條例的條文。(由2012年第28號第912及920條修訂)
- (3) 為免生疑問，現宣布——
 - (a) 註冊押記並非將受該押記所規限的註冊土地或註冊長期租契轉移，而只是具有抵押的效力；及
 - (b) 如註冊押記是藉《物業轉易及財產條例》(第219章)第2條所指的法定押記而達成的按揭，則本條例所指的押記的註冊不得影響該條例第44(2)條的實施。

38. 第二押記或其後的押記

(尚未實施)

受註冊押記規限的註冊土地的擁有人或註冊長期租契的承租人，可按設立第一註冊押記的同樣方式，設立第二註冊押記或其後的註冊押記，而——

- (a) 在符合(b)段的規定下，就該目的而言，本條例中適用於第一註冊押記的條文，須按該等條文適用於第一註冊押記的同樣方式，適用於第二註冊押記或其後的註冊押記；及
- (b) 在第二註冊押記或其後的註冊押記中明訂或隱含的售賣權力，須受尚未解除的所有先前的註冊押記規限。

39. 註冊押記的押記

(尚未實施)

註冊押記的擁有人可就該註冊押記中的任何權益設立押記，而如此設立的押記，可註冊為產權負擔，並指明獲得該押記權利的人為擁有人。

40. 註冊押記的解除或部分解除

(尚未實施)

註冊押記的——

- (a) 解除須藉刪除在業權註冊紀錄上提述該押記的記項而達成；
- (b) 部分解除須藉更改在業權註冊紀錄上提述該押記的記項或藉刪除該記項或藉以新的記項取代(視情況所需而定)而達成。

41. 清償註冊押記

(尚未實施)

如有人提出證明而令處長信納——

- (a) 根據某註冊押記應支付的所有金錢或金錢等值已支付予承押記人或已按他的指示支付；
 - (b) 與某註冊押記有關的所有條件均已獲符合；
 - (c) 根據某註冊押記應支付的金錢的部分或金錢等值的部分已支付予承押記人或已按他的指示支付；或
 - (d) 與某註冊押記有關的條件中的某些條件已獲符合，
- 則處長——

- (e) 在屬(a)或(b)段的情況下，須刪除在業權註冊紀錄上提述該押記的記項；
- (f) 在屬(c)或(d)段的情況下，須更改在業權註冊紀錄上提述該押記的記項或刪除該記項或以新的記項取代(視情況所需而定)。

42. 浮動押記

(尚未實施)

- (1) 除第(3)款另有規定外，一份訂定浮動押記的文書不論有否特別指明任何受押記的註冊土地或註冊長期租契，均不得註冊為押記。
- (2) 一份訂定浮動押記的文書在該押記在承押記人簽署或他人代其簽署證明書證明下具體化後，即成為——
 - (a) 一份訂定以擬受影響的註冊土地或註冊長期租契作固定押記的文書；及
 - (b) 可註冊為該土地或租契的押記。
- (3) 一份訂定固定押記及浮動押記的文書，可註冊為受該固定押記規限的註冊土地或註冊長期租契的押記。

43. 轉移

(尚未實施)

- (1) 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的轉移，須藉將受讓人註冊為——
 - (a) 該註冊土地的擁有人；
 - (b) 該註冊押記的擁有人；或
 - (c) 該註冊長期租契的承租人，(視屬何情況而定)而達成。
- (2) 註冊押記的受讓人可要求押記人簽立轉移書，以確認在簽立轉移書當日根據該項押記應支付的款額，而押記人須遵從該項要求。

44. 土地的分割等

(尚未實施)

- (1) 除第(2)及(3)款另有規定外，凡某項申請如獲註冊則會達成任何註冊土地的分割，則處長不得接受該項申請，除非就每幅由分割產生的土地而言，附隨該項申請並訂定該項分割的文書附有一份符合以下說明的土地界線圖——
 - (a) 顯示及劃定該等由分割產生的土地；及
 - (b) 除第(4)款另有規定外，由認可土地測量師簽署及核證。

- (2) 在不影響第(3)及(4)款的一般性的原則下 ——
- (a) 除(b)段另有規定外，如有關註冊土地的分割是遺囑或判決所訂定的，而第(1)款提述的文書是該遺囑的認證書或該判決(視屬何情況而定)，則該文書無須附有第(1)款提述的土地界線圖；
 - (b) 為將該項分割所產生的任何一幅土地的業權易手的交易註冊而呈遞的申請所附的文書，須附有第(1)款提述的土地界線圖。
- (3) 如第(1)或(2)(b)款提述的文書是在《土地測量條例》(第473章)第30條的生效日期前簽立的，則它無須附有該款提述的土地界線圖。
- (4) 土地界線圖如是 ——
- (a) 附於第(1)或(2)(b)款提述的文書的；並
 - (b) 由政府製備的，
- 則無須由認可土地測量師簽署及核證。

45. 業權的隱含契諾

(尚未實施)

- (1) 為免生疑問，現宣布 ——
- (a) 本條例的條文並不影響《物業轉易及財產條例》(第219章)第35條的實施；及
 - (b) 對該條所隱含的契諾的提述，不得記入業權註冊紀錄內。
- (2) 凡根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第35條而隱含的契諾須於某註冊土地的轉移或某註冊押記內摒除、更改或延展，則在支持該項轉移或註冊押記的文書中須對該經如此摒除、更改或延展的契諾作出明文的提述。
- (3) 凡某項轉移或押記是由第(2)款所述的文書支持的，則該項轉移或押記的註冊本身即達成藉該項轉移或押記予以更改或延展的根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第35條而隱含的契諾的註冊。

46. 關乎買賣雙方的條文

(尚未實施)

- (1) 賣方在出售註冊土地或註冊長期租契予買方時 ——
- (a) 除另有任何相反的規定外，賣方須向買方提供 ——
 - (i) 業權註冊紀錄上當時有效的記項的副本；
 - (ii) 任何上述記項提述的任何文書的副本；
 - (iii) 任何上述記項或文書提述的任何圖則的副本；及

- (iv) 《規例》所訂明的其他文件，
提供的先決條件為該等記項、文書、圖則或文件分別對該土地或租契有影響(但在出售完成時或之前須予解除的註冊產權負擔則除外)；
- (b) 在不抵觸第(2)款的規定下及除另有任何相反的規定外，賣方須自費向買方提供賣方已知道或理應知道的、對該土地或租契有影響的任何凌駕性權益的詳情；及
- (c) 如賣方既非該土地的擁有人，亦非賦權售賣該土地的註冊押記的擁有人或該租契的承租人，則即使有任何相反的規定，他亦須應買方要求而自費——
 - (i) 使自己註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人；或
 - (ii) 促使該土地、押記或租契被處置而自擁有人轉給買方。
- (2) 如在土地的首次註冊日期當日或之後的首次轉移時，賣方已知道或理應知道有任何可能影響該土地的凌駕性權益，則——
 - (a) 即使有任何相反的規定，亦不論是根據第(1)(b)款或其他條文的規定，賣方須自費向該土地的買方提供該項權益的完備詳情；及
 - (b) 買方在向處長呈遞申請而要求為該轉移註冊時，須將根據(a)段獲提供的詳情包括在該申請內。
- (3) 即使有任何相反的規定，在售賣註冊土地或註冊長期租契時，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事項。

47. 受租契規限的轉移

(尚未實施)

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確認受讓人為出租人，仍屬有效，但在作出轉移的人或受讓人發出轉移通知予承租人前，本條並不——

- (a) 影響承租人向作出轉移的人繳付任何租金的有效性；或
- (b) 使承租人因為本身沒有繳付租金予受讓人而就任何違反繳付租金協議的行為負上法律責任。

48. 長期租契以外的租契

(尚未實施)

- (1) 處長須將以下項目註冊——
 - (a) 租契的授予；

- (b) 關於租契的任何交易，而在該宗交易中，承租人在租契上的權益受到或將會受到該宗交易影響。
- (2) 在本條中，“租契”(lease)不包括——
 - (a) 屬凌駕性權益的租契；
 - (b) 並非註冊土地的任何土地的租契；或
 - (c) 長期租契。

49. 長期租契

(尚未實施)

- (1) 要求將長期租契註冊的申請，須由在註冊土地首次註冊日期當日或之後獲該土地的擁有人授予該長期租契的首位承租人提出。
- (2) 如註冊土地的擁有人在該土地首次註冊日期當日或之後授予長期租契，而在授予該租契時該擁有人知道或理應知道有任何可能影響該長期租契的凌駕性權益，則——
 - (a) 即使有任何相反的規定，該擁有人須自費向該長期租契的首位承租人提供上述權益的完備詳情；及
 - (b) 該首位承租人須將根據(a)段獲提供的詳情包括在根據第(1)款向處長呈遞的申請內。
- (3) 處長如信納第(1)款所指的申請符合本條例中適用於該申請的條文，可將屬該申請的標的之長期租契註冊。
- (4) 處長須藉以下方式將屬第(1)款所指的申請的標的之長期租契註冊——
 - (a) 在業權註冊紀錄上作出記項，指明申請人是有關長期租契的承租人；及
 - (b) 在業權註冊紀錄上記入處長認為適當的關乎該租契的其他詳情。
- (5) 根據本條註冊的長期租契的首次註冊日期是要求將該租契註冊的申請交付土地註冊處的日期。

50. 終止租契

(尚未實施)

凡某註冊租契已終止(不論藉退回租契、沒收租契、重收租契或其他方式)，處長在接獲向他呈遞並連同以下項目的申請時，須刪除在業權註冊紀錄上提述該租契的記項——

- (a) 訂定該項終止的文書(如有的話)；或
- (b) 令處長信納該租契已終止的其他證據。

51. 地役權

(尚未實施)

- (1) 設立地役權或證明地役權存在的文書須指明 ——
 - (a) 該地役權的性質、所授予的該地役權有效期及用意是影響該地役權的享用的任何條件、局限或限制；
 - (b) 負擔着該地役權的註冊土地或註冊長期租契；如處長要求，亦須指明該土地上負擔着該地役權的特定部分；及
 - (c) 享有該地役權利益的註冊土地或註冊長期租契；如處長要求，亦須指明該土地上享有該地役權利益的特定部分。
- (2) 任何地役權的註冊，須藉在業權註冊紀錄上，就負擔着該地役權的註冊土地或註冊長期租契及受益於該地役權的註冊土地或註冊長期租契而記入設立該地役權或證明該地役權存在的文書的詳情而達成。

52. 契諾

(尚未實施)

- (1) 凡一份既非租契亦非押記的文書訂定一項契諾(不論在效力上是積極性契諾或限制性契諾)，而 ——
 - (a) 該契諾是關乎契諾承諾人的註冊土地或註冊長期租契的；
 - (b) 該契諾的負擔是以明文表示或用意是隨契諾承諾人的註冊土地或註冊長期租契轉移的；及
 - (c) 該契諾是以明文表示，並且用意是使契諾受益人及其業權繼承人的註冊土地或註冊長期租契受益的，或是使透過上述的人取得該土地或租契的業權者的註冊土地或註冊長期租契受益的，

則該契諾的註冊，須藉在業權註冊紀錄上，就負擔着該契諾的註冊土地或註冊長期租契及受益於該契諾的註冊土地或註冊長期租契而記入該文書的詳情而達成。

- (2) 除第28條另有規定外，訂定契諾的文書並不影響註冊土地或註冊長期租契，但若該文書的詳情已記入業權註冊紀錄內，則屬例外。
- (3) 在本條中，“契諾”(covenant)不包括第53條所指的公契。
- (4) 為免生疑問，現宣布本條並不影響第45條的實施。

53. 公契

(尚未實施)

- (1) 公契的註冊須藉以下方式達成 ——
 - (a) 將公契註冊為產權負擔；及
 - (b) 在業權註冊紀錄上將公契的詳情記入。

- (2) 對註冊公契的任何更改或增補的註冊須藉以下方式達成——
- (a) 對在業權註冊紀錄上提述該契據的記項作出增補或更改；或
 - (b) 刪除該記項並以關乎該契據的新的記項取代。
- (3) 如有人提出證明而令處長信納一份註冊公契(包括對該公契的任何已註冊的更改或增補)已告終絕或以其他方式終止，則處長須將在業權註冊紀錄上提述該公契的記項刪除。
- (4) 凡根據本條註冊的公契訂定影響有關註冊土地或註冊長期租契的任何地役權、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。
- (5) 在本條中——
- “公契”(deed of mutual covenant)包括界定業主之間的權利、權益及義務的文件；
- “業主”(owner)具有《建築物管理條例》(第344章)第2條給予該詞的涵義。
- (6) 為免生疑問，現宣布：除在本條例規定的範圍內，本條並不影響《物業轉易及財產條例》(第219章)第39、40及41條的實施。

54. 已註冊的地役權及契諾的免除及終絕

(尚未實施)

- (1) 免除已註冊的地役權或契諾的文書在簽立後一經註冊，則——
- (a) 該地役權或契諾即告終絕；及
 - (b) 處長須刪除在業權註冊紀錄上提述該地役權或契諾的記項。
- (2) 如——
- (a) 受某已註冊的地役權或契諾影響的人向處長呈遞申請；及
 - (b) 有人提出證明而令處長信納——
 - (i) 該地役權或契諾原擬存在的期間已屆滿；
 - (ii) 該地役權或契諾原擬在某事件發生時終止，而該事件已發生；或
 - (iii) 該地役權或契諾因其他緣故而不再具有效力，處長即須刪除在業權註冊紀錄上提述該地役權或契諾的記項。

55. 更改已註冊的地役權及契諾或部分終絕該地役權及契諾

(尚未實施)

如有要求更改或部分終絕已註冊的地役權或契諾的申請，
而 ——

- (a) 該申請附有訂定該項更改或部分終絕的文書；及
- (b) 處長信納負擔着該地役權或契諾的註冊土地或註冊長期租契或受益於該地役權或契諾的註冊土地或註冊長期租契的每名擁有人或每名承租人，均同意該項更改或部分終絕，

則處長須將該申請註冊。

57. 多於一名的擁有人的註冊

(尚未實施)

- (1) 任何文書如訂定令2名或多於2名人士受惠的轉移，則該文書除非就它所關乎的註冊土地或註冊長期租契顯示以下事項，否則不得予以註冊 ——
 - (a) 該等人士是聯權共有人抑或是分權共有人；及
 - (b) (如該等人士是分權共有人)各擁有人或承租人所佔的份數。
- (2) 業權註冊紀錄上為將第(1)款提述的文書註冊而載入的記項，須顯示該款(a)及(b)段規定該文書須顯示的詳情。

58. 不影響繼承權利等

(尚未實施)

本條例不得解釋為影響 ——

- (a) 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、根據關於遺囑性質的產權處置的法律而訂立遺囑以在他死亡時處置該土地、押記或租契的權利；
- (b) 關於無遺囑繼承的法律；
- (c) 《新界條例》(第97章)第II部(包括與《新界土地(豁免)條例》(第452章)第12條一併理解的該部)所訂的土地繼承權利；或
- (d) 《新界條例》(第97章)第15或18條的實施。

59. 文書的格式

(尚未實施)

- (1) 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的處置，或註冊土地或註冊長期租契上的地役權的授予或保留，可按任何能夠在該土地或租契的首次註冊日期之前採用的方式作出，但屬以下情況者除外 ——

- (a) 該等處置、授予或保留須以符合指明格式的文書作出，而已有該指明格式；或
 - (b) 即使該等處置、授予或保留無須以符合指明格式的文書作出，但處長已行使他在第99條下的權力，指明該文書的格式。
- (2) 在適用情況下，文書須載有關於售價或貸款或其他代價的款額或價值的真實陳述。

60. 加蓋印花

(尚未實施)

- (1) 在不損害《印花稅條例》(第117章)第15(3)條的實施的原則下，法律規定須加蓋印花的文書除非已按照該條例的規定加蓋印花，否則不得獲接受以就任何事項而註冊。
- (2) 除第71(3)條另有規定外以及在不損害《印花稅條例》(第117章)第15(3)條的實施的原則下，凡為保障註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益而要求將同意警告書、非同意警告書、制止令或限制令註冊的申請是有按法律規定須加蓋印花的文書支持的，則除非該文書已按照《印花稅條例》(第117章)的規定加蓋印花，否則不得進行有關註冊。

61. 未成年人

(尚未實施)

- (1) 本條並不使身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的未成年人能夠處理該土地、押記或租契，或處理在該土地、押記或租契中的權益。
- (2) 凡未成年人所作的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契處置已予註冊，而——
 - (a) 接受該項處置的人是真誠地行事，並已就該項處置付出有值代價；及
 - (b) 該未成年人未成年的事實，在該項處置註冊之前，從未有向該人披露，則該項處置不得純粹由於該項處置是由未成年人作出而被判無效。
- (3) 為免生疑問，現宣布：凡註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人是未成年人而該事實已在由他提出的任何註冊申請中向處長披露，則該未成年人的姓名須記入業權註冊紀錄，但在未成年人的中文姓名後須加上“未成年人”字樣，而在其英文姓名後須加上“a minor”字樣。

62. 傳轉

(尚未實施)

- (1) 在不損害第63、64、65、66、67及68條的實施的原則下，凡有人根據一項由具有司法管轄權的法院作出的命令，或根據一項成文法則或藉法律的實施，而變為對某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契享有權利(包括以受託人身分享有權利)，則處長在該人向他呈遞處長所規定的證據時，須將如此享有權利的該人註冊為——
 - (a) 該土地或押記的擁有人，或屬受託人身分的該土地或押記的擁有人；或
 - (b) 該租契的承租人，或屬受託人身分的該租契的承租人，視情況所需而定。
- (2) 任何人如根據第(1)款註冊為註冊土地的擁有人，或註冊為屬受託人身分的註冊土地的擁有人，該項註冊須視為只確定該人擁有的法律產業權或衡平法權益及權利與假若該土地在轉移予該人後該人根據第25條註冊為該土地的擁有人便會歸屬他的法律產業權或衡平法權益及權利相同。
- (3) 任何人如根據第(1)款註冊為註冊長期租契的承租人，或註冊為屬受託人身分的註冊長期租契的承租人，該項註冊須視為只確定該人擁有的權益及權利與假若該人根據第26條註冊為該租契的承租人便會歸屬他的權益及權利相同。

63. 聯權共有人死亡時產生的傳轉

(尚未實施)

- (1) 凡註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的2名或多於2名的聯權共有人之中有一人死亡，則在符合第(2)款的規定下，處長在獲得令他信納的關於該人死亡的證明時，須將死者的姓名從業權註冊紀錄刪除。
- (2) 在處長——
 - (a) 信納死者就他在有關的註冊土地或註冊長期租契中的權益，無須根據《遺產稅條例》(第111章)繳付遺產稅之前；或
 - (b) (如須就該等權益繳付遺產稅)信納——
 - (i) 該遺產稅已按照該條例的條文繳付之前；或
 - (ii) 已就該遺產稅的繳付提供《遺產稅條例》(第111章)第15條所指的令署長滿意的保證之前，處長不得根據第(1)款將死者的姓名從業權註冊紀錄刪除。

64. 唯一擁有人或分權共有人死亡時產生的傳轉

(尚未實施)

- (1) 凡有註冊土地或註冊押記的唯一擁有人或分權共有人死亡，或註冊長期租契的唯一承租人或2名或多於2名以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之中有一人死亡，則他的遺產代理人在向處長呈遞有關的授予承辦證明時，即有權取代死者註冊為該土地或押記的擁有人，或為該租契的承租人，但在該遺產代理人的中文姓名後須加上“作為死者 的遺囑執行人”或“作為死者 的遺產管理人”(視屬何情況而定)字樣，而在其英文姓名後須加上“as executor of the will of deceased”或“as administrator of the estate of deceased”(視屬何情況而定)字樣。
- (2) 凡有註冊土地或註冊押記的唯一擁有人或分權共有人死亡，或註冊長期租契的唯一承租人或2名或多於2名以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之中有一人死亡，則處長在已去世擁有人或承租人的遺產代理人向他呈遞有關的授予承辦證明時，即可無須要求該遺產代理人按照第(1)款註冊，而將下列事項註冊——
 - (a) 該遺產代理人作出的土地、押記或租契轉移；或
 - (b) 該遺產代理人作出的押記解除。
- (3) 如任何註冊土地根據與《新界土地(豁免)條例》(第452章)第12條一併理解的《新界條例》(第97章)第17條，歸屬任何作為繼承人的人，則該人在向處長呈遞令處長信納該土地已如此歸屬該人的證據時，即有權取代有關死者註冊為該土地的擁有人。
- (4) 在本條中，“授予承辦證明”(grant)指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——
 - (a) 遺囑認證書的授予；
 - (b) 遺產管理書的授予；或
 - (c) 根據《遺囑認證及遺產管理條例》(第10章)第15條進行的以簡易方式管理遺產的證據，並包括授予承辦證明的再確認。

65. 受託人死亡時產生的傳轉

(尚未實施)

凡有受託人死亡，而該受託人已以該身分註冊為註冊土地或註冊押記的擁有人，或已以該身分註冊為註冊長期租契的受託人，則他的遺產代理人或任何尚存的其他受託人或新委任的受託人，在向處長呈遞處長所要求的證據時，即有權取代死者註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人，但在他的中文

姓名後須加上“作為受託人”字樣，而在其英文姓名後須加上“as trustee”字樣。

66. 因死亡所致的傳轉以及由遺產代理人所作交易的效力

(尚未實施)

遺產代理人若以該身分註冊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——

- (a) 他須受在該遺產代理人註冊為擁有人或承租人(視屬何情況而定)之時規限該土地、押記或租契的任何權益所規限；及
- (b) (在不損害(a)段的規定的原則下)就該土地、押記或租契的任何交易而言，他擁有——
 - (i) 不受限制的售賣該土地、押記或租契的權力；
 - (ii) 根據本條例或任何其他成文法則賦予以有值代價取得註冊土地或註冊押記的擁有人，或以有值代價取得註冊長期租契的承租人(視屬何情況而定)的所有權利。

67. 破產時產生的傳轉

(尚未實施)

- (1) 凡破產案受託人向處長呈遞法庭命令的經蓋章副本，而該命令是——

- (a) 判定註冊土地或註冊押記的擁有人破產，或註冊長期租契的承租人破產；或
- (b) 指示須將已去世的註冊土地或註冊押記的擁有人，或已去世的註冊長期租契的承租人的遺產，按照破產法律管理，

則該受託人即有權取代已破產或已去世的擁有人或承租人而註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人，但在該破產案受託人的中文姓名後須加上“作為破產人.....的財產的受託人”字樣，而在其英文姓名後須加上“as trustee of the property of a bankrupt”字樣。

- (2) 破產案受託人若以該身分註冊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——

- (a) 則——
 - (i) 他須受《破產條例》(第6章)或任何其他成文法則所訂定的任何限制(包括任何權利)規限；及

- (ii) 如已破產或已去世的該土地或押記的擁有人或已破產或已去世的該租契的承租人在緊接破產或死亡之前，在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該破產案受託人須受該等權益所規限；
- (b) (在不損害(a)段的規定的原則下)就該土地、押記或租契的任何交易而言，他擁有 ——
 - (i) 不受限制的售賣該土地、押記或租契的權力；
 - (ii) 根據本條例或任何其他成文法則賦予以有值代價取得註冊土地或註冊押記的擁有人，或以有值代價取得註冊長期租契的承租人(視屬何情況而定)的所有權利。

68. 清盤時產生的傳轉

(尚未實施)

- (1) 凡有任何公司在清盤中 ——
 - (a) 該公司的清盤人須向處長呈遞委任他為清盤人所根據的決議或命令；而
 - (b) 在上述決議或命令呈遞時，處長須在業權註冊紀錄上，就以該公司為擁有人或承租人的任何註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，記入該項委任。
- (2) 在清盤中的公司的清盤人的委任記入業權註冊紀錄後，由該公司或其代表簽立並呈遞予處長以供註冊的文書 ——
 - (a) 在法律規定該公司須有法團印章的情況下，須蓋上該公司的法團印章，並由該清盤人簽署見證；
 - (b) 在其他情況下，須由該清盤人簽署。
- (3) 凡有命令根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)第198條作出，將以某公司為擁有人或承租人的任何註冊土地、註冊押記或註冊長期租契歸屬該公司的清盤人，則 —— (由2012年第28號第912及920條修訂)
 - (a) 該清盤人須向處長呈遞該命令；而
 - (b) 在該命令呈遞時，處長須將該清盤人註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人(視屬何情況而定)。
- (4) 任何公司的清盤人如根據第(3)款註冊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，則 ——
 - (a) 該清盤人須受《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)或任何其他成文法則所訂定的任何限制(包括任何權利)規限；及

- (b) 如該土地、押記或租契是憑藉根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)第198條作出的命令而歸屬該清盤人，而該公司在緊接該命令作出之前在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該清盤人須受該等權益所規限。(由2012年第28號第912及920條修訂)

69. 信託

(尚未實施)

- (1) 任何人以受託人身分(但以遺產代理人或破產案受託人身分則除外)——
- (a) 取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契；
 - (b) 持有註冊押記；
 - (c) 持有長期租契；或
 - (d) 成為在指定日期或之後發出的政府租契的承租人，可在有關文書中被描述為受託人，而如他被如此描述，則須在註冊時加入“作為受託人”及“as trustee”字樣，但處長不得在業權註冊紀錄上，記入有關信託的詳情。
- (2) 凡某註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人就該土地、押記或租契作出信託聲明書，或在其他情況下成為以受託人身分(但以遺產代理人或破產案受託人身分則除外)持有該土地、押記或租契，則在以該聲明書或其他文書(而該擁有人是憑藉該聲明書或其他文書而成為以受託人身分持有該土地、押記或租契的)所支持的該土地、押記或租契的轉移的註冊申請呈遞時，處長須在有關的業權註冊紀錄上於該人的中文姓名或名稱之後加上“作為受託人”字樣及於該人的英文姓名或名稱之後加上“as trustee”字樣，但處長不得在該業權註冊紀錄上，記入有關信託的詳情。
- (3) 為免生疑問，現宣布：第(1)及(2)款不得僅因同意警告書、非同意警告書、制止令或限制令的記項載有信託的詳情的事實而阻止在業權註冊紀錄上作出該記項。
- (4) 任何人若以受託人身分根據本條註冊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——
- (a) 他須受在將該人註冊為擁有人或承租人(視屬何情況而定)之時規限該土地、押記或租契的任何權益所規限；及
 - (b) (在不損害(a)段的規定的原則下)就該土地、押記或租契的任何交易而言，他擁有根據本條例或任何其他成文法則賦予以有值代價取得註冊土地或註冊押記的擁有人，或以有值代價取得註冊長期租契的承租人(視屬何情況而定)的所有權利。

- (5) 規限第(4)款提述的人、土地、押記或租契的有關信託的條款如遭違反，並不會根據本條例產生任何權利或彌償。

70. 對與受託人交易的人的保障

(尚未實施)

凡有人以受託人身分註冊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，則在該土地、押記或租契的交易中，他須被當作為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人；如受託人將該土地、押記或租契處置以轉予付出有值代價的真誠買方而該項處置構成違反信託，亦不得僅因該項違反而將該項處置廢除。

71. 警告書的註冊

(尚未實施)

- (1) 擬達成一宗註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易的人如已取得第(2)款所指明的有關人士的同意，則可就該宗交易向處長呈遞要求將一份同意警告書註冊的申請。
- (2) 為施行第(1)款 ——
 - (a) 有關人士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(視屬何情況而定)；或
 - (b) 在註冊同意警告書的人在該警告書下聲稱某權益而有另一人與註冊該同意警告書的人擬就該權益進行交易的情況下，有關人士為註冊該同意警告書的人。
- (3) 凡屬註冊土地或註冊長期租契的臨時買賣協議或買賣協議的文書已根據或將會根據《印花稅條例》(第117章)呈遞以加蓋印花或簽註，而要求將就該宗交易提出的同意警告書註冊的申請附有該宗交易的買方所作出的法定聲明，說明該文書已如此呈遞或將會如此呈遞，則該同意警告書可獲註冊。
- (4) 任何人如 ——
 - (a) 聲稱在任何註冊土地或註冊押記或註冊長期租契享有任何權益(不論是合約下的權益或是其他權益)；或
 - (b) 已提出任何註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的清盤呈請，他可向處長呈遞要求將就該聲稱或呈請(視屬何情況而定)提出的非同意警告書註冊的申請，而不論他是否該土地的擁有人或該租契的承租人。
- (5) 第(4)(a)款提述的權益 ——
 - (a) (由2012年第28號第912及920條廢除)

- (b) (如屬生者之間作出的並憑藉《遺產稅條例》(第111章)第6(1)(c)條須繳付遺產稅的財產贈予的情況)包括該條例第18(1)條所指的可能憑藉該項贈予而產生的第一押記。
- (6) 任何由自然人以生者之間的贈予的方式作出的註冊土地或註冊長期租契的轉移，均不得註冊，但如同時有一份非同意警告書獲註冊，說明由於該項轉移，該土地或租契受或可能受《遺產稅條例》(第111章)第18(1)條所指的第一押記規限，則不在此限。
- (7) 儘管有第(4)款的規定，就第(6)款而言，要求將第(6)款提述的轉移註冊的申請，須附有由提出該申請的同一人提出的要求將第(6)款提述的非同意警告書註冊的申請。
- (8) 就已註冊的第(7)款提述的非同意警告書而言，在業權註冊紀錄上須記入《遺產稅條例》(第111章)所指的署長為註冊該警告書的人，而本條例的其他條文(包括第73條)須據此解釋。
- (9) 處長可規定呈遞要求將同意警告書或非同意警告書註冊的申請的人，以處長所規定的證據支持該申請。
- (10) 除第(11)及(12)款另有規定外，處長須將同意警告書或非同意警告書註冊。
- (11) 如處長認為在業權註冊紀錄上記入並非提述某同意警告書或非同意警告書的其他記項，已能達到註冊該警告書的目的，他可拒絕將該警告書註冊。
- (12) 訂定浮動押記的文書不論是否有特別指明任何被押記的註冊土地或註冊長期租契，均不得視為訂定可註冊為同意警告書或非同意警告書的事項。
- (13) 待決案件須視為訂定可註冊為非同意警告書的事項。

72. 警告書的效力等

(尚未實施)

- (1) 凡有同意警告書已就某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契註冊，則該同意警告書本身並不禁止影響該土地、押記或租契的事項在業權註冊紀錄註冊。
- (2) 凡有非同意警告書已就某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契註冊，該非同意警告書本身並不禁止在業權註冊紀錄上，記入影響該土地、押記或租契的記項。
- (3) 為免生疑問，現宣布——
- (a) 同意警告書的註冊本身並不影響屬該同意警告書的標的之權益的有效性或其他方面；及
- (b) 在不損害(a)段的一般性的原則下，同意警告書的註冊並不構成對屬該同意警告書的標的之權益的有效性的任何保證或擔保。

- (4) 為免生疑問，現宣布 ——
- (a) 非同意警告書的註冊本身並不影響屬該非同意警告書的標的之清盤呈請或聲稱的有效性或其他方面；及
 - (b) 在不損害(a)段的一般性的原則下，非同意警告書的註冊並不構成對有關清盤呈請或聲稱的有效性的任何保證或擔保。

73. 警告書的撤回及刪除

(尚未實施)

- (1) 同意警告書或非同意警告書可由註冊該警告書的人藉向處長呈遞要求撤回該警告書的申請而撤回。
- (2) 同意警告書或非同意警告書可由以下人士向處長呈遞要求刪除該警告書的申請而刪除 ——
 - (a) (就任何情況而言)已取得飭令刪除該警告書的法庭命令的人；
 - (b) (就同意警告書而言)受該警告書影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，但只有在處長信納註冊該警告書的人已同意刪除該警告書的情況下方可刪除；或
 - (c) (就非同意警告書而言)受該警告書影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，但只有在處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除 ——
 - (i) 該擁有人或承租人在向處長呈遞申請之前的不少於14日前，已向註冊該警告書的人提供該申請的副本；及
 - (ii) 以下其中一項 ——
 - (A) 該警告書的註冊是不當的；
 - (B) 註冊該警告書的理由不再存在；或
 - (C) 註冊該警告書的人同意刪除該警告書。
- (3) 如非同意警告書的標的是《遺產稅條例》(第111章)第18(1)條所指的第一押記，則就第(2)(c)(ii)款而言，處長可在該款提述的申請附有以下任何文件的情況下，信納該款的規定已獲符合 ——
 - (a) 有關贈與人在他作出有關饋贈的日期後的3年屆滿之日或之後作出的法定聲明，聲明他仍然在世；
 - (b) 顯示有關贈與人的死亡日期是在他作出有關饋贈的日期後的3年屆滿之日或之後的死亡證明書；
 - (c) 證明有關贈與人在作出有關饋贈的日期後的3年屆滿之日仍然在世的證據；或

- (d) 證明以下事項的文件 ——
 - (i) 該押記所關乎的遺產稅(包括其利息)已清付；或
 - (ii) 無需就該押記所關乎的土地或租契支付遺產稅。
- (4) 處長可規定根據第(2)(b)或(c)款呈遞要求刪除同意警告書或非同意警告書的申請的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，以處長所規定的證據支持該申請。
- (5) 享有受任何同意警告書或非同意警告書影響的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益的人，可藉原訴傳票向法院申請將該警告書刪除，而法庭可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。
- (6) 在撤回或刪除同意警告書或非同意警告書時 ——
 - (a) 處長須刪除業權註冊紀錄上提述該警告書的記項；及
 - (b) 提出有關警告書的人先前在第74條下所招致的任何法律責任，不受該記項的刪除影響。
- (7) 處長須按照根據第(2)(a)或(5)款作出的命令的條文執行該命令。

74. 不當的警告書

(尚未實施)

- (1) 任何人如無合理因由而申請將同意警告書或非同意警告書註冊，則在 ——
 - (a) 有關註冊土地或註冊押記的擁有人；
 - (b) 有關註冊長期租契的承租人；或
 - (c) 任何其他在該土地、押記或租契擁有權益的人，提出的索償訴訟中，有法律責任向該擁有人、承租人或其他人支付一筆法庭覺得屬公正的損害賠償。
- (2) 註冊同意警告書或註冊非同意警告書的人如無合理辯解而沒有在註冊該警告書的理由不再存在之後的一段合理期間內，向處長申請撤回該警告書，則在第(1)(a)、(b)或(c)款提述的人提出的索償訴訟中，註冊該警告書的人有法律責任向該提出訴訟的人支付一筆法庭覺得屬公正的損害賠償。

75. 法庭制止交易的權力

(尚未實施)

- (1) 法庭如覺得為保障註冊土地、註冊押記或註冊長期租契所關乎的權益或申索而有需要或屬可取的話，可按它認為合適的條款及條件作出命令制止 ——

- (a) 在一段特定期間內；
 - (b) 在某特定事件發生之前；或
 - (c) 概括而言在法庭作出進一步命令之前，
將該土地、押記或租契的任何交易註冊。
- (2) 取得制止令的人須向處長呈遞要求將該制止令註冊的申請，並須以蓋上法庭印章的制止令副本支持該申請，而處長在接獲所呈遞的申請後，須將該制止令註冊。
- (3) 制止令在獲註冊前，不影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契。

76. 制止令的效力

(尚未實施)

在制止令獲註冊的期間，任何抵觸該制止令的交易均不得註冊。

77. 制止令的刪除

(尚未實施)

除非有人根據以下的一項或多於一項的理由，向處長呈遞要求刪除制止令的註冊的申請，否則處長不得從業權註冊紀錄刪除該制止令的註冊——

- (a) 該制止令所限制的期間已屆滿；
- (b) 有證明令處長信納該制止令所指明的事件已發生；
- (c) 受該制止令影響的註冊土地或註冊押記已由承押記人賣出(除非該宗售賣本身是受制止的)；或
- (d) 法庭已作出飭令作出該項刪除的命令。

78. 處長作出的限制令

(尚未實施)

- (1) 就任何註冊土地、註冊押記或註冊長期租契而言，處長——
- (a) 在接獲利害關係人向他呈遞要求根據本條作出命令的申請後；
 - (b) 在——
 - (i) 指示進行他認為合適的查訊並指示送達他認為合適的通知後；及
 - (ii) 給予處長從業權註冊紀錄上看來可能受該命令影響的人陳詞機會後；及

- (c) 在信納該註冊土地或註冊押記的擁有人或該註冊長期租契的承租人進行該土地、押記或租契的交易的權力應為下述目的受到限制後 ——
 - (i) 以防止涉及該土地、押記或租契的交易的無效或不合法的情況；或
 - (ii) 以保障涉及該土地、押記或租契的權益或申索，可作出命令，禁止 ——
 - (d) 該土地、押記或租契的所有交易；
 - (e) 不符合該命令所指明的條件的該土地、押記或租契的交易。
- (2) 限制令可表明是 ——
- (a) 持續一段特定的期間；
 - (b) 持續至某特定事件發生為止；或
 - (c) 概括而言持續至處長作出進一步命令為止。
- (3) 處長須將根據第(1)款作出的命令註冊。
- (4) 限制令在獲註冊前，不影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契。
- (5) 在本條中，“利害關係人”(interested person)就註冊土地、註冊押記或註冊長期租契而言，指 ——
- (a) 身為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人的
人；
 - (b) 有權註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人的
人；或
 - (c) 屬《規例》為施行本條而訂明的某類別的人。

79. 限制令的通知及效力

(尚未實施)

- (1) 處長須在合理的切實可行範圍內，盡快向受限制令影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人發出關於該限制令的書面通知。
- (2) 在不抵觸第28(2)條的條文下，在限制令獲註冊的期間，有關註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的任何抵觸該限制令的交易，均不得註冊，但如 ——
 - (a) 得到處長的同意；或
 - (b) 法庭已作出飭令作出該項註冊的命令，則屬例外。

80. 限制令的刪除及更改

(尚未實施)

- (1) 就某限制令而言，處長可 ——
 - (a) 應 ——
 - (i) 受該限制令影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人；或
 - (ii) 其他有利害關係的人，
向他呈遞的要求刪除或更改該限制令的申請；及
 - (b) 在給予受該限制令影響的人陳詞機會後，
刪除或更改在業權註冊紀錄上提述該限制令的記項。
- (2) 就某限制令而言，法庭可 ——
 - (a) 應受該限制令影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人或其他有利害關係的人向它提出的申請；及
 - (b) 在處長接獲關於(a)段提述的申請的通知後，
命令刪除或更改該限制令，或作出法庭覺得屬公正的其他命令，並可就訟費作出命令。
- (3) 處長須按照根據第(2)款作出的命令的條文執行該命令。

81. 處長作出的更正

(尚未實施)

- (1) 就在業權註冊紀錄上的任何錯誤或遺漏而言 ——
 - (a) 如更正有關錯誤或遺漏，不會對註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的權益有關鍵性影響，則處長可主動更正有關錯誤或遺漏；
 - (b) 如有人向處長呈遞申請更正有關錯誤或遺漏，而該申請人有證明令處長信納有關錯誤或遺漏僅屬文書性質的錯誤或遺漏，且有關更正不會對註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的權益有關鍵性影響，則處長可更正有關錯誤或遺漏；或
 - (c) 在任何其他情況下，處長可在得到所有有利害關係的人的同意後，更正有關錯誤或遺漏。
- (2) 如 ——
 - (a) 有人向處長呈遞申請，述明該人的姓名或名稱已更改；並且
 - (b) 有證明令處長信納該項更改，
而該人先前的姓名或名稱是業權註冊紀錄某記項的標的，
則處長須在業權註冊紀錄上載入記項，以記錄該項更改。
- (3) 凡 ——

- (a) 依據第61(3)條，未成年人的姓名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；而
- (b) 該擁有人或承租人(視屬何情況而定)已屆成年，則該擁有人或承租人(視屬何情況而定)可向處長提出申請，要求刪除在業權註冊紀錄上描述他為未成年人的字句。
- (4) 處長在收到根據第(3)款提出的申請時，如信納有關擁有人或承租人已屆成年，則須刪除在業權註冊紀錄上描述該人為未成年人的字句。

82. 法庭作出的更正

(尚未實施)

- (1) 在不抵觸第(2)及(3)款以及第83條的條文下，如法庭信納在業權註冊紀錄上的關乎註冊土地或註冊長期租契的記項的取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)是透過或由於 ——
 - (a) 任何人的欺詐、錯誤或遺漏；或
 - (b) 一份無效或可使無效的文書，則法庭可在有人提出申請的情況下，藉指示將在業權註冊紀錄上的該記項刪除或更改，或將業權註冊紀錄所遺漏的該記項記入其內，而命令更正業權註冊紀錄。
- (2) 如根據第(1)款作出的命令會影響身為註冊土地的註冊擁有人的業權或身為註冊長期租契的註冊承租人的業權，而該擁有人或承租人管有該土地並曾為取得該土地或租契而付出有值代價，則除非法庭 ——
 - (a) 信納該人的姓名是透過或直接由於有關的欺詐、錯誤或遺漏，或有關的無效或可使無效的文書(視屬何情況而定)而作為擁有人或承租人(視屬何情況而定)被記入業權註冊紀錄的；及
 - (b) 信納 ——
 - (i) (如屬欺詐的情況)該人 ——
 - (A) 有份參與該項欺詐；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該項欺詐；或
 - (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項欺詐；
 - (ii) (如屬錯誤或遺漏的情況)該人 ——
 - (A) 導致該項錯誤或遺漏；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該項錯誤或遺漏；或

- (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項錯誤或遺漏；或
- (iii) (如屬無效或可使無效的文書的情況)該人——
 - (A) 導致該份文書的無效或可使無效(視屬何情況而定)情況；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該份文書屬無效或可使無效(視屬何情況而定)；或
 - (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該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。
- (3) 在不抵觸第83條的條文下，凡有註冊土地的前註冊擁有人或註冊長期租契的前註冊承租人，以透過或由於欺詐而令他喪失有關土地或租契的業權為理由而根據第(1)款提出回復他對該土地或租契的業權的申請，法庭如信納以下各項，則須命令更正業權註冊紀錄以回復該申請人的業權(而不論何人是有關土地或租契當其時的註冊擁有人或註冊承租人)——
 - (a) (在申請人是透過或由於在業權註冊紀錄上的某記項而喪失其業權的情況下)該記項是透過或由於——
 - (i) 一份無效的文書；或
 - (ii) 在業權註冊紀錄上一項虛假的記項，而(不論是全部或部分)促致的；
 - (b) 該申請人並無參與該項欺詐；及
 - (c) 該申請人並無透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項欺詐。
- (4) 不論在業權註冊紀錄上的有關記項是否在有關註冊土地或註冊長期租契的首次註冊日期當日、之前或之後取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)的，法庭亦可根據第(1)或(3)款作出命令。
- (5) 處長須按照根據第(1)或(3)款作出的命令的條文執行該命令。
- (6) 本條並不損害第3(4)(c)條的實施。
- (7) 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。
- (8) 在任何根據本條進行的法律程序中判處長須繳付的任何訟費，須從土地業權彌償基金支付。

- (9) 為施行第(2)款，如任何人就有關註冊土地或註冊長期租契收取租金或利潤，或有權利就有關註冊土地或註冊長期租契收取租金或利潤，他須視為正管有該土地。

84. 彌償

(尚未實施)

- (1) 在不抵觸第(2)及(4)(b)及(c)款以及第85及87條的條文下，由於業權註冊紀錄所載或遺漏的記項而蒙受損失的人在該記項是由於 ——
- (a) 符合以下說明的欺詐 ——
- (i) 由任何人作出的；
- (ii) 影響有關註冊土地的擁有權或某人作為註冊長期租契的承租人的註冊的；及
- (iii) 有第82(1)或(3)條所指的命令是關乎該項欺詐的(不論該命令是批准或拒絕有關的更正申請)；或
- (b) 第11(3)條提述的任何人的錯誤或遺漏，而取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)的情況下，有權就有關損失而獲得政府彌償。
- (2) 以下人士不得根據第(1)款獲得彌償 ——
- (a) 由於其本身的欺詐或疏忽而造成或在相當程度上有份造成有關損失的人；或
- (b) 從如此造成或在相當程度上有份造成有關損失的人取得業權的人(但根據一項真誠地以有值代價作出的已註冊的處置而取得業權者除外)。
- (3) 在本條中，“遺漏”(omission)不包括沒有將申請交付註冊。
- (4) 為免生疑問，現宣布 ——
- (a) 本條例並不影響在有關註冊土地或註冊長期租契的在首次註冊日期之前根據《土地註冊條例》(第128章)第23A條提出的任何申索的有效性或其他方面；
- (b) 不得就以下的事項而根據第(1)款支付彌償 ——
- (i) 在不抵觸第(ii)節的條文下，在有關註冊土地的首次註冊日期之前發現的任何欺詐、錯誤或遺漏；或
- (ii) 在有關註冊長期租契的首次註冊日期之前發現的任何欺詐、錯誤或遺漏，
- 不論該等欺詐、錯誤或遺漏是否在任何法院的法律程序中發現，亦不論有否或本來能否在該日期之前根據《土地註冊條例》(第128章)第23A條就該等欺詐、錯誤或遺漏提出申索；

- (c) 不得就以下的事項而根據第(1)款支付彌償 ——
 - (i) 在不抵觸第(ii)節的條文下，在有關註冊土地的首次註冊日期之前發生而在該日期當日或之後發現的(不論是否在任何法院的法律程序中發現)任何欺詐、錯誤或遺漏；或
 - (ii) 在有關註冊長期租契的首次註冊日期之前發生而在該日期當日或之後發現的(不論是否在任何法院的法律程序中發現)任何欺詐、錯誤或遺漏；
- (d) 不得就關乎並非註冊土地的土地(包括以該土地為標的之租契)的欺詐、錯誤或遺漏而根據第(1)款支付彌償，而不論該等欺詐、錯誤或遺漏是在指定日期當日、之前或之後發生。
- (5) 在不抵觸第(2)及(4)(b)及(c)款以及第85及87條的條文下，為免生疑問，現宣布：凡業權註冊紀錄根據第82(1)或(3)條更正，有關土地的註冊擁有人或有關長期租契的註冊承租人可在他因該項更正而喪失該項物業的情況下，提出彌償的申索。

85. 彌償款額

(尚未實施)

- (1) 凡須就第84(1)條提述的記項支付彌償，根據該條就每一記項支付的彌償款額的上限如下 ——
 - (a) 若任何上述記項的取得、作出或遺漏是透過或由於某人的欺詐而造成的，則該上限為 ——
 - (i) 有關註冊土地或註冊長期租契的權益在該記項的取得、作出或遺漏的日期的價值；或
 - (ii) 為本款的施行不時根據第(3)款釐定而在緊接發現該項欺詐前屬有效的款額，兩者中以款額較少者為準；
 - (b) 在任何其他情況下，該上限為有關註冊土地或註冊長期租契的權益在發生有關錯誤或遺漏的日期的價值。
- (2) 凡有2名或多於2名的人因 ——
 - (a) 根據第82(1)或(3)條作出的因欺詐的理由而更正業權註冊紀錄的命令；或
 - (b) 第84(1)條提述的欺詐，而不再是註冊土地的擁有人或註冊長期租契的承租人，及因該項終止，該等人士有權根據第84(1)條獲支付彌償，則彌償的總額不得超逾第(1)(a)款提述的款額。

- (3) 財政司司長可藉憲報公告而為施行第(1)(a)(ii)款釐定款額。
- (4) 為免生疑問，現宣布第(3)款所指的公告是附屬法例。

86. 申索彌償的程序

(尚未實施)

- (1) 處長在有利害關係的人向他提出符合指明格式的申請時，須——
 - (a) 決定是否有任何彌償權利根據本部條文產生；及
 - (b) 在他決定——
 - (i) 有彌償權利根據本部條文產生的情況下，要約向該人支付一項彌償，其金額須是處長認為能體現該權利的；
 - (ii) 並無彌償權利根據本部條文產生的情況下，拒絕有關申請。
- (2) 有利害關係的人如已根據第(1)款提出申請並已拒絕第(1)(b)(i)款所述的要約，或其申請已根據第(1)(b)(ii)款被拒絕，則如他向法庭提出申請，法庭須——
 - (a) 裁定是否有任何彌償權利根據本部條文產生；及
 - (b) 在它裁定有彌償權利根據本部條文產生的情況下，按照第85條釐定彌償款額並將之判給申請人，並在法庭覺得公正的情況下，判給就申索事項而恰當地招致的任何訟費及開支。
- (3) 除第(2)款所述的人外，任何人不得為裁定是否有彌償權利根據本部條文產生的目的而在法庭展開法律程序。
- (4) 已接受根據第(1)(b)(i)款作出的要約的人，不得根據第11部或本部條文在法庭展開法律程序。

87. 申索彌償的時限

(尚未實施)

根據本部條文支付彌償的法律責任，須當作為簡單合約債務，而就《時效條例》(第347章)第4條而言，訴訟因由須當作是在申索人知道或若非由於其本身的錯失則應已知道其申索的存在之時產生。

88. 追討已支付的彌償

(尚未實施)

- (1) 凡已就任何損失支付彌償，政府有權向任何因本身的欺詐而造成或在相當程度上有份造成有關損失的人，按其各別參與造成有關損失的比例而追討該筆已支付的款額。

- (2) 凡已就任何事項向某人支付了彌償，政府有權強制執行該人本應有權就該事項強制執行的任何明訂或隱含的契諾或其他權利。
- (3) 為免生疑問，現宣布：第(1)及(2)款的實施並不阻止已獲支付彌償的人就他憑藉第85(1)(a)條的實施而未能從土地業權彌償基金追討得回的任何損害賠償，採取任何法律程序或強制執行任何權利。

89. 面積及界線的偏差

(尚未實施)

彌償申索不得因以下理由而根據本部條文在政府與註冊土地擁有人之間產生，亦不得因以下理由而就該等彌償申索展開或維持任何法律程序——

- (a) 某次土地測量(不論是否由第44條提述的認可土地測量師進行)所表露的有關土地的面積或量度數值——
 - (i) 有別於其後對該土地進行的測量所表露的面積或量度數值，因而在兩者相比下產生的過剩或短欠的面積或量度數值；或
 - (ii) 有別於在業權註冊紀錄上，或在任何政府租契上，或在任何根據第6條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他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；
- (b) 某次土地測量(不論是否由第44條提述的認可土地測量師進行)所表露的有關土地的界線——
 - (i) 有別於其後對該土地進行的測量所表露的界線；或
 - (ii) 有別於在業權註冊紀錄上，或在任何政府租契上，或在任何根據第6條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄上顯示的界線；及
- (c) 根據第94條申請或釐定地段界線所引起的面積或界線量度數值的偏差(不論有關量度是否在土地測量中進行)。

90. 土地業權彌償基金

(尚未實施)

- (1) 為施行本部，一個名為土地業權彌償基金的彌償基金須按照《規例》設立。
- (2) 根據第86(1)或(2)(b)條判決的彌償款額須從土地業權彌償基金支付。

91. 針對處長的決定而提出上訴

(尚未實施)

- (1) 因處長根據本條例作出的決定(與彌償申索有關的決定除外)而感到受屈的人，可藉向處長送達上訴通知而向法庭提出上訴，以反對該項決定，該上訴通知須 ——
 - (a) 符合指明格式；及
 - (b) 在有關決定作出後30日內或以下期間內送達 ——
 - (i) 處長在任何個別個案中准許的較長期間；或
 - (ii) 法庭在任何個別個案中覺得屬公正的較長期間。
- (2) 如處長收到第(1)款所指的上訴通知，他須擬備並向以下各方送交所爭議的問題的概述 ——
 - (a) 法庭；
 - (b) 上訴人；及
 - (c) 處長根據業權註冊紀錄而覺得是受該宗上訴影響的任何其他人。
- (3) 在聆訊上訴時，以下人士可在任何法院規則的規限下，親自出庭陳詞或由大律師代表出庭陳詞 ——
 - (a) 上訴人；
 - (b) 處長；及
 - (c) 法庭認為是受該宗上訴影響的任何其他人。
- (4) 法庭可就任何上訴作出有關情況所需要的命令，並可在它覺得公正的情況下，對就該宗上訴而恰當地招致的任何訟費及開支作出命令。
- (5) 在根據第(4)款作出的命令如與處長有關的範圍內，處長須按照該命令的條文執行該命令。
- (6) 在第(1)款中，“決定”(decision)包括指示、命令、規定或要求、決定或裁定以及拒絕。

93. 上訴規則等

(尚未實施)

終審法院首席法官可為規管根據第91條提出的上訴及規管根據本條例向法庭提出的申請，以及為須就該等上訴或申請而繳付的費用，訂立規則。

94. 地段界線的釐定

(尚未實施)

- (1) 在有關的政府租契的條款及條件及第(2)款的規限下，註冊土地的擁有人可提出符合指明格式及以下說明的申請——
 - (a) 該申請是向地政總署署長提出的；及
 - (b) 該申請要求釐定——
 - (i) 有關地段的界線；或
 - (ii) 在有關地段有部分已交還予政府或被政府收回後的所餘部分的界線。
- (2) 地政總署署長不得根據第(1)款就以下項目作出釐定——
 - (a) 政府以外的人所作的地段劃分；或
 - (b) 有關申請並無獲得該地段全體擁有人的同意的個案。
- (3) 除第(4)款另有規定外，地政總署署長須藉以下方式，釐定屬根據第(1)款提出的申請的標的之地段的界線——
 - (a) 安排進行查索，以確定是否已有地政總署署長所製作的土地界線圖(“現有圖則”)存在；
 - (b) (如有現有圖則)決定現有圖則是否可接受作釐定該地段界線之用；
 - (c) (如地政總署署長決定現有圖則可接受作釐定該地段界線之用)在該地段的擁有人同意下以及有關費用繳付後，安排將現有圖則註冊；
 - (d) 如無現有圖則或現有圖則不可接受——
 - (i) 通知該地段的擁有人委任一名認可土地測量師以按照根據《土地測量條例》(第473章)批准的實務守則而對該地段進行土地界線測量，並將經該認可土地測量師核證的測量所得的土地界線圖(“新圖則”)連同有關費用交付地政總署署長；或
 - (ii) (如地政總署署長決定如此行事並在該地段的擁有人同意下以及有關費用繳付後)對該地段進行土地界線測量並擬備經測量所得的土地界線圖(“新圖則”)；
 - (e) 決定新圖則(如有的話)是否可接受；
 - (f) (如地政總署署長決定新圖則可予如此接受並在該地段的擁有人同意下以及有關費用繳付後)安排將新圖則註冊。
- (4) 如現有圖則或新圖則更改——
 - (a) 在根據第6條在土地註冊處內備存的土地界線圖或土地界線圖的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄上；或
 - (b) 在任何政府租契上，

所顯示的某地段的界線或面積或量度數值，地政總署署長不得根據本條釐定該地段的界線。

- (5) 地政總署署長可藉書面授權任何人執行根據本條委予署長的任何職能或行使根據本條賦予署長的任何權力。
- (6) 在本條中，“釐定”(determination)就某界線而言，指在更新該界線的過程中，按適用情況加入方位、界線尺寸及座標。

95. 供送達用的地址

(尚未實施)

處長可藉送達書面通知予——

- (a) 呈遞要求將任何事項註冊的申請的人；或
- (b) 註冊土地或註冊押記的擁有人，或註冊長期租契的承租人，

要求該人——

- (c) 向處長提供書面通知指明可用以向該人送達文件的香港地址；及
- (d) 在該要求所指明的期間內提供該通知。

97. 處長以外的其他人向法庭提出申請

(尚未實施)

- (1) 享有註冊土地、註冊押記或註冊長期租契中的權益的人，可藉原訴傳票，就關於下列事項的任何問題向法庭提出申請——

- (a) 土地、押記或租契的業權；或
- (b) 土地、押記或租契的下列權益——
 - (i) 已註冊或可註冊的權益；或
 - (ii) 本條例明文規定無須註冊的權益，

而法庭可就該原訴傳票以及就訟費而作出法庭覺得屬公正的命令。

- (2) 如可根據第82條就任何事項展開法律程序，則不得根據本條就該事項展開法律程序。
- (3) 處長須按照根據第(1)款作出的命令的條文執行該命令。

98. 罪行

(尚未實施)

- (1) 任何人欺詐地作出以下作為，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處罰款\$5,000,000及監禁14年——
 - (a) 發出、提出、安排發出或安排提出要求將任何事項註冊的申請；

- (b) 向處長呈遞或安排向處長呈遞要求將任何事項註冊的申請；
 - (c) 塗抹、更改、安排塗抹或安排更改要求將任何事項註冊的申請；
 - (d) 核實按第14(2)條須予核實的任何申請；
 - (e) 塗抹、更改、安排塗抹或安排更改要求將任何事項註冊的申請的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄；
 - (f) 促使發出業權證明書；
 - (g) 塗抹、更改、安排塗抹或安排更改下列文件 ——
 - (i) 業權註冊紀錄；
 - (ii) 申請註冊紀錄；
 - (iii) 根據第6條在土地註冊處內備存的任何文件或文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄；
 - (iv) 第(i)、(ii)或(iii)節提述的任何項目上的任何批註；或
 - (v) 第(i)、(ii)或(iii)節提述的任何項目的任何副本、印刷本或節錄，或該等項目上的任何批註的任何副本、印刷本或節錄；或
 - (h) 從土地註冊處取去或安排從土地註冊處取去以下項目的全部或其中任何部分 ——
 - (i) (g)(i)、(ii)或(iii)段提述的任何項目；
 - (ii) 該等項目上的任何批註；
 - (iii) 該等項目的任何副本、印刷本或節錄，或該等項目上的任何批註的任何副本、印刷本或節錄。
- (2) 任何人無合法權限或無合理辯解而作出第(1)款(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)或(h)段提述的任何作為，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處罰款\$500,000及監禁3年。
- (3) 任何人明知而在 ——
- (a) 第11(3)條提述的人正以該條提述的身分行事時；及
 - (b) 以下各方面 ——
 - (i) 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契；或
 - (ii) 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益，
 誤導或欺騙該人，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款及監禁6個月。
- (4) 任何人無合理辯解而不遵從根據第8(2)(a)、(b)或(c)條作出的要求，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款，如屬持續的罪行，可另處每日罰款\$500。

- (5) 任何人無合理辯解而不遵從根據第34(1)條作出的要求，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款，如屬持續的罪行，可另處每日罰款\$1,250。
- (6) 任何人無合理辯解而沒有在根據第95條作出的要求所指明的期間內遵從所要求事宜，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款，如屬持續的罪行，可另處每日罰款\$500。
- (7) 在本條中 ——
 - “每日罰款”(daily penalty)指就有關罪行持續的每一日的罰款；
 - “更改”(alteration)包括作出記項；
 - “要求將任何事項註冊的申請”(application for the registration of any matter)包括有關申請所附有的任何文件；
 - “塗抹”(erasure)包括塗污、刪掉及毀壞。

99. 處長指明格式的權力

(尚未實施)

- (1) 在第(2)及(3)款的規限下，處長可就本條例規定須符合指明格式的任何文件，以及就為本條例目的而須有的其他文件(包括物業轉易文件)，指明他認為合適的格式。
- (2) 第(1)款賦予處長的權力，須受本條例中對格式(不論指明格式或其他格式)的明文規定所規限，但在處長認為他就該格式行使該權力並不違反該明文規定的範圍內，該規定不得限制處長就該格式行使該權力。
- (3) 在不損害第(2)款的一般性的原則下，除非處長首先諮詢根據《印花稅條例》(第117章)第3條委任的印花稅署署長的意見，否則不得根據第(1)款指明任何物業轉易文件的格式。
- (4) 根據本條指明的格式 ——
 - (a) 須按照格式中指明的指示及指令填寫；
 - (b) 須附有格式中指明的文件(包括文書、證明書、格式複本及法定聲明書)；及
 - (c) 若需在填妥後交予處長或任何其他人，須按該格式中指明的方式(如有的話)交予處長或該其他人。
- (5) 為免生疑問，現宣布：處長可行使第(1)款賦予他的權力，以 ——
 - (a) 在第(1)款提述的任何文件的指明格式內加入一項符合以下說明的法定聲明 ——
 - (i) 由填寫該格式的人作出的；及
 - (ii) 表明該格式內所載詳情是否盡該人所知所信屬真實及正確的；

- (b) 以他認為合適而為第(1)款提述的任何文件指明2款或多於2款的格式，以供作適當選擇，或供在某些情況下或在某些個案中使用；
- (c) 要求填寫表格的人在切實可行範圍內指出與該表格有關的業權註冊紀錄上不再有效的記項；及
- (d) (如有關的註冊土地或註冊長期租契是第53條所指公契的標的，亦是該條所指的註冊公契的標的)規定該首述公契的註冊申請，須附上一項要求將業權註冊紀錄上提述該次述公契的記項刪除的申請。

100. 關於費用及徵費的規例

(尚未實施)

- (1) 財政司司長可藉規例訂明須就以下事項付予處長的費用——
 - (a) 要求將任何事項註冊的申請(不論申請是依據本條例或任何其他成文法則提出)；
 - (b) 處長根據第14(2)條對於要求將任何事項註冊的申請的核實；
 - (c) 將任何暫不註冊的事項收取作註冊；
 - (d) 將任何事項註冊(不論註冊是依據本條例或任何其他成文法則作出)；
 - (e) 將任何事項存放或存檔；
 - (f) 清償某項註冊押記的申請；
 - (g) 要求作出、刪除或更改某項限制令的申請；
 - (h) 提供(包括供查閱)須在或可在土地註冊處內備存(不論是根據第4、5或6條或其他條文而備存)的任何項目(包括任何資料)或該項目的副本、印刷本或節錄或該項目的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄的副本、印刷本或節錄；
 - (i) 第11(3)條提述的人在任何文件上的官方簽署，不論該簽署是根據本條例的條文或任何其他成文法則的條文或是在其他情況下被請求或規定作出的；
 - (j) 業權證明書的發出、註銷或替代，或相關的任何其他服務或設施；
 - (k) 提供與註冊事宜有關的或與本條例所關乎的其他事項有關的任何其他服務或設施。
- (2) 根據第(1)款訂立的規例所訂明的任何費用的款額，無須參照為提供該等費用所關乎的服務、設施或事項而招致或相當可能招致的行政費用或其他成本而受限制，該等規例可為因應規例中所指明的某些情況或某些個案，而為相同的服務、設施或事項訂明不同的費用。

- (3) 財政司司長可藉規例訂明須就將任何事項註冊(不論註冊是依據本條例或任何其他成文法則作出)而付予處長的徵費。
- (4) 在不損害第(3)款的一般性的原則下，財政司司長在行使他在該款下的權力時，可考慮政府根據第84(1)條須提供的彌償。

101. 未繳付的費用等

(尚未實施)

- (1) 即使某項訂明費用或徵費或其部分未獲繳付，處長仍可行事，但處長須在業權註冊紀錄上記入記項，以記錄未獲繳付的費用或徵費或未獲繳付的部分的事實。
- (2) 如有費用或徵費未就某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契繳付，處長可拒絕將該註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的處置註冊。
- (3) 須向處長繳付而未有繳付的各項費用、徵費、收費或開支，即構成拖欠政府的債項，並可作為《裁判官條例》(第227章)所指的民事債項而循簡易程序追討。
- (4) 須向處長以外的人繳付而未有繳付的各項費用、收費或開支如亦屬根據第8(2)(f)條作出的命令的標的，即構成拖欠該人的債項，並可作為《裁判官條例》(第227章)所指的民事債項而循簡易程序追討。

102. 規例— 一般權力

(尚未實施)

- (1) 局長可就以下所有或任何事項訂立規例——
 - (a) 訂定土地註冊處向公眾開放或局部開放的時間，並授權處長更改開放時間；
 - (b) 要求將任何事項註冊的申請的核實方式；
 - (c) 要求將任何事項註冊的申請所附有的文書所附的或該文書上附註的圖則的尺寸、格式及着色；
 - (d) 要求將任何事項註冊的申請所附有的文書的尺寸及格式，以及須載有的詳情；
 - (e) 提出要求將任何事項註冊的申請的方式及呈遞該申請須遵從的程序；
 - (f) 要求將任何事項註冊的申請的編號事宜；
 - (g) 須記入業權註冊紀錄及申請註冊紀錄的詳情；
 - (h) 在不損害(g)段的一般性的原則下，個人或公司的姓名或名稱記入業權註冊紀錄及申請註冊紀錄的方式；
 - (i) 更正業權註冊紀錄的情況和有關程序；

- (j) 要求將任何事項註冊的申請的審查；
- (k) 達成任何事項的註冊須依循的程序；
- (l) 任何申請被處長暫停註冊或在交付該申請的人要求下暫停註冊時須依循的程序；
- (m) 附有已根據《印花稅條例》(第117章)第13(2)條加蓋印花的文書的要求將任何事項註冊的申請，在何種情況下須附有要求將就該文書須繳付或將繳付的印花稅(包括任何根據該條例第13(7)(b)條須就該文書繳付的印花稅及罰款，或根據該條例第13(10)條須就該文書繳付的附加印花稅)的押記註冊的申請；
- (n) 在拒絕要求將任何事項註冊的申請時須依循的程序，包括拒絕的理由及該等申請的重新呈遞事宜；
- (o) 在不損害(n)段所述理由的一般性的原則下，處長在何種情況下須根據第19(2)條拒絕着手處理關於不分割份數連同使用和佔用建築物一部分的專有權利的任何事項的註冊；
- (p) 賣方根據第46(1)(a)(iv)條須提供的文件；
- (q) 在有註冊土地或註冊長期租契的交易的情況下土地註冊處須保留的關乎業權的文件，以及該等文件須予保留的期間；
- (r) 屬在第78(5)條中“利害關係人”的定義的(c)段所指的人的類別；
- (s) 本條例並無明文規定的任何事項的首次註冊的生效日期；
- (t) 在任何事項的註冊已達成的情況下，或在要求將任何事項註冊的申請被拒絕的情況下，須發出的通知；
- (u) 訂明在交易中使用物業轉易格式；
- (v) 拒絕記入不當的文書或格式的權力；
- (w) 將長期租契註冊的方式；
- (x) 註冊、撤回或刪除同意警告書或非同意警告書的方式及同意警告書所指的同意的形式；
- (y) 註冊或刪除押記令、判決或命令的方式；
- (z) 註冊或刪除制止令的方式；
- (za) 要求根據第78(1)條作出命令的申請及要求註冊、刪除或更改限制令的申請的提出方式；
- (zb) 申領業權證明書的申請、要求註銷業權證明書的申請及要求補發業權證明書的申請的提出方式；
- (zc) 業權證明書不需根據第29(5)條退回註銷的情況；

- (zd) 經收納的文件提交和存檔的程序及提交存檔的效力；
 - (ze) 處長發出通知的方式；
 - (zf) 第4、5或6條提述的任何物件的保管；
 - (zg) 查冊目的及為查冊而提供第4、5或6條提述的任何物件的方式(包括形式)；
 - (zh) 提供(包括供查閱)可在土地註冊處內備存的任何物品(包括歷史性紀錄)的方式(包括形式)；
 - (zi) 規管在土地註冊處內的人士的行為；
 - (zj) 使任何人可被拒絕進入土地註冊處，並使任何人可被逐離土地註冊處；
 - (zk) 對進入土地註冊處或其任何部分作出規管，並對公眾人士使用土地註冊處內任何設備、設施或材料作出規管；
 - (zl) 根據任何其他成文法則的條文須在土地註冊處存檔或存放的任何文件須如此存檔或存放的方式(包括形式)；
 - (zm) 土地業權彌償基金的資金提供、管理、投資及帳目備存，以及申索的處理；
 - (zn) 處長的下述權力——
 - (i) 為土地業權彌償基金的目的借入款項的權力；及
 - (ii) 管理土地業權彌償基金款項及將該等款項投資的權力；
 - (zo) 撥款入土地業權彌償基金及從該基金支付款項；
 - (zp) 申索彌償、處理申索、調查、解決及拒絕申索的程序；
 - (zq) 為申索彌償而提起法律程序的程序；
 - (zr) 訂明任何根據本條例須予訂明或准予訂明的事情；
 - (zs) 為更有效施行本條例而訂定條文；
 - (zt) 為充分施行本條例而訂定所需要的或合宜的附帶條文、相應條文、證據條文、過渡性條文、保留條文及補充條文。
- (2) 根據第(1)(zg)或(zh)款訂立的任何規例，可指明該款提述的物件或物品可按處長認為適當的形式及方法提供。
- (3) 根據本條訂立的規例可——
- (a) 授權局長一般地或在個別個案中豁免任何人遵守有關規例；

- (b) 就不同的情況訂定不同的條文，並為某個案或某類個案訂定條文；
- (c) 限定只適用於其本身所訂明的情況。
- (4) 在不損害《釋義及通則條例》(第1章)第23條的規定的原則下，根據本條訂立的任何規例，可包括就本條例所廢除或修訂的成文法則而訂定過渡性條文或保留條文的規例。
- (5) 根據本條訂立的任何規例，可就違反該等規例訂明罪行，並可就任何該等罪行而規定可處第3級罰款及監禁不超過2年。

103. 附表1及2的修訂

(尚未實施)

- (1) 局長可在獲得立法會批准下，藉憲報公告修訂附表1。
- (2) 局長可藉憲報公告修訂附表2。

104. 相應修訂

(尚未實施)

- (1) 附表3所指明的成文法則須按照該附表所列出的方式修訂。
- (2) 《土地註冊條例》(第128章)須按照附表4所列出的方式修訂。
- (3) 局長可在獲得立法會批准下，藉憲報公告修訂附表3或4。

附表1

[第2、3、20、24、27、35
及103條]

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

(尚未實施)

第1部

導言

1. 釋義

在本附表中 ——

“《土註條例》土地”(LRO land)指符合以下說明的土地 ——

- (a) 該土地屬政府租契標的，並有一份登記冊根據《土地註冊條例》(第128章)為該土地備存；及
 - (b) 該土地並非本條例第2(1)條所指的註冊土地；
- “抗轉換警告書”(caution against conversion)具有《土地註冊條例》(第128章)第1A(1)條給予該詞的涵義；
- “長期租契”(long term lease)的涵義除不包括一份同時涵蓋註冊土地及《土註條例》土地的租契外，與本條例第2(1)條中該詞的涵義相同；
- “知會備忘”(caveat)具有《土地註冊條例》(第128章)第1A(1)條給予該詞的涵義。

第2部

《土註條例》土地的轉換

2. 《土註條例》土地何時成為註冊土地

- (1) 除本條條文另有規定外，於指定日期第12周年日開始之時，所有《土註條例》土地均即當作為註冊土地，而本條例所有條文即據此適用於該土地。
- (2) 除第(3)款另有規定外，第(1)款不適用於任何符合以下說明的《土註條例》土地——
 - (a) 已有某份文書根據《土地註冊條例》(第128章)就該土地交付註冊，但並未在指定日期第12周年日開始之前根據該條例獲得註冊；或
 - (b) 該土地受根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的抗轉換警告書所規限。
- (3) 第(2)款提述的《土註條例》土地在下述日期中的較後者——
 - (a) 第(2)(a)款提述的文書根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的日期；或
 - (b) 該土地受根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的抗轉換警告書的規限終止的日期，即當作為註冊土地，而本條例所有條文即據此適用於該土地。

3. 首次註冊日期

《土註條例》土地——

- (a) 如屬第2(1)條所指的土地，其首次註冊日期為指定日期的第12周年日；及
- (b) 如屬第2(2)條所指的土地，其首次註冊日期為根據第2(3)條斷定的日期。

4. 當作的效力

(1) 在《土註條例》土地的首次註冊日期，與假若該土地在轉移予該土地的擁有人後該人根據本條例第25條註冊為該土地的擁有人便會歸屬他的法律產業權或衡平法權益及權利相同的法律產業權或衡平法權益及權利，即歸屬該人。

(2) 在第(3)款的規限下，《土註條例》土地根據第2條被當作為註冊土地一事，不影響符合以下說明的任何權益的有效性或可強制執行性——

- (a) 在緊接該《土註條例》土地的首次註冊日期之前已存在；
- (b) 影響該《土註條例》土地；
- (c) 沒有根據《土地註冊條例》(第128章)註冊(不論該項權益是否能根據該條例註冊)；及
- (d) 在緊接首次註冊日期之前可針對該《土註條例》土地而強制執行。

(3) 第(2)款所述的關乎當作為註冊土地的《土註條例》土地的權益，在該土地於在本條例下的首次註冊日期後售予付出有值代價的買方之後，不得針對該土地而強制執行。

第3部

長期租契的轉換

5. 長期租契何時成為註冊長期租契

如在任何《土註條例》土地的首次註冊日期當日，該土地是受一份根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的長期租契所規限，則該長期租契須在該日期當作為註冊長期租契，而本條例所有條文即據此適用於該租契。

6. 首次註冊日期

長期租契的首次註冊日期是該租契根據第5條被當作為註冊長期租契的日期。

7. 當作的效力

(1) 在長期租契的首次註冊日期，與假若該租契的承租人已根據本條例第26條註冊為該租契的承租人便會歸屬他的權益及權利相同的權益及權利，即歸屬該人。

(2) 在第(3)款的規限下，長期租契根據第5條被當作為註冊長期租契一事，不影響符合以下說明的任何權益的有效性或可強制執行性——

- (a) 在緊接該長期租契在本條例下的首次註冊日期之前已存在；
- (b) 影響有關土地；
- (c) 沒有根據《土地註冊條例》(第128章)註冊(不論該項權益是否能根據該條例註冊)；及
- (d) 在緊接該長期租契在本條例下的首次註冊日期之前可針對有關土地而強制執行。

(3) 第(2)款所述的關乎土地的權益，在該土地於該長期租契在本條例下的首次註冊日期後售予付出有值代價的買方之後，不得針對該土地而強制執行。

第4部

雜項

8. 根據《土地註冊條例》備存的登記冊

如有登記冊已根據《土地註冊條例》(第128章)為《土註條例》土地備存，則在該土地的首次註冊日期，該登記冊須(在《規例》的規限下)當作屬業權註冊紀錄的一部分，而本條例所有條文即據此適用於該登記冊。

9. 關於業權註冊紀錄等的過渡性條文

在不抵觸《規例》的條文下，凡有登記冊已就《土註條例》土地根據《土地註冊條例》(第128章)備存，則在第3條所指的該土地的首次註冊日期或之後，業權註冊紀錄內所有符合以下說明的權益的優先次序——

- (a) 在緊接該首次註冊日期之前已存在；及
- (b) 有《土地註冊規例》(第128章，附屬法例A)所指的文書的註冊摘要已根據《土地註冊條例》(第128章)就該等權益予以註冊，

均須按照《土地註冊條例》(第128章)的條文決定，而本條例的條文須據此解釋。

10. 關於註冊知會備忘的過渡性條文

如在緊接本條例所指的《土註條例》土地的首次註冊日期之前，有針對該土地的知會備忘根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，則自本條例所指的該土地的首次註冊日期起——

- (a) 該知會備忘須當作為一份非同意警告書；

- (b) 儘管有本條例第35(1)條的規定，在該當作存在的非同意警告書內聲稱的權益的優先次序，須按照在緊接有關土地的首次註冊日期之前施行並適用於該等權益之間的優先次序的法律決定；及
- (c) 本條例所有條文(包括第73及74條)即據此適用於該當作存在的非同意警告書。

附表2

[第10及103條]

為施行第10條而指明的條文

(尚未實施)

第8(1)(a)、9、33(3)、41、80(1)及99(1)條。

附表3

[第104條]

相應修訂

(尚未實施)

《公職指明公告》

(由2014年第18號第64條修訂)

1. 修訂附表

《公職指明公告》(第1章，附屬法例C)的附表現予修訂——
(由2014年第18號第64條修訂)

(a) (由2014年第18號第64條廢除)

(b) 加入 ——

“土地註冊處處長 土地業權條例(第585章)。”。

《高等法院條例》

2. 第20及20A條的補充條文

《高等法院條例》(第4章)第20B條現予修訂——

(a) 在第(2)款中，在“(第128章)”之後加入“及《土地業權條例》(第585章)”；

(b) 加入——

“(6) 就任何根據《土地業權條例》(第585章)註冊的押記令而言，如有一項第(4)款所指的命令作出而將該押記令解除，則土地註冊處處長在有人為此目的向他呈遞連同該項命令的正式文本的申請時，須將提述該命令的記項從根據該條例備存的業權註冊紀錄刪除。”。

《高等法院規則》

3. 關於出售不動產的特別規則

《高等法院規則》(第4章，附屬法例A)第47號命令第7(4)(b)條規則現予廢除，代以——

- “(b) 如不動產是根據《土地業權條例》(第585章)註冊的，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，可支持購買人要求根據該條例註冊為該物業的擁有人的申請。
- (c) 如屬任何其他不動產，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓，並可根據《土地註冊條例》(第128章)註冊。”。

4. 押記令的撤銷等

第50號命令第7(2)條規則現予修訂，廢除在“書中”之後的所有字句而代以——

“述明而法庭須在其命令中指明下述編號——

- (a) 有關土地的地段編號；及
- (b) 就該土地而根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的任何有關押記的註冊摘要編號，或就該土地而根據《土地業權條例》(第585章)註冊的任何有關押記的申請編號(視屬何情況而定)。”。

《破產規則》

5. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將呈請書註冊

《破產規則》(第6章，附屬法例A)第53條現予修訂，廢除在“長可”之後而在“如任何”之前的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第128章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該份呈請書註冊，或就任何根據《土地業權條例》(第585章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該份呈請書的非同意警告書註冊：該等財產是以債務人的姓名或任何別名、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，或債務人的任何配偶的姓名如此註冊的。”。

6. 針對合夥人而根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將呈請書註冊

第54條現予修訂，廢除在“所述的”之後的所有字句而代以“任何一種情況下，就任何根據《土地註冊條例》(第128章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將有關呈請書註冊，或就任何根據《土地業權條例》(第585章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該份呈請書的非同意警告書註冊：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或任何別名、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，或以該等合夥人中任何人的配偶的姓名如此註冊的。”。

7. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將破產令註冊

第73條現予修訂，廢除在“長可”之後的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第128章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該命令註冊，或就任何根據《土地業權條例》(第585章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該命令的非同意警告書註冊：該等財產是以債務人的姓名或任何別名、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如此註冊的。”。

8. 針對合夥人而根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將破產令註冊

第74條現予修訂，廢除在“長可”之後的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第128章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該命令註冊，或就任何根據《土地業權條例》(第585章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該命令的非同意警告書註冊：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或任何別名、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，或以任何合夥人的配偶的姓名如此註冊的。”。

9. 租契的卸棄

第130(3)條現予修訂，廢除“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“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)註冊，則他亦須根據該條例將該卸棄書”。

《破產(表格)規則》

10. 表格

《破產(表格)規則》(第6章，附屬法例B)的附表現予修訂——

- (a) 在表格67中，廢除“(第128章)提出的申請予以註銷”而代以“(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)提出的申請予以註銷或刪除”；
- (b) 在表格128及129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)”。

《業主與租客(綜合)條例》

11. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》而將根據第4條作出的命令註冊

《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第7(1)條現予修訂，廢除“以提要形式在土地註冊處”而代以“，根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

12. 對收回處所的管有以供重建的命令的限制

第53A(3)條現予修訂，廢除“以提要在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

13. 釋義

第115條現予修訂，加入——

“(4) 根據本部發出的通知書或作出的申請書，均不得根據《土地業權條例》(第585章)註冊。”。

14. 以有意重建為理由反對申請的附加條文

第119F(3)條現予修訂，廢除“以提要在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

《土地(雜項條文)條例》

15. 私家街道歸屬於政府

《土地(雜項條文)條例》(第28章)第14條現予修訂——

- (a) 在第(2)款中，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)(視情況所需而定)”；
- (b) 在第(3)款中，廢除“根據第(2)款在土地註冊處”而代以“依據第(2)款而根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)”。

《公司(清盤)規則》

16. 卸棄

《公司(清盤)規則》(第32章，附屬法例H)第63(2)條現予修訂，廢除兩度出現的“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)(視情況所需而定)”。

《政府租契條例》

17. 釋義

《政府租契條例》(第40章)第2條現予修訂，在“分段”的定義中，廢除“在土地註冊處註冊的某份”而代以“某份根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，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的”。

18. 享有續期權利的人

第6條現予修訂，廢除“土地註冊處內”而代以“已根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)”。

19. 新地稅須註明在登記冊或 記入註冊紀錄內

第10條現予修訂——

(a) 廢除第(1)(b)款而代以 ——

“(b) 土地註冊處處長須盡快安排將該地段或分段的應繳新地稅款額 ——

(i) 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內；或

(ii) (如該地段或分段已根據《土地業權條例》(第585章)註冊)記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內。”；

(b) 廢除第(2)(b)款而代以 ——

“(b) 土地註冊處處長須盡快安排 ——

(i) 刪去於根據《土地註冊條例》(第128章)備存的該地段或分段的登記冊內註明或記入根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄內的新地稅款額；及

(ii) 將增加的新地稅註明於上述登記冊或記入上述註冊紀錄內。”。

20. 文書或算術上錯誤的改正

第11(2)條現予修訂，廢除在“據此而”之後的所有字句而代以“更正根據《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或記入根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄內(視情況所需而定)的新地稅款額。”。

21. 取代條文

第12條現予廢除，代以——

“12. 續期的證據

根據《土地註冊條例》(第128章)備存的登記冊當其時所載，或記入根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄內(視屬何情況而定)的地段或分段的應繳新地稅款額，即為批出該地段或分段的新政府租契以及該地段或分段的新地稅的確證。”。

22. 新地稅的徵收

第13(4)條現予修訂，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)”。

23. 新政府租契須受產權負擔及權益規限

第15條現予修訂——

(a) 在(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)”；

(b) 加入 ——

“(aa) 任何根據《土地業權條例》(第585章)註冊的押記；

(ab) 屬根據《土地業權條例》(第585章)註冊的同意警告書或非同意警告書標的之任何衡平法按揭；”。

24. 取代條文

第16條現予廢除，代以——

“16. 政府租契圖則

(1) 如根據可續期政府租契持有的地段的圖則 ——

(a) 沒有附連於根據《土地註冊條例》(第128章)備存的該政府租契的對應本內，或如地政總署署長認為所附連的圖則不準確或在確定該地段的地點、位置或尺寸方面有不足之處；或

- (b) (如該地段已根據《土地業權條例》(第585章)註冊)並沒有在根據該條例備存的業權註冊紀錄上被提述，或(如在業權註冊紀錄上有提述該圖則)地政總署署長認為該圖則不準確或在確定該地段的地點、位置或尺寸方面有不足之處，

地政總署署長可安排對該地段進行測量和繪製該地段的圖則。

(2) 如根據可續期政府租契持有的地段分段的圖則 ——

- (a) 沒有根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，或(如該圖則已如此註冊)地政總署署長認為該圖則不準確或在確定該分段的地點、位置或尺寸方面有不足之處；或
- (b) (如該地段已根據《土地業權條例》(第585章)註冊)並沒有在根據該條例備存的業權註冊紀錄上被提述，或(如在業權註冊紀錄上有提述該圖則)地政總署署長認為該圖則不準確或在確定該分段的地點、位置或尺寸方面有不足之處，

地政總署署長可安排對該分段進行測量和繪製該分段的圖則。”。

25. 遞交經批准或修訂的圖則予 土地註冊處

第22(a)及(b)條現予廢除，代以——

“(a) 如屬地段 ——

- (i) 安排將該圖則附連於根據《土地註冊條例》(第128章)備存的該地段的可續期政府租契的對應本內，並安排取消原先的圖則(如有的話)；或
- (ii) (如該地段已根據《土地業權條例》(第585章)註冊)安排將該圖則記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內，並安排將任何關於原先的圖則(如有的話)的記項從該業權註冊紀錄刪除；

(b) 如屬地段分段 ——

- (i) 安排將該圖則根據《土地註冊條例》(第128章)就可續期政府租契所關乎的地段的分段註冊，並安排取消原先的圖則(如有的話)；或
- (ii) (如該地段已根據《土地業權條例》(第585章)註冊)安排將該圖則記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內，並安排將任何關於原先的圖則(如有的話)的記項從該業權註冊紀錄刪除。”。

《業務轉讓(債權人保障)條例》

26. 釋義

《業務轉讓(債權人保障)條例》(第49章)第2(1)條現予修訂，在“已登記押記”的定義中，加入——

“(aa) 《土地業權條例》(第585章)；”。

《古物及古蹟條例》

27. 釋義

《古物及古蹟條例》(第53章)第2條現予修訂，廢除“土地註冊處”的定義。

28. 暫定古蹟等的宣布及其圖則

第2A(4)(b)(i)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)(視情況所需而定)”。

29. 古蹟及其圖則的宣布

第3(4)(b)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)(視情況所需而定)”。

《法律援助條例》

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)(視情況所需而定)”。

《新界條例》

31. “堂”等的司理的註冊

《新界條例》(第97章)第15條現予修訂，廢除最後一句而代以“就屬任何上述租契而言，上述重收須透過將民政及青年事務局局長提交土地註冊處處長的重收文書根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的方式達成，如該租契已根據《土地業權條例》(第585章)註冊，上述重收則須透過在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出關於該文書的記項的方式達成。”。(由2022年第144號法律公告修訂)

32. 為未成年人委任受託人的權力

第18條現予修訂——

- (a) 在“局長須”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)(視情況所需而定)”；
- (b) 在“而定)。在”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)”。

33. 註冊摘要的核證

第19條現予廢除。

34. 土地註冊處處長無須備存索引

第20條現予廢除。

35. 核證副本可被收取為證據

第43條現予廢除。

36. 本部對政府並無影響等

第44條現予修訂，在“記項”之後加入“，或安排作出的任何作為或記項”。

《電車條例》

37. 附加物

《電車條例》(第107章)第6(7)條現予廢除，代以——

“(7) 就本條而言，“擁有人”(owner) 指根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)註冊為有關房屋或建築物所座落的土地的擁有人或持有人的人，及——

- (a) 任何根據《土地註冊條例》(第128章)註冊為該土地的承按人的承按人；或
- (b) 任何根據《土地業權條例》(第585章)註冊為該土地的承押記人的承押記人。”。

《遺產稅條例》

38. 就遺產稅對財產施加押記

《遺產稅條例》(第111章)第18條現予修訂——

- (a) 廢除第(2)款而代以——

“(2) 凡有任何根據第(1)款構成，並須根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的施加於批租土地財產的押記，署長可就該押記發出通知，方法是根據該條例針對受該押記影響的財產登記一份註冊摘要，該註冊摘要須——

- (a) 經署長簽署；並
- (b) 指明——
 - (i) 該押記根據何款規定構成；
 - (ii) (凡遺產稅申索是就某死者的遺產而產生的) 該死者的姓名、身分及去世日期；及
 - (iii) 被施加押記的財產的詳情。”；

(b) 加入——

“(2A) 凡有任何根據第(1)款構成，並須根據《土地業權條例》(第585章)註冊的施加於批租土地財產的押記，署長可就該押記發出通知，方法是根據該條例針對受該押記影響的財產註冊一份非同意警告書，該非同意警告書須——

- (a) 述明該財產是受該款所指的第一押記所規限；並
- (b) 有經署長簽署的申請支持，該申請須指明——
 - (i) 該押記根據何款規定構成；
 - (ii) (凡遺產稅申索是就某死者的遺產而產生的) 該死者的姓名、身分及去世日期；及
 - (iii) 被施加押記的財產的詳情。”；

(c) 廢除第(3)款而代以——

“(3) 根據第(1)或(2)款就任何押記發出的書面通知，可作為影響土地的文書而根據《土地註冊條例》(第128章)註冊。”。

《稅務條例》

39. 聯權擁有人及分權擁有人

《稅務條例》(第112章)第56A(1)條現予修訂，廢除在“擁有人，”之後的所有字句而代以——

“則該等人士中任何基於——

- (a) 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；或

- (b) 根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄，

而看似是上述擁有人的人，須負責作出根據本條例條文須由唯一擁有人作出的所有作為、事宜及事情。”。

《印花稅條例》

40. 加入條文

《印花稅條例》(第117章)現予修訂，加入——

“2A. 受《土地業權條例》影響的文書

如關於《土地業權條例》(第585章)所指的註冊土地的文書(包括根據該條例第99條指明格式的任何文書)——

- (a) 屬以下任何情況 ——
 - (i) 可予徵收印花稅；
 - (ii) 若非因《土地業權條例》(第585章)的任何條文，本可予徵收印花稅；或
 - (iii) 假使從來沒有制定《土地業權條例》(第585章)，則若非因第V部的任何條文，本可予徵收印花稅；及
- (b) 若非因《土地業權條例》(第585章)的任何條文，本會設定、終絕、轉移、更改或影響任何法律上或衡平法上的土地權益，

則就本條例而言——

- (c) 在不損害任何其他可以令該文書無效或可使無效的理由下，以及即使法律有任何規定，該文書不得因其本身並不設定、終絕、轉移、更改或影響(視屬何情況而定)該等權益而屬無效或可使無效；
- (d) 凡 ——
 - (i) (a)(i)段適用，即使《土地業權條例》(第585章)有任何規定，該文書仍繼續可予如此徵收印花稅；
 - (ii) (a)(ii)段適用，即使《土地業權條例》(第585章)有任何規定，該文書仍可予如此徵收印花稅；
 - (iii) (a)(iii)段適用，即使《土地業權條例》(第585章)有任何規定，該文書仍繼續是若非因第V部的任何條文本可予如此徵收印花稅；及

- (c) 如有關申請屬《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註冊的申請，而該事項假若如此註冊便會設定、終絕、轉移、更改或影響(視屬何情況而定)該等權益，該文書須附隨該申請。”。

**41. 未加蓋適當印花的文書
不得接納為證據等**

第15(3)條現予修訂——

(a) 在(a)段中，廢除末處的“或”；

(b) 加入 ——

“(aa) 《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 ——

(i) 是根據第5(1)、13(2)或18E(1)條加蓋印花的；或

(ii) 是一份在2013年2月23日之前訂立的買賣協議，而該協議載有一項陳述，說明它是關乎第29A(1)條所指的非住宅物業的；或 (由2004年第26號第104條增補。由2011年第14號第19條修訂；由2014年第14號第30條修訂；編輯修訂——2015年第1號編輯修訂紀錄)

(c) 在“下文書”之後加入“或事項”。

42. 加入條文

現加入 ——

“67. 為施行《土地業權條例》而訂的過渡性條文

(1) 在本條中，“交易”(dealing)、“首次註冊日期”(date of first registration)及“註冊土地”(registered land)分別具有《土地業權條例》(第585章)第2(1)條給予該等詞語的涵義。

(2) 凡任何文書 ——

(a) 已根據《土地註冊條例》(第128章)註冊或已交付以根據該條例註冊(包括此等文書的提要已於首次註冊日期或之後重新交付註冊的任何情況)；及

(b) 已根據第13(2)條加蓋印花，但並無根據第13條加蓋用以表明該文書無須予以徵收印花稅或該文書已加蓋適當印花的印花，

則可對該文書徵收的印花稅(如有的話)，即成為該文書所關乎的交易的標的之註冊土地的第一押記。

(3) 第(2)款所指的關於就註冊土地作出的押記於以下日期中的較早者失效——

- (a) 該土地的首次註冊日期的首個周年日；
- (b) 該文書已根據第13條加蓋用以表明該文書無須予以徵收印花稅的印花的日期；或
- (c) 該文書已加蓋用以表明該文書已加蓋適當印花的印花的日期。

(4) 凡本條所指的第一押記在首次註冊日期的首個周年日之前的任何時間，已根據《土地業權條例》(第585章)註冊，則於緊接該日期之前有效的第(2)款將繼續就該押記實施，猶如第(3)款從未制定一樣。

(5) 為免生疑問，現宣布：即使本條所指的第一押記的款額未曾釐定，該押記仍可根據《土地業權條例》(第585章)註冊。”。

《建築物條例》

43. 釋義

《建築物條例》(第123章)第2(1)條現予修訂，廢除“土地註冊處”的定義。

44. 危險建築物

第26(2A)條現予修訂，廢除“以註冊摘要的方式在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

45. 欠妥的建築物

第26A(4A)條現予修訂，廢除“以註冊摘要的方式在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

46. 危險山坡等

第27A(2D)(a)及(b)條現予修訂，廢除“以註冊摘要的方式在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

47. 在斜坡等敷設的水管、排水渠或污水渠

第27C(6)條現予修訂，廢除“以註冊摘要的方式在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585

章)(視情況所需而定)”。

48. 排水

第28(6A)條現予修訂，廢除“以註冊摘要的方式在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

49. 由建築事務監督追討工程費用

第33條現予修訂——

(a) 在第(9)款中 ——

- (i) 廢除首次出現的“的註冊摘要”；
- (ii) 廢除首次出現的“在土地註冊處”而代以“而根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”；
- (iii) 在(a)段中，廢除“土地註冊處註冊紀錄冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)備存的土地註冊處登記冊或根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄”；
- (iv) 在但書中，廢除“的註冊摘要”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(10)款中 ——

- (i) 在“在根據”之前加入“如證明書是根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的，則”；
- (ii) 廢除“的註冊摘要”而代以“的證明書”；

(c) 加入 ——

“(11) 如證明書是根據《土地業權條例》(第585章)註冊的，則在根據本條討回任何款項後，建築事務監督須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成第(9)款所述的押記的解除或部分解除(視情況所需而定)。”。

《收回土地條例》

50. 釋義

《收回土地條例》(第124章)第2條現予修訂，在“業主”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)”。

51. 取代條文

第4A條現予廢除，代以——

“4A. 藉協議購買

(1) 凡已根據第3條發出命令收回任何土地，主管當局可在該土地根據第5條歸還政府前——

- (a) 與業主達成購買該土地的協議；及
- (b) 與——
 - (i) 根據一份根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的文書而擁有該土地的產業權或權益的人；或
 - (ii) 擁有該土地的已根據《土地業權條例》(第585章)註冊的產業權或權益的人，達成購買任何該等產業權或權益的協議。

(2) 凡在《1984年收回官地(修訂)條例》(1984年第5號)的生效日期*或之後有根據第3條就某土地發出命令，則關乎該土地的協議可訂定由主管當局支付予該業主或上述的人因聘用任何人以專業身分辦理在與該項購買有關連的情況下行事而合理招致或支付的費用或酬金。”。

編輯附註：

* 生效日期：1984年1月13日。

52. 補償

第6(1)(a)條現予廢除，代以——

- “(a) 就收回該土地而向下述人士作出書面補償要約——
- (i) 前業主；及
 - (ii) 在緊接土地歸還政府之前——
 - (A) 根據一份根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的文書而擁有該土地的產業權或權益的人；或
 - (B) 擁有該土地的已根據《土地業權條例》(第585章)註冊的產業權或權益的人；或”。

《地稅及地價(分攤)條例》

53. 釋義

《地稅及地價(分攤)條例》(第125章)第2條現予修訂——

- (a) 在“現有建築物”的定義中，廢除(c)段而代以——

“(c) 就該地段或分段而言——

- (i) (如屬已根據《土地業權條例》(第585章)註冊的地段或分段)在根據該條例備存的業權註冊紀錄上，並未載有一項當時有效的記項，訂明根據新政府租契保留權益收取的主要地稅的分攤基準，或訂明須就該項有關權益繳付的每年的地價分期付款的分攤基準；或
 - (ii) (如屬任何其他地段或分段)並無符合下述說明的文書根據《土地註冊條例》(第128章)註冊：載有根據新政府租契保留權益收取的主要地稅的分攤基準，或載有須就該項有關權益繳付的每年的地價分期付款的分攤基準；”；
- (b) 在“擁有人”的定義中，廢除(a)及(b)段而代以 ——
 - “(a) 姓名或名稱已根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)註冊為該分段或有關權益(視屬何情況而定)的擁有人或其中一名擁有人的姓名或名稱的人；及
 - (b) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的按揭的承按人或根據《土地業權條例》(第585章)註冊的押記的擁有人。”；
- (c) 在“有關權益”的定義中，廢除在“有權根據”之後的所有字句而代以 ——
 - “下述文書的條款，獨有管有該建築物內的處所 ——
 - (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當時有效的記項的文書；”；
- (d) 廢除“分段”的定義而代以 ——
 - ““分段”(section)指某地段的任何部分或分割部分，而藉着或根據下述的文書，該部分或分割部分已予轉讓、讓與或保留，為期達該地段的政府租契所設定的整段年期，或由該地段的政府租契所設定該部分或分割

部分的全部權益，已予轉讓、讓與或保留——

- (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當時有效的記項的文書；”。

54. 地稅的分攤

第6(1)(b)條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以

“符合下述說明的文書對主要地稅所作的分攤——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的；或
- (ii) 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當時有效的記項的；或”。

55. 按分段分攤地價

第7(1)(a)條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以

“符合下述說明的文書對每年的主要地價分期付款所作的分攤

- (i) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的；或
- (ii) 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當時有效的記項的；或”。

56. 地段或分段的面積

第10(1)條現予修訂，廢除在“接受”之後的所有字句而代以——

“下述項目所載的關於該面積的任何陳述——

- (a) 符合下述說明的政府租契或其他文書——
 - (i) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的；或
 - (ii) 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當時有效的記項的；或
- (b) 該等政府租契或文書所附錄的任何圖則，或附註於該等政府租契或文書上的任何圖則。”。

57. 地稅或地價視為已於註冊文書內分攤的情況

第11(a)及(b)條現予修訂，廢除“在土地註冊處註冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，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”。

58. 按有關權益分攤地稅

第13(1)(a)條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以

“符合下述說明的文書對主要地稅所作的分攤——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的；或
- (ii) 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當時有效的記項的；或”。

59. 按有關權益分攤地價

第14(1)(a)條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以

“符合下述說明的文書對每年的主要地價分期付款所作的分攤

- (i) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的；或
- (ii) 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當時有效的記項的；或”。

**60. 關於已釐定的地稅及已釐定的每年的地價
分期付款的公告**

第22條現予修訂——

- (a) 在第(1)(b)款中，廢除“土地註冊處關於該分段的紀錄上”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)備存的關於該分段的紀錄上，或根據《土地業權條例》(第585章)針對該分段而註冊(視情況所需而定)”；
- (b) 在第(2)(b)款中，廢除“土地註冊處關於該有關權益的紀錄上”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)備存的關於該有關權益的紀錄上，或根據《土地業權條例》(第585章)針對該有關權益而註冊(視情況所需而定)”。

61. 擁有人之間的契諾不受影響

第25條現予修訂，廢除在“影響”之後的所有字句而代以——

“符合下述說明的文書所載的關於繳付地稅或地價或繳付地稅連同地價的任何契諾或協議——

- (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當時有效的記項的，

但如某一分段或某項有關權益的擁有人向政府繳付已釐定的地稅或已釐定的每年的地價分期付款，則他根據該項契諾或協議而負有的法律責任，即獲解除，但以他所繳付的款額為限。”。

《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》

62. 釋義

《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)第2條現予修訂

- (a) 在“前擁有人”的定義中，廢除在“owner)”之後的所有字句而代以——

“就地段或有關權益而言，指在緊接下述時間之前的該地段或權益的擁有人——

- (a) (如屬已根據《土地業權條例》(第585章)註冊的地段或有關權益)有重收文書或轉歸通知(視屬何情況而定)支持的申請根據該條例註冊的時間；

- (b) (如屬任何其他地段或有關權益)重收文書或轉歸通知(視屬何情況而定)根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的時間；”；

- (b) 在“擁有人”的定義中——

- (i) 在(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)”；

- (ii) 廢除(b)段而代以——

“(b) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的按揭的承按人或根據《土地業權條例》(第585章)註冊的押記的擁有人；及”；

- (c) 在“有關權益”的定義中，廢除在“有權根據”之後的所有字句而代以——

“下述文書的條款，獨有管有該建築物內的處所——

- (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當時有效的記項的文書；”；

- (d) 在“轉歸通知”的定義中，廢除在“第7條”之後的所有字句而代以——

“發出並符合下述說明的轉歸通知——

- (a) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊；或
- (b) 支持根據《土地業權條例》(第585章)提出的關於該轉歸通知的註冊申請。

”。

63. 重收文書

第4條現予修訂——

- (a) 在第(1)款中，廢除在“重收權，”之後的所有字句而代以——

“由獲行政長官授權簽署重收文書的公職人員簽署的一份重收文書可予發出，而——

- (a) 如該文書關乎根據《土地業權條例》(第585章)註冊的土地或物業單位，則該文書可作為根據該條例提出的註冊申請的標的；及
- (b) 如該文書關乎其他土地或物業單位，則該文書可根據《土地註冊條例》(第128章)註冊。”；

- (b) 在第(2)款中，廢除“該註冊摘要一經註冊，其”而代以“關乎該文書的記項一經在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上作出，或該文書一經根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，該文書”。

64. 取代條文

第5條現予廢除，代以——

“5. 將重收文書註冊的通知

關於在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上作出關乎政府重收文書的記項的通知，或關於根據《土地註冊條例》(第128章)將政府重收文書註冊的通知，須於憲報刊登。”。

65. 將有關權益轉歸財政司司長法團的權力

第7條現予修訂——

- (a) 在第(1)款中，廢除在(b)段之後的所有字句而代以——

“由獲行政長官授權簽署轉歸通知的公職人員簽署的轉歸通知可予發出，而——

- (c) 如有關權益已根據《土地業權條例》(第585章)註冊，則該轉歸通知可作為根據該條例提出的註冊申請的標的；及
 - (d) 如有關權益並沒有根據《土地業權條例》(第585章)註冊，則該轉歸通知可根據《土地註冊條例》(第128章)註冊。”；
- (b) 在第(1A)款中，廢除在“情況，”之後的所有字句而代以——
 - “由獲行政長官授權簽署轉歸通知的公職人員簽署的轉歸通知可予發出，而——
 - (a) 如關乎該付款要求的物業單位屬有關權益的一部分，而該有關權益已根據《土地業權條例》(第585章)註冊，則該轉歸通知可作為根據該條例提出的註冊申請的標的；及
 - (b) 如關乎該付款要求的物業單位屬有關權益的一部分，而該有關權益並沒有根據《土地業權條例》(第585章)註冊，則該轉歸通知可根據《土地註冊條例》(第128章)註冊。”；
- (c) 在第(2)款中——
 - (i) 廢除在(a)段之前的所有字句而代以——
 - “(2) 關乎轉歸通知的記項一經在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上作出，或轉歸通知一經根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，則——”；
 - (ii) 在(b)段中，廢除在“前擁有人”之後的所有字句而代以“根據支持在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書享有或承擔並關乎處所的佔用及相關事宜的權利及義務，或根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的文書享有或承擔並關乎處所的佔用及相關事宜的權利及義務，”；
 - (iii) 在第(i)段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地業權條例》(第585章)或《土地註冊條例》(第128章)”；

(iv) 在第(iv)段中，廢除“在土地註冊處”而代以“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當時有效的記項，或並非根據《土地註冊條例》(第128章)”；

(d) 在第(3)款中，廢除“在土地註冊處”而代以“作為根據《土地業權條例》(第585章)提出的註冊申請的標的或根據《土地註冊條例》(第128章)”。

66. 申請就重收或轉歸給予寬免的權利

第8條現予修訂——

(a) 在第(1)款中，廢除“重收註冊摘要已根據第4條在土地註冊處”而代以“根據第4條，一項關乎重收文書的記項已在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上作出或一份重收文書已根據《土地註冊條例》(第128章)”；

(b) 在第(2)款中，廢除“轉歸通知已根據第7條在土地註冊處”而代以“根據第7條，一項關乎轉歸通知的記項已在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上作出或一份轉歸通知已根據《土地註冊條例》(第128章)”；

(c) 在第(3)款中，廢除“在重收註冊摘要或轉歸通知(視屬何情況而定)註冊日期”而代以“於在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上作出關乎重收文書或轉歸通知的記項的日期或於將重收文書或轉歸通知根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的日期(視屬何情況而定)”。

67. 行政長官或行政長官會同行政會議命令取消重收文書或轉歸通知的權力

第9(1)(a)及(2)(a)條現予修訂，廢除“註冊摘要”而代以“文書”。

68. 原訟法庭在寬免申請方面的權力

第10條現予修訂，廢除“註冊摘要”而代以“文書”。

69. 重收文書的取消

第11條現予修訂——

(a) 在第(1)款中，廢除所有“註冊摘要”而代以“文書”；

(b) 在第(2)款中——

(i) 廢除首次及第二次出現的“註冊摘要”而代以“文書”；

- (ii) 廢除“該重收註冊摘要從未獲註冊”而代以“從未有在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上就該重收文書作出任何記項或猶如該重收文書從未根據《土地註冊條例》(第128章)獲註冊(視屬何情況而定)”；

- (c) 在第(3)款中，廢除“註冊摘要”而代以“重收文書”。

70. 轉歸通知的取消

第12條現予修訂——

- (a) 在第(1)款中，廢除“註冊摘要”；
- (b) 在第(2)款中——
 - (i) 廢除“該轉歸通知從未獲作出或註冊”而代以“從未有在根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄上就該轉歸通知作出任何記項或猶如該轉歸通知從未根據《土地註冊條例》(第128章)獲註冊(視屬何情況而定)”；
 - (ii) 廢除“轉歸通知從未在土地註冊處註冊”而代以“從未有記項如此作出或從未有轉歸通知如此註冊(視屬何情況而定)”。

《城市規劃條例》

71. 在發展審批地區內的土地上的強制執行

《城市規劃條例》(第131章)現予修訂——

- (a) 在第(4A)款中，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)(視情況所需而定)”；
- (b) 在第(4B)款中，廢除在“通知書，”之後的所有字句而代以“可根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊。”。

第23條

《公眾衛生及市政條例》

72. 公職人員或公共機構追討已進行工作 或已提供服務的費用

《公眾衛生及市政條例》(第132章)第130條現予修訂——

- (a) 在第(9)款中——
 - (i) 廢除“隨時在土地註冊處”而代以“隨時根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”；

- (ii) 廢除首次出現的“證明書的提要”而代以“的證明書”；
- (iii) 廢除“土地註冊處註冊紀錄冊”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”；
- (iv) 在但書中，廢除“的提要註冊前已獲”而代以“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) 在第(10)款中，廢除在“款項，”之後的所有字句而代以——
 - “而且已有證明書根據第(1)款的條文就該款項發出，則有關的公職人員須——
 - (a) (如該證明書已根據《土地註冊條例》(第128章)註冊)根據該條例註冊一份針對該證明書的適當的債項清償文書；或
 - (b) (如該證明書已根據《土地業權條例》(第585章)註冊)安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成第(9)款所述的押記的解除或部分解除(視情況所需而定)。”。

《公眾潔淨及防止妨擾規例》

73. 釋義

《公眾潔淨及防止妨擾規例》(第132章，附屬法例BK)第3條現予修訂，在“公用部分”的定義中，廢除在“但在”之後的所有字句而代以——

“下述文書中指明或指定專供某一擁有人或佔用人使用、佔用或享用的部分則除外——

- (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當時有效的記項的文書；”。

《新界土地契約(續期)條例》

74. 釋義

《新界土地契約(續期)條例》(第150章)第3(1)條現予修訂——

- (a) 廢除“土地註冊處註冊紀錄冊”的定義而代以——

““土地註冊處註冊紀錄冊”(Land Registry register) 僅指根據《土地註冊條例》(第128章)備存的登記冊之中或根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄之中關於屬新界契約的標的之土地的部分；”；

- (b) 在“新界契約”及“契約”的定義中，廢除“總督批出或代表總督”而代以“政府批出或代表政府”。

75. 負擔及契諾

第7條現予修訂——

- (a) 在第(1)款中，廢除“在土地註冊處註冊”而代以“第(4)款所提述”；
- (b) 加入 ——

“(4) 為施行第(1)款，該款所提述的文書指符合下述說明的文書 ——

- (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當時有效的記項的。”。

《新界(可續期政府租契)條例》

76. 釋義

《新界(可續期政府租契)條例》(第152章)第2條現予修訂，在“分段”的定義中，廢除在“或根據”之後的所有字句而代以——

“一份根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，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的文書，該部分——

- (a) 在該地段的現行政府租契所設定的整段年期內已予轉讓或讓與；或
- (b) 已被宣布與該地段的餘下部分分割或劃分，亦指某地段在該項轉讓或讓與後所保留的任何部分；”。

77. 新政府租契須當作在1973年7月1日批出

第4(4)條現予修訂——

- (a) 在(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)”；
- (b) 加入 ——

- “(aa) 任何根據《土地業權條例》(第585章)註冊的押記；
- (ab) 屬根據《土地業權條例》(第585章)註冊的同意警告書或非同意警告書標的之任何衡平法按揭；”。

《法律執業者條例》

78. 不合資格人士不得擬備某些文書等

《法律執業者條例》(第159章)第47(1)(b)條現予廢除，代以

- “(b) 為《土地註冊條例》(第128章)、《土地業權條例》(第585章)或《新界條例》(第97章)的施行而草擬或擬備任何文件，或在土地註冊處根據該等條例之一提出任何申請或提交任何證供以供根據該等條例之一註冊之用，”。

《家庭及同居關係暴力條例》

(由2009年第18號第20條代替)

79. 強制令無須註冊

《家庭及同居關係暴力條例》(第189章)第10條現予修訂，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)”。

(由2009年第18號第20條修訂)

《刑事罪行條例》

80. 取代條文

《刑事罪行條例》(第200章)第153M條現予廢除，代以——

“153M. 與處所有關的通知及命令的註冊

(1) 凡土地註冊處處長接獲根據第145A、153C(6)或153H(4)條向他送交的通知，或接獲根據第153A(2)、153I(8)或153K(5)條向他送交的命令副本，他須在合理的切實可行範圍內，盡快將該通知或該命令副本根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊。

(2) 第(1)款所提述的通知或命令副本即使沒有根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)註冊，除第153C條訂定的情況外，亦不影響它對任何人的效力。”。

《防止賄賂條例》

81. 限制令

《防止賄賂條例》(第201章)第14C(3A)條現予修訂，廢除在“不動產，”之後的所有字句而代以“該令可根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊。”。

《物業轉易及財產條例》

82. 業權證明及敘文

《物業轉易及財產條例》(第219章)第13條現予修訂，加入——
“(6) 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。”。

83. 享有獲批政府租契權利情況下衡平法 權益轉為法定產業權

第14(3)條現予修訂——

(a) 在(a)及(b)段中，廢除“在土地註冊處”；

(b) 廢除(c)段而代以——

“(c) 土地註冊處處長將說明該等條件已獲符合的摘記，記入根據《土地註冊條例》(第128章)備存的登記冊內，或記入根據《土地業權條例》(第585章)備存的業權註冊紀錄內。”。

84. 字和詞句的釋疑

第15(d)條現予廢除，代以——

“(d) 中文字及詞語須按中國語文和風俗解釋；及”。

85. 轉讓當作包括的範圍

第16條現予修訂，加入——

“(3) 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。”。

86. 轉讓即全部產業權轉移

第17條現予修訂——

(a) 將該條重編為第17(1)條；

(b) 加入——

“(2) 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。”。

87. 標準格式

第37條現予修訂——

(a) 將該條重編為第37(1)條；

(b) 加入——

“(2) 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。”。

88. 契諾的強制執行

第41條現予修訂——

(a) 在第(3)款中，在“第(5)款”之後加入“及《土地業權條例》(第585章)”；

(b) 加入——

“(9A) 任何契諾如已在根據《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，或被當作已如此註冊，則契諾承諾人的業權繼承人以及藉着或透過契諾承諾人或其業權繼承人而得業權的人，不論是否知悉該契諾的存在，仍須受該契諾約束。”。

89. 契諾、條款及條件的保留

第42條現予修訂——

(a) 在第(2)款中——

(i) 在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)”；

(ii) 廢除“關乎受該文書影響的土地的土地註冊處註冊紀錄冊”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(視情況所需而定)”；

(b) 加入——

“(4) 本條受《土地業權條例》(第585章)的條文規限。”。

90. 藉經簽署的收據解除按揭

第56條現予修訂，加入——

“(7) 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。”。

91. 取代條文

第64條現予廢除，代以——

“64. 附表的修訂

- (1) 立法會可藉決議修訂附表1、2或4。
- (2) 土地註冊處處長可藉憲報公告修訂附表3。”。

92. 可用提述方法收納的契諾及條件

附表2現予修訂，在A部第10條中，廢除自“已在土”起至“文書在土地註冊處”為止的所有字句而代以“已根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，則有權根據該條例將撤銷售賣該財產的文書”。

93. 格式

附表3現予修訂，在格式1、格式4第3條及格式5第2(a)條中，廢除“於土地註冊處以提要”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)以註冊摘要”。

《土地交易(淪陷時期)條例》

94. 釋義

《土地交易(淪陷時期)條例》(第256章)第2條現予修訂，廢除“土地註冊處註冊紀錄冊”的定義而代以——

““土地註冊處註冊紀錄冊”(Land Registry registers)指根據《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；”。

95. 與爭議有關的法律程序

第6(4)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)(視情況所需而定)”。

《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》

96. 釋義

《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第276章)第2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)”。

97. 行政長官可命令收回土地

第4(5)條現予修訂，廢除“備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄分冊”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(視情況所需而定)”。

98. 行政長官可命令設定地役權或權利

第6(8)條現予修訂，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”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(視情況所需而定)”。

《房屋條例》

99. 釋義

《房屋條例》(第283章)第2條現予修訂——

- (a) 在“公用部分”的定義中，廢除在“包括”之後的所有字句而代以——
 - “下述文書中指明或指定供某一擁有人獨有使用、佔用或享用的部分——
 - (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當時有效的記項的文書；”；
- (b) 廢除“土地註冊處”的定義；
- (c) 在“註冊承按人”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)”。

《香港機場(障礙管制)條例》

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)條現予廢除，代以——

- “(3) 根據第(1)(c)款作出的命令，須送達受影響處所的擁有人，而——
- (a) 如受影響土地是根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的，該命令可根據該條例就該受影響土地而註冊，方法是將一份由行政會議秘書簽署和載有該命令全部條款的關於該命令的註冊摘要，交付土地註冊處處長；或

- (b) 如受影響土地是根據《土地業權條例》(第585章)註冊的，該命令可根據該條例就該受影響土地而註冊，方法是將一份該命令的文本交付土地註冊處處長，該文本須載有一項由行政會議秘書簽署的聲明，表明該文本是該項命令的真實正確的文本，

土地註冊處處長在收到該註冊摘要或文本後，須將它在根據《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(視情況所需而定)上註冊。”。

101. 屋宇署署長追討工程費用

第16(9)條現予修訂，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)(視情況所需而定)”。

《註冊受託人法團條例》

102. 土地的歸屬

《註冊受託人法團條例》(第306章)第7條現予修訂，廢除“土地註冊處註冊紀錄冊上”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上”。

《空氣污染管制(燃料限制)規例》

103. 釋義

《空氣污染管制(燃料限制)規例》(第311章，附屬法例I)第2條現予修訂，在“Sha Tin fuel restriction area”的定義中，廢除“Office”而代以“Registry”。

《區域法院條例》

104. 第52A及52B條的補充條文

《區域法院條例》(第336章)第52AB條現予修訂——

- (a) 在第(2)款中，在“(第128章)”之後加入“及《土地業權條例》(第585章)”；
- (b) 加入——

“(6) 如有一項第(4)款所指的命令作出，以解除根據《土地業權條例》(第585章)註冊的押記令，則土地註冊處處長在有人就此目的向他呈遞連同該項命令的正式文本的申請時，須將提述該命令的記項從根據該條例備存的業權註冊紀錄刪除。”。

《區域法院規則》

105. 關於出售不動產的特別規則

《區域法院規則》(第336章，附屬法例H)第47號命令第7(4)(b)條規則現予廢除，代以——

- “(b) 如不動產是根據《土地業權條例》(第585章)註冊的，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，可支持購買人要求根據該條例註冊為該物業的擁有人的申請。
- (c) 如屬任何其他不動產，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓，並可根據《土地註冊條例》(第128章)註冊。”。

106. 押記令的撤銷等

第50號命令第7(2)條規則現予修訂，廢除在“書中”之後的所有字句而代以——

“述明而區域法院須在其命令中指明下述編號——

- (a) 有關土地的地段編號；及
- (b) 就該土地而根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的任何有關押記的註冊摘要編號，或就該土地而根據《土地業權條例》(第585章)註冊的任何有關押記的申請編號(視屬何情況而定)。”。

《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》

107. 釋義

《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第337章)第2(1)條現予修訂，廢除“土地註冊處”的定義。

108. 受本條例規限的處所

第3(2)條現予廢除，代以——

- “(2) 署長須安排——
 - (a) 將一份該通知書的副本，送達任何在根據《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看來對該物業有權益的人；及
 - (b) 將該通知書根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊。”。

109. 重新發展令

第4(2)條現予廢除，代以——

“(2) 凡有命令根據第(1)款送達 ——

- (a) 該命令須在送達的1個月內根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊；及
- (b) 該命令的文本，亦須送達任何在根據《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(視情況所需而定)上看來對該物業有權益的人。”。

110. 增值的評估

第6(2)條現予修訂，廢除“土地註冊處註冊紀錄冊”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”。

111. 補償的支付

第9(1)條現予修訂，廢除“藉由署長簽署的有關註冊摘要而在土地註冊處”而代以“由署長根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

112. 判給補償的押記

第12(1)條現予修訂，廢除“土地註冊處”而代以“《土地註冊條例》(第128章)下或在《土地業權條例》(第585章)下”。

《建築物管理條例》

113. 釋義

《建築物管理條例》(第344章)第2條現予修訂——

- (a) 在“公用部分”的定義中，在(a)段中，廢除在“包括”之後的所有字句而代以 ——
 - “下述文書中指明或指定專供某一業主使用、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當時有效的記項的文書；及”；
- (b) 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)”；

- (c) 廢除“土地註冊處”的定義；
- (d) 在“業主”的定義的(a)段中，廢除“土地註冊處紀錄”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”；
- (e) 在“已登記承按人”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)”。

114. (由2007年第5號第74條廢除)

115. 某些情況下法團可將業主單位出售或作出押記註冊

第19(1)條現予修訂，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)(視情況所需而定)”。

116. 業主份數的釐定

第39(a)條現予修訂，廢除“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)”。

117. 審裁處在建築物管理方面所具有的司法管轄權

第45條現予修訂——

- (a) 在第(3)款中，廢除在“另於”之後的所有字句而代以——

“符合下述說明的文書(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，完全或部分作廢，或被否定或實質上改變——

- (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當時有效的記項的。”；

- (b) 在第(4)(j)款中，廢除在“下，”之後的所有字句而代以——

“由符合下述說明的文書(包括公契(如有的話))所指明的任何其他人——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的；或

- (ii) 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當時有效的記項的。”。

118- (由2007年第5號第74條廢除)

119.

《供電網絡(法定地役權)條例》

120. 釋義

《供電網絡(法定地役權)條例》(第357章)第2條現予修訂，在“擁有人”的定義中——

- (a) 在(a)段中，廢除“於或有權於土地註冊處”而代以“根據或有權根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)”；

- (b) 在(b)段中，廢除在“根據”之後的所有字句而代以——

“符合下述說明的文書，具有該土地的任何產業權或權益或合法佔用該土地的人——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的；
或

- (ii) 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當時有效的記項的；”。

121. 命令註冊前地役權不得生效

第5(1)及(2)條現予修訂，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)”。

122. 在報章公告註冊命令一事

第6條現予修訂——

- (a) 在第(1)及(2)(a)款中，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)”；
- (b) 在第(2)(b)款中，在“摘要編號”之後加入“或申請編號”。

123. 對獲准計劃作出更正等

第7(3)條現予修訂，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(1)條現予修訂，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)”。

《水污染管制條例》

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，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)”；
- (b) 在第(10)款中，廢除在“後”之後的所有字句而代以——

“——

- (a) 如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，則監督須根據該條例就該土地或處所註冊一份清償證明書；或
- (b) 如證明書的文本已依據第(9)款根據《土地業權條例》(第585章)就土地或處所而註冊，則監督須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成該款所述的法定押記的解除。”。

《水污染管制(排污設備)規例》

126. 獲償權利及評定

《水污染管制(排污設備)規例》(第358章，附屬法例AL)附表1現予修訂，在第II部第2條“擁有人”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)”。

《道路(工程、使用及補償)條例》

127. 釋義

《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第2(1)條現予修訂

- (a) 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)”；

- (b) 在“擁有人”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)”。

128. 總督可命令收回土地

第13(5)條現予修訂，廢除“備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊”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(視情況所需而定)”。

129. 總督可命令設定地役權及其他權利

第15(8)條現予修訂，廢除“備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊”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(視情況所需而定)”。

130. 交出業權文件

第35條現予修訂，廢除“備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊”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(視情況所需而定)”。

《販毒(追討得益)條例》

131. 限制令

《販毒(追討得益)條例》(第405章)第10(11)條現予廢除，代以

“(11) 限制令所指明的任何財產如屬不動產，該命令可根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊。”。

《販毒(追討得益)(指定國家和地區)令》

132. 經修改後的《販毒(追討得益)條例》

《販毒(追討得益)(指定國家和地區)令》(第405章，附屬法例A)附表2現予修訂，廢除第10(11)條而代以——

“(11) 限制令所指明的任何財產如屬不動產，該命令可根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊。”。

《污水隧道(法定地役權)條例》

133. 釋義

《污水隧道(法定地役權)條例》(第438章)第2條現予修訂，廢除“土地註冊處”的定義。

134. 發布圖則

第4條現予修訂——

(a) 在第(2)(d)款中，廢除“已在土地註冊處註冊”而代以“是第(3)款所提述的文書”；

(b) 加入 ——

“(3) 為施行第(2)(d)款，該款所提述的文書指符合下述說明的文書 ——

(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當時有效的記項的。”。

135. 反對

第5條現予修訂——

(a) 在第(1)款中，廢除“已在土地註冊處註冊”而代以“是第(5)款所提述的文書”；

(b) 加入 ——

“(5) 為施行第(1)款，該款所提述的文書指符合下述說明的文書 ——

(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當時有效的記項的。”。

136. 根據第6或7條作出的命令

第8條現予修訂，加入——

“(4) 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，可根據該條例註冊。”。

137. 存放圖則及將命令註冊

第9(b)條現予修訂，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

《土地排水條例》

138. 釋義

《土地排水條例》(第446章)第2條現予修訂——

- (a) 廢除“土地註冊處”的定義；
- (b) 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)”；
- (c) 在“擁有人”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)”。

139. 申請收回土地

第37(7)(a)條現予修訂，廢除“備存於土地註冊處有關該土地的登記冊”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(視情況所需而定)”。

140. 交出業權文件

第44條現予修訂，廢除“土地註冊處所備存的土地登記冊”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(視情況所需而定)”。

《床位寓所條例》

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“在土地註冊處登記”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊”；
- (b) 在第(8)款中，廢除在“時間，”之後而在“後衍生”之前的所有字句而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)，就用作床位寓所的處所的業權註冊根據第(1)(a)款發出的證明書。在該證明書註冊後，應繳付費用及已衍生或在註冊”；
- (c) 在第(9)款中，廢除“登記”而代以“註冊”；
- (d) 在第(10)款中，廢除在“(8)款”之後的所有字句而代以——

“註冊的證明書所關乎的任何款項全數討回後——

- (a) 如證明書已根據《土地註冊條例》(第128章)註冊，則監督須根據該條例就第(8)款所述的押記註冊一份適當的清償註冊摘要；或
- (b) 如證明書已根據《土地業權條例》(第585章)註冊，則監督須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成第(8)款所述的押記的解除。”。

《有組織及嚴重罪行條例》

142. 限制令

《有組織及嚴重罪行條例》(第455章)第15(11)條現予廢除，代以——

“(11) 限制令所指明的任何財產如屬不動產，該命令可根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊。”。

《土地測量條例》

143. 釋義

《土地測量條例》(第473章)第2條現予修訂，廢除“土地註冊處”的定義。

144. 違紀行為

第20(1)條現予修訂，在“條”之前加入“或30A(7)或(9)”。

145. 為土地分割製備土地界線圖

第30條現予修訂，加入——

“(11) 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。”。

146. 加入條文

現加入——

“30A. 為註冊土地分割製備土地界線圖

(1) 除第(2)及(3)款另有規定外，向土地註冊處處長呈遞的任何申請——

- (a) 如屬《土地業權條例》(第585章)所指的申請；
及

(b) 如根據該條例註冊即會將註冊土地分割，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，該圖須——

(c) 顯示和勾劃該等分割形成的土地；及

(d) (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。

(2) 在不損害第(3)及(4)款的一般性的原則下——

(a) 在不抵觸(b)段的條文下，如有關的註冊土地的分割是由一份遺囑或判決訂定，而第(1)款所提述的文書是就該遺囑發出的遺囑認證書或是該判決(視屬何情況而定)，則該文書無須附有第(1)款所提述的土地界線圖；

(b) 如根據《土地業權條例》(第585章)呈遞以供註冊的申請關乎因該項分割形成的任何一幅土地的業權易手的交易，則附隨該申請的文書須附有該土地界線圖。

(3) 如第(1)或(2)(b)款所提述的文書在第30條生效之前簽立，則該文書無須附有該款所提述的土地界線圖。

(4) 如土地界線圖——

(a) 附隨第(1)或(2)(b)款所提述的文書；及

(b) 是由政府製備，

則無須由一名認可土地測量師簽署和核證。

(5) 核證第(1)或(2)(b)款所提述的土地界線圖的認可土地測量師，須在該款所提述的與某土地界線圖有關的申請呈遞土地註冊處處長後7日內，將該土地界線圖的複本及有關土地界線測量的測量記錄圖存放於監督處，該兩幅圖均須經簽署並按指明格式核證。

(6) 存放土地界線圖複本及測量記錄圖的認可土地測量師，須向監督繳付訂明費用。

(7) 監督可藉書面通知，要求負責某宗土地界線測量或其任何部分的認可土地測量師在通知中指明的期間內，向監督遞交在通知中指明的在與該項測量有關連的情況下使用或產生的下列文件或物品，以供監督檢查——

(a) 測量儀器的校準報告；

(b) 測量儀器；

(c) 外業紀錄；及

(d) 就界定土地界線所作的報告。

(8) 監督在檢查後須在切實可行範圍內盡快交還根據第(7)款遞交的文件或物品。

(9) 監督可藉書面通知，要求根據第(5)款將土地界線圖複本及測量記錄圖存放於監督處的認可土地測量師在通知中所指明的期限內，按在通知中指明的方式，就分割土地所形成並在該等圖上顯示及勾劃的新界線，修訂該土地界線圖複本或測量記錄圖或兩者，使它們均符合根據《土地測量條例》(第473章)批准的實務守則。

(10) 就本條而言——

“判決”(judgment) 包括原訟法庭、區域法院及土地審裁處的判決或命令；

“註冊土地”(registered land) 具有《土地業權條例》(第585章)第2(1)條給予該詞的涵義。

(11) 為免生疑問，現宣布第(1)款所提述的土地界線圖所具效力，是該圖憑藉作為一份為要求根據《土地業權條例》(第585章)註冊而遞交給土地註冊處的文書所附有或附帶或該文書上所批註的圖則而具備的效力，除此之外，並不具備其他效力。

(12) 本條適用於屬《土地業權條例》(第585章)所指的註冊土地的土地。”。

《海岸公園及海岸保護區規例》

147. 釋義

《海岸公園及海岸保護區規例》(第476章，附屬法例A)第2條現予修訂，廢除“土地註冊處”的定義。

《環境影響評估條例》

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，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”；
- (b) 在第(10)款中，廢除在“費用”之後的所有字句而代以——

“後——

- (a) 如證明書文本已依據第(9)款根據《土地註冊條例》(第128章)就土地或處所而註冊，則署長須根據該條例就該土地或處所註冊一份清償證明書；或
- (b) 如證明書文本已依據第(9)款根據《土地業權條例》(第585章)就土地或處所而註冊，則署長須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成該款所述的法定押記的解除。”。

《地租(評估及徵收)條例》

149. 釋義

《地租(評估及徵收)條例》(第515章)第2條現予修訂，在“段”的定義中——

- (a) 廢除“某份在土地註冊處註冊”而代以“下述”；
- (b) 廢除分號而代以 ——

“ ——

- (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當時有效的記項的文書；”。

150. 繳交地租的法律責任的豁免

第4(13)(a)條現予修訂，廢除在“根據”之後的所有字句而代以

“下述文書的條款，享有建於該地段上的建築物的任何部分的獨有管有權或該地段任何部分的獨有管有權——

- (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當時有效的記項的文書。”。

151. 對公契的凌駕

第38(4)條現予修訂——

- (a) 在“公用部分”的定義中，廢除在“包括”之後的所有字句而代以——

“下述文書中指明或指定供某一業主獨有使用、佔用或享用的部分——

- (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當時有效的記項的文書；”；
- (b) 在“公契”的定義中，在(b)段中，廢除“在土地註冊處”而代以“已根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)”。

《鐵路條例》

152. 釋義

《鐵路條例》(第519章)第2條現予修訂——

- (a) 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)”；
- (b) 在“擁有人”的定義的(b)段中，廢除“在土地註冊處註冊的”。

153. 收地命令

第18(4)條現予修訂，廢除“備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊”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(視情況所需而定)”。

154. 行政長官可命令設定地役權及權利

第20(8)條現予修訂，廢除“備存於在土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊”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(視情況所需而定)”。

155. 交出業權文件

第40條現予修訂，廢除“備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊”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(視情況所需而定)”。

《刑事事宜相互法律協助條例》

156. 外地沒收令的強制執行等

《刑事事宜相互法律協助條例》(第525章)附表2現予修訂，廢除第7(10)條而代以——

“(10) 限制令所指明的任何財產如屬不動產，該命令可根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)註冊。”。

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》

157. 釋義

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第2(1)條現予修訂，廢除“待決案件”的定義而代以——

““待決案件”(lis pendens) 指——

- (a) 《土地註冊條例》(第128章)第1A條所指並已根據該條例註冊的待決案件；或
- (b) 《土地業權條例》(第585章)第2(1)條所指並已根據該條例註冊的待決案件；”。

158. 向審裁處申請強制售賣地段

第3(3)(b)條現予修訂，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

159. 對申訴所作出的裁定

第4(13)條現予修訂，在“撤銷”之後加入“或根據《土地業權條例》(第585章)刪除(視情況所需而定)”。

160. 售賣令的註冊等

第7條現予修訂——

- (a) 在第(1)及(2)款中，在“(第128章)”之後加入“或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”；
- (b) 在第(3)款中，在“撤銷”之後加入“或根據《土地業權條例》(第585章)刪除(視情況所需而定)”。

《廣播條例》

161. 本地免費電視節目服務補充條文

《廣播條例》(第562章)附表4現予修訂，在第2部中，在第9(8)條中，廢除“藉註冊摘要”而代以“根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(第585章)(視情況所需而定)”。

《消防安全(建築物)條例》

162. 符合消防安全令等在土地註冊處的註冊

《消防安全(建築物)條例》(第572章)第14(1)及(2)條現予修訂

- (a) 廢除“以註冊摘要的方式”；
- (b) 廢除“針對有關的財產的土地登記冊”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(視情況所需而定)內針對有關的財產”。

附表4

[第104條]

對《土地註冊條例》的相應修訂

(尚未實施)

1. 釋義

《土地註冊條例》(第128章)第1A條現予修訂——

- (a) 將該條重編為第1A(1)條；
- (b) 在第(1)款中 ——
 - (i) 在“register card”的定義中，廢除“leg.)”而代以“leg.);”；
 - (ii) 加入 ——

““不可註冊權益”(unregistrable interest) 指土地的權益或衡平法上權益，或影響土地的權益或衡平法上權益，而該項權益 ——

 - (a) 是藉法律的實施而設定的；及
 - (b) 若非有第21A條的制定，便不可根據本條例註冊；

“抗轉換警告書”(caution against conversion) 指符合以下說明的符合指明格式的文件 ——

(a)
就對土地有業權或實益權益
的聲稱給予通知；及

(b)
指明該業權或權益以及該土
地；

“知會備忘”(caveat) 指符合以下說明的符合
指明格式的文件 ——

(a)
就對土地有不可註冊權益的
聲稱給予通知；及

(b)
指明該權益及該土地；

“指明”(specified) 就表格而言，指根據第
27A條指明；

“註冊抗轉換警告書”(registered caution
against conversion) 指根據本條例註冊
的抗轉換警告書；

“註冊知會備忘”(registered caveat) 指根據本
條例註冊的知會備忘；”；

(c) 加入 ——

“(2) 除文意另有所指外，在任何其他成文
法則中對在根據本條例備存的登記冊內註明或
顯示的項目的提述，或對在根據本條例備存的
某地段或分段的登記冊的提述，須解釋為對根
據本條例在土地註冊處內備存的有關紀錄(不論
如何稱述)的提述。”。

2. 加入條文

在緊接第1A條之後加入 ——

“1B. 適用範圍

本條例不適用於《土地業權條例》(第585章)所指的新土地
或註冊土地。”。

3. 為影響土地的文書註冊而設立土地註冊處

第2條現予修訂，加入 ——

“(1A) 知會備忘及抗轉換警告書須視為根據本條例可予
註冊的書面形式的文書。”。

4. 取代條文

第17條現予廢除，代以 ——

“17. 判決、命令或待決案件的註冊及重新註冊

(1) 在不抵觸第(2)款的條文下 ——

- (a) 有關命令的註冊在自該命令的註冊日期起計的5年屆滿時失效，但該命令可不時重新註冊，而若如此重新註冊，則該命令的重新註冊在自重新註冊日期起計的另外5年內具有效力；及
- (b) 如有關命令的重新註冊是在該命令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前作出的，則該命令須保留其原本的優先次序。

(2) 為免生疑問，現宣布：凡根據本條例任何其他條文有關命令的註冊可予刪除或撤回，本條的實施並不損害該等條文的一般性的原則。

(3) 在本條中，“有關命令”(relevant order) 指判決、命令或待決案件。”。

5. 加入條文

在緊接第21條之後加入 ——

“知會備忘

21A. 將知會備忘註冊以保障不可註冊權益

任何人如聲稱對任何土地有不可註冊權益，可用指明表格向土地註冊處處長提出申請，要求針對該土地註冊一份知會備忘。

21B. 知會備忘的註冊的效力

(1) 以某項聲稱為標的之針對土地的知會備忘的註冊，構成對所有人的關於該項聲稱的通知。

(2) 為免生疑問，現宣布：知會備忘的註冊 ——

- (a) 本身並不影響屬該知會備忘的標的之聲稱的有效性或其他方面；
- (b) 本身並不設立屬於知會備忘登記人的任何權利或權益或使該等權利或權益有效，亦不會對該等權利或權益有不利影響；或
- (c) (在不損害(a)段的一般性的原則下)並不構成對該項聲稱的有效性的任何保證或擔保。

(3) 知會備忘的註冊並不影響屬該知會備忘的標的之聲稱的優先次序。

21C. 知會備忘與已註冊的文書之間的關係

已註冊的文書是否受制於一份知會備忘所聲稱的不可註冊權益的問題，須按照在屬該已註冊的文書的標的之交易達成之時施行的法律決定。

21D. 關乎同一土地的不可註冊權益之間的優先次序

所有關乎同一土地的不可註冊權益(不論該權益是否屬一份註冊知會備忘的標的)的優先次序，須按照適用於該等權益之間的優先次序的法律而決定。

21E. 知會備忘的撤回及刪除

(1) 知會備忘可由知會備忘登記人用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求撤回該知會備忘的申請而撤回。

(2) 知會備忘可由以下人士用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求刪除該知會備忘的申請而刪除 ——

(a) (就任何情況而言)已取得飭令刪除該知會備忘的原訟法庭命令的人；

(b) 受該知會備忘影響的土地的擁有人，但只有在土地註冊處處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除 ——

(i) 該擁有人在向土地註冊處處長呈遞申請之前的不少於14日前，已向知會備忘登記人提供該申請的副本；及

(ii) 以下其中一項 ——

(A) 該知會備忘的註冊是不當的；

(B) 註冊該知會備忘的理由不再存在；或

(C) 該知會備忘登記人同意刪除該知會備忘。

(3) 土地註冊處處長可規定根據第(2)(b)款呈遞要求刪除知會備忘的申請的土地擁有人，以土地註冊處處長所規定的證據支持該項申請。

(4) 享有受知會備忘影響的土地的權益的人，可藉原訴傳票向原訟法庭申請將該知會備忘刪除，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。

(5) 在撤回或刪除針對某土地而註冊的知會備忘時 ——

- (a) 土地註冊處處長須安排在根據本條例就該土地而備存的登記冊中作出記項，給予該知會備忘被撤回或刪除的通知；及
- (b) 知會備忘登記人先前根據第21F條所招致的任何法律責任，不受根據(a)段作出的記項影響。

21F. 不當的知會備忘

- (1) 任何人如無合理因由而向土地註冊處處長申請將知會備忘註冊，則在 ——
 - (a) 有關土地的擁有人；或
 - (b) 任何其他在該土地擁有權益的人，
- (2) 註冊知會備忘的登記人如無合理辯解而沒有在註冊該知會備忘的理由不再存在之後的一段合理期間內，向土地註冊處處長申請撤回該知會備忘，則在第(1)(a)或(b)款提述的人提出的索償訴訟中，該登記人有法律責任向該提出訴訟的人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

抗轉換警告書

21G. 抗轉換警告書的註冊

- (1) 除第(2)款另有規定外，任何人如聲稱對任何土地有業權或實益權益，可用指明表格向土地註冊處處長提出申請，要求針對該土地註冊一份抗轉換警告書。
- (2) 根據第(1)款提出的申請，不得在《土地業權條例》(第585章)第2(1)條所界定的指定日期的第12周年日當日或之後提出。

21H. 抗轉換警告書的註冊的效力

- (1) 凡有註冊抗轉換警告書針對某土地而存在，該土地不得成為《土地業權條例》(第585章)所指的註冊土地。
- (2) 以某項聲稱為標的之針對土地的抗轉換警告書的註冊，構成對所有人的關於該項聲稱的通知。
- (3) 為免生疑問，現宣布：抗轉換警告書的註冊 ——
 - (a) 本身並不影響屬該抗轉換警告書的標的之聲稱的有效性或其他方面；
 - (b) 本身並不設立屬於註冊該抗轉換警告書的人的任何權利或權益或使該等權利或權益有效，亦不會對該等權利或權益有不利影響；或
 - (c) (在不損害(a)段的一般性的原則下)並不構成對該項聲稱的有效性的任何保證或擔保。

(4) 抗轉換警告書的註冊並不影響屬該抗轉換警告書的標的之聲稱的優先次序。

21I. 抗轉換警告書與已註冊的文書之間的關係

已註冊的文書是否受制於一份抗轉換警告書所聲稱的權益的問題，須按照在屬該已註冊的文書的標的之交易達成之時施行的法律決定。

21J. 抗轉換警告書的註冊有效期

(1) 在第(2)、(3)、(4)、(5)及(6)款以及第21K條的規限下，抗轉換警告書的註冊須於其註冊日期的首個周年日開始之時立即屆滿。

(2) 在符合第(3)款的規定下，註冊抗轉換警告書的人可不時藉原訴傳票而向原訟法庭申請延長該抗轉換警告書的註冊的有效期，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出該法庭覺得屬公正的命令。

(3) 要求根據第(2)款延長有效期的申請——

(a) 必須在有關的註冊抗轉換警告書的註冊的有效期限屆滿之前提出；或

(b) 如是在根據該款批准延長的期間內提出的，則該申請必須在該延長期間屆滿之前提出。

(4) 除第(5)款另有規定外，原訟法庭不得根據第(2)款批准延長有效期而使抗轉換警告書的註冊的有效期延長至該抗轉換警告書的首次註冊日期的第2周年日之後。

(5) 儘管申請人並沒遵守第(3)款或如延長有效期便會將抗轉換警告書的註冊有效期延長至超逾第(4)款提述的日期，原訟法庭如信納有特殊情況，可批准延長第(2)款所指的有效期。

(6) 凡以某項聲稱為標的之抗轉換警告書針對某土地而註冊，如在該註冊的有效期根據本條屆滿前，註冊該抗轉換警告書的人已針對該土地註冊就關乎該聲稱的待決案件，則在不抵觸第21K條的條文下，該抗轉換警告書的註冊的有效期在該待決案件的註冊被撤銷或解除之前，不得根據本條屆滿。

(7) 土地註冊處處長不得——

(a) 就由同一人作出的同一聲稱而將多於一份抗轉換警告書註冊；或

(b) 將符合以下說明的抗轉換警告書再次註冊——

(i) 該抗轉換警告書先前的註冊已屆滿；或

(ii) 該抗轉換警告書已根據第21K條被撤回或删除。

21K. 抗轉換警告書的撤回及刪除

(1) 抗轉換警告書可由註冊該抗轉換警告書的人用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求撤回該抗轉換警告書的申請而撤回。

(2) 抗轉換警告書可由以下人士用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求刪除該抗轉換警告書的申請而刪除 ——

- (a) (就任何情況而言)已取得飭令刪除該抗轉換警告書的原訟法庭命令的人；
- (b) 受該抗轉換警告書影響的土地的擁有人，但只有在土地註冊處處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除 ——
 - (i) 該擁有人在向土地註冊處處長呈遞申請之前的不少於14日前，已向註冊該抗轉換警告書的人提供該申請的副本；及
 - (ii) 以下其中一項 ——
 - (A) 該抗轉換警告書的註冊是不當的；
 - (B) 註冊該抗轉換警告書的理由不再存在；或
 - (C) 註冊該抗轉換警告書的人同意刪除該抗轉換警告書。

(3) 土地註冊處處長可規定根據第(2)(b)款呈遞要求刪除抗轉換警告書的申請的土地擁有人，以土地註冊處處長所規定的證據支持該項申請。

(4) 享有受抗轉換警告書影響的土地的權益的人，可藉原訴傳票向原訟法庭申請將該抗轉換警告書刪除，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。

(5) 在撤回或刪除針對某土地而註冊的抗轉換警告書時 ——

- (a) 土地註冊處處長須安排在根據本條例就該土地而備存的登記冊中作出記項，給予該抗轉換警告書被撤回或刪除的通知；及
- (b) 註冊該抗轉換警告書的人先前根據第21L條所招致的任何法律責任，不受根據(a)段作出的記項影響。

21L. 不當的抗轉換警告書

(1) 任何人如無合理因由而向土地註冊處處長申請將抗轉換警告書註冊，則在 ——

- (a) 有關土地的擁有人；或

(b) 任何其他在該土地擁有權益的人，
提出的索償訴訟中，有法律責任向該擁有人或其他人支付一筆
原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

(2) 註冊抗轉換警告書的人如無合理辯解而沒有在註冊該
抗轉換警告書的理由不再存在之後的一段合理期間內，向土地
註冊處處長申請撤回該抗轉換警告書，則在第(1)(a)或(b)款提
述的人提出的索償訴訟中，註冊該抗轉換警告書的人有法律責
任向該提出訴訟的人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠
償。”。

6. 加入條文

現加入 ——

“27A. 土地註冊處處長指明 表格的權力

(1) 在不抵觸第(2)款的條文下，土地註冊處處長可為本
條例規定須用指明表格的任何文件指明表格。

(2) 根據本條指明的表格須 ——

- (a) 按照該表格所指明的指示及說明填具；
- (b) 附有該表格所指明的文件(包括文書、證明書、
表格複本及法定聲明)；及
- (c) (如規定填妥的表格須提供予土地註冊處處長或
任何其他人)按該表格所指明的方式(如有的話)
提供予土地註冊處處長或任何其他人。

(3) 為免生疑問，現宣布：土地註冊處處長在第(1)款下的權力
可以達致以下效果的方式行使 ——

- (a) 在該款提述的任何文件的指明表格內包括一
項 ——
 - (i) 須由填具該表格的人作出；及
 - (ii) 表示盡該人所知所信，表格內所載詳情是
否屬實及正確，
的法定聲明；
- (b) 按土地註冊處處長認為合適而為該款提述的任
何文件指明2款或多於2款表格，不論是作為另
一選擇使用，或是為特定情況或特定個案而
設。”。

1A. 釋義

在本條例中，除文意另有所指外——

文件 (document)除書面文件外，亦包括——

- (a) 任何地圖、圖則或繪圖；
- (b) 任何載有非視覺影像的數據的紀錄碟、紀錄帶或其他裝置，而所載有的數據能在有或無其他設備的協助下得以重現；及
- (c) 任何載有視覺影像的軟片、紀錄帶或其他裝置，而所載有的視覺影像能在有或無其他設備的協助下得以重現；

待決案件 (lis pendens)指——

- (a) 任何與土地或與土地的任何權益或押記有關的訴訟或程序，而該等訴訟或程序是在法院或審裁處待決者；及
- (b) 一項破產呈請； (由1992年第56號第3條增補)

紀錄 (record)不僅包括書面紀錄，亦包括藉任何其他方法傳遞資料或指示的任何紀錄；

註冊資料卡 (register card)具有《土地註冊規例》(第128章，附屬法例A)第2條給予該詞的涵義； (由1995年第104號第2條增補。編輯修訂——2020年第2號編輯修訂紀錄)

影像 (image)或**影像紀錄 (image record)**指用影像處理方法製作的紀錄，如文意准許，包括可閱讀形式的紀錄； (由1995年第104號第2條增補)

影像處理 (imaging)或**影像處理方法 (imaging method)**指下述的方法：將可閱讀形式或微縮軟片形式的文件用掃描器掃描，使其上記錄的資料轉化為電子影像，然後儲存在能以可閱讀方式檢索和重現的電子儲存媒介內。 (由1995年第104號第2條增補)

(由1986年第49號第2條增補)

23A. 土地註冊處處長及其他人的法律責任

土地註冊處處長或受僱於土地註冊處的任何其他人如故意或疏忽不遵守第23條，須對因此造成的任何損失或損害負上法律責任，但無須對以下各項負上損害賠償的法律責任—— (由1993年第8號第2及3條修訂)

- (a) 真誠地為任何契據、轉易契或其他書面形式的文書或判決註冊，即使其內有任何錯誤、遺漏或不妥之處；
- (b) 真誠地為任何契據、轉易契或其他書面形式的文書或判決註冊，而該等契據、轉易契或書面形式的文書或判決是不會影響在香港的任何一幅地、物業單位或處所的；或
- (c) 任何已註冊或交付註冊的註冊摘要或契據、轉易契或其他書面形式的文書或判決所受到的任何損害或損失或毀滅，或任何由其保管的文件所受到的任何損害或損失或毀滅，除非該損害、損失或毀滅是由於其作為造成，且該作為——
 - (i) 並非憑藉或根據本條例授權而作出的；及
 - (ii) 是疏忽作出或意圖造成該損害、損失或毀滅而作出的。

(由1980年第56號第6條增補。由1992年第56號第15條修訂)

28. 規例

- (1) 土地註冊處處長可就下述全部或任何事項訂立規例—— (由1992年第56號第13條修訂)
 - (a) 將註冊摘要、契據、轉易契及其他書面形式的文書和判決及其他文件在土地註冊處內達成記入和註冊的方式，以及將任何註冊摘要、契據、轉易契或其他書面形式的文書或判決或其他文件的註冊撤回； (由1992年第56號第15條修訂)
 - (b) 決定已註冊的文書的註冊日期和有關的證明；
 - (c) 為註冊的目的而須提交的詳情及文件；
 - (d) 記錄註冊摘要、契據、轉易契及其他書面形式的文書和判決及其他文件的方法及形式，以及保存該等註冊摘要、契據、轉易契、書面形式的文書、判決及文件的方式； (由1992年第56號第15條修訂)
 - (e) 任何註冊摘要或其他文件的更正及修訂；
 - (f) 土地註冊處索引、登記冊及其他紀錄的備存；
 - (g) 使用微縮軟片、影像處理或任何其他材料或方法，以記錄註冊摘要、契據、轉易契及其他書面形式的文書和判決及其他文件(包括土地註冊處紀錄)； (由1992年第56號第15條修訂；由1995年第104號第6條修訂)
 - (ga) 使用影像處理方法以記錄微縮軟片紀錄； (由1995年第104號第6條增補)

- (h) 將記錄在微縮軟片或其他材料的註冊摘要及其他文件，或將藉影像處理方法記錄的註冊摘要及其他文件，包括土地註冊處紀錄，予以毀滅或處理； *(由1995年第104號第6條修訂)*
 - (i) 訂定土地註冊處或其任何部分開放予公眾的時間，並賦權土地註冊處處長更改該等時間；
 - (j) 對進入土地註冊處或其任何部分和公眾人士使用其內的任何設備、設施或材料，作出規管；
 - (k) 規管土地註冊處內的人的行為；
 - (l) 賦權拒絕任何人進入土地註冊處，以及賦權將任何人移離土地註冊處；
 - (m) 訂明根據本條例須予訂明或准予訂明的任何事情。
- (2) 根據本條訂立的規例，可規定違反任何該等規例的任何指明條文，即屬犯罪，並可為此而訂定不超過第3級的罰款及監禁2年的罰則。 *(編輯修訂——2020年第2號編輯修訂紀錄)*

(由1980年第56號第10條增補。由1993年第8號第2及3條修訂)

附表1

[(b)段]

藉營運基金提供的服務

1. 就與根據《土地註冊條例》(第128章)註冊有關的事宜，提供意見。
2. 下列文件的註冊——
 - (a) 與土地有關並可根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的文件；
 - (b) 任何條例所規定須在土地註冊處註冊的文件。
3. 以人手、微型縮影或電腦形式維持土地註冊處的任何簿冊、登記冊、索引或其他紀錄。
4. 提供土地註冊處的紀錄以供查閱，或提供該等紀錄的副本。
5. 代政府及公共機構查閱土地註冊處的紀錄，並就查閱結果編製報告。
6. 就土地註冊處所持有的紀錄製備經核證的副本。
7. 妥善保管送交土地註冊處保管的文件。
8. 製備及核實契據備忘摘要表，以便夾附於擬在土地註冊處註冊的文件。
9. 對依據任何條例而存放於土地註冊處的圖則，提供存放處。
10. 就根據《建築物管理條例》(第344章)業主註冊為法團的有關事宜，提供意見。
11. 處理建築物業主根據《建築物管理條例》(第344章)申請註冊成為法團的申請。

12. 根據《建築物管理條例》(第344章)發出建築物業主註冊成為法團的證書。
13. 根據《建築物管理條例》(第344章)維持建築物業主法團的登記冊。
14. 就根據《建築物管理條例》(第344章)註冊的建築物的業主法團的紀錄，提供查閱及影印。
15. 就根據《建築物管理條例》(第344章)註冊的建築物業主法團的紀錄，製備經核證的副本或摘錄。
16. 編製及印行香港的現行街道索引、房屋編號及地段，以供發售。
17. 就根據《土地註冊條例》(第128章)及《建築物管理條例》(第344章)的註冊事務，提供培訓、舉辦講座及發表資料。
18. 從土地註冊處的紀錄中整理及編製有關的統計、分析、資訊及資料。
19. 就引進另一土地註冊制度入香港的事宜提供意見，並給予協助。
20. 土地註冊處處長或其代表在訴訟程序中出庭作為證人或法庭之友。
21. 提供土地註冊處的紀錄，以供在訴訟程序中使用。
22. 根據《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)取消重收的備忘摘要表及轉歸通知，以及將該等備忘摘要表及通知送達有關的業主。(1999第68號第3條)
23. 土地註冊處處長根據或憑藉任何條例獲授權提供的任何服務。
24. 提供附帶於或有助提供本附表所指明服務的任何服務。

建議的影響

對財政和公務員的影響

籌備實施「新土地先行」方案的工作，包括研發新資訊科技系統以支援業權註冊制度的運作、準備提供《土地業權條例》下的服務及相關事宜，以及制訂和舉辦宣傳及專業教育活動，主要由現有資源承擔，並由現有人員作為其整體職務的一部分進行。我們預計，實施「新土地先行」方案的預期工作量，在最初實施幾年內可由現有人手承擔。所有有關費用將由土地註冊處營運基金支付。

2. 擬議的土地業權彌償基金（彌償基金）並非由政府資助，而是自負盈虧，即在財政上獨立於土地註冊處營運基金。彌償基金的經費來自對在業權註冊制度下每宗物業轉移的代價款額徵收 0.014% 的劃一徵費率。我們計劃在 10 年內為彌償基金建立 1.5 億元儲備，以支付可能提出的索償，但建立儲備的實際時間和實際儲備水平在很大程度上會視乎物業市況和實際的索償個案數目而定。因欺詐而喪失在業權註冊制度下的擁有權的人士，有權申索彌償（每宗申請以 5,000 萬元為上限）。因土地註冊處的錯誤或遺漏而蒙受損失的人士，也可獲得彌償，金額不設上限，會先由彌償基金支付，其後由土地註冊處營運基金向彌償基金償還有關款項。這類個案甚少，對財政的影響輕微。

3. 我們建議政府為彌償基金提供一筆為數 1.5 億元的備用貸款，作為後備經費，以便在初期未建立儲備之前，以及在儲備水平不足以支付索償時支付索償。備用貸款只會在有需要時提取。我們會在有需要時根據既定機制為擬議的備用貸款申請撥款。

對經濟的影響

4. 業權註冊制度可為業權提供更大的明確性，有助增加物業買家的信心。建議亦可簡化香港的物業轉易程序及提升物業轉易的安全性、效率和透明度。

對可持續發展的影響

5. 對可持續發展的影響方面，《條例草案》可為業權提供明確性，並使我們的註冊制度與其他司法管轄區的同類制度接軌。