

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)875/03-04號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/3/02

《土地業權條例草案》委員會 第二十二次會議紀要

日 期：2004年1月13日(星期二)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：吳靄儀議員(主席)
何俊仁議員(副主席)
譚耀宗議員, GBS, JP
鄧兆棠議員, JP
黃成智議員
余若薇議員, SC, JP

缺席委員：黃宏發議員, JP
劉健儀議員, JP
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

出席公職人員：土地註冊處處長
蘇啟龍先生

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)3
伍靜文先生

土地註冊處高級律師／業權註冊
羅鳳琮女士

土地註冊處高級律師
談文錦先生

土地註冊處律師
黃惠儀女士

律政司高級助理法律草擬專員
吳鳳霞女士

房屋及規劃地政局助理秘書長(規劃及地政)屋宇3
李建毅先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)5
陳美卿小姐

列席職員 : 助理法律顧問6
顧建華先生

高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)704/03-04號文件 —— 2003年12月9日
第二十次會議的
紀要

立法會CB(1)731/03-04號文件 —— 2003年12月19日
第二十一
次會議的紀要)

2003年12月9日及12月19日兩次會議的紀要獲得
確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)730/03-04(01)號 —— First American Title
文件 Insurance Company
2003年12月29日
的意見書

立法會CB(1)730/03-04(02)號 —— 立法會秘書處擬
文件 備的“2003年12月
9日第二十次會
議的跟進事宜”

立法會 CB(1)730/03-04(03)號 —— 立法會秘書處擬備的“2003年12月19日第二十一會議的跟進事宜”文件

立法會 CB(1)730/03-04(04)號 —— Willis China (Hong Kong) Limited所擬備有關香港律師彌償計劃保險安排的檢討報告相關部分的節錄文件

立法會 CB(1)615/03-04(01)號 —— 香港律師會2003年12月16日的意見書文件

立法會 CB(1)730/03-04(05)號 —— 政府當局對律師會提出“白晝改制”建議的初步回應)文件

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局須採取的跟進行動

政府當局

3. 應法案委員會之請，政府當局答允採取下列行動：

- (a) 據有關“對律師會的“白晝改制”建議的初步回應”的文件(立法會CB(1)730/03-04(05)號文件)附件B所載，若採用香港律師會(“律師會”)建議的“白晝改制”機制，就須作出相應修訂，把《土地註冊條例》(第128章)廢除。助理法律顧問認為，由於《土地註冊條例》現時有條文訂明土地註冊處的責任和職能，若把該條例廢除，便需要在條例草案中加入類似的條文。政府當局獲請考慮助理法律顧問的意見。
- (b) 在“白晝改制”機制下，所有物業均會置於一個臨時註冊紀錄內，為期12年。在12年後，除非有人遞交針對註冊的警告書，否則，在臨時註冊紀錄內的物業會一律轉至正式的業權註冊紀錄。助理法律顧問認為，若採用該機制，或可考慮以過去曾在

1994年提出的《土地業權條例草案》為藍本，來擬訂今天的條例草案，並在當中加入附表，羅列該12年的過渡安排；待12年的期限屆滿後，可把有關附表刪除。政府當局獲請考慮助理法律顧問的意見。

- (c) 委員關注到，在該12年期間會如何處理物業交易及非書面衡平法權益，而當局又會如何讓公眾人士充分了解有關安排。若採用“白晝改制”機制，政府當局獲請就上文(b)項所述，以表列方式說明該12年的過渡安排。
- (d) 委員認為，若採用“白晝改制”機制，必須確保在12年的過渡時間完結時，能夠穩妥而順暢地轉制。政府當局獲請採取立法或行政措施，為在該12年內實行“白晝改制”設立一個檢討機制，俾能及時解決其間可能產生的任何問題。政府當局亦獲請在條例草案中加入條文，賦權政府當局因應需要將12年的期限延長。

會議安排

4. 主席請委員留意葉國謙議員2004年1月12日的函件，該函件在會議席上提交。葉議員建議邀請律師會出席2004年1月30日的下次會議，與委員討論“白晝改制”機制。委員贊同葉議員的建議。

(會後補註：葉國謙議員的函件已在2004年1月14日隨立法會CB(1)777/03-04號文件送交委員參閱。)

5. 應政府當局的要求，委員同意讓政府當局押後在2004年2月13日(而非按原定計劃在2004年1月30日)的會議上，就“白晝改制”機制作詳盡回應。

6. 委員同意，在法案委員會決定未來的工作路向之前，政府當局無須提供文件，回應在先前會議上提出的技術事宜。基於同一理由，委員又同意遲一步才討論First American Title Insurance Company 2003年12月29日的意見書(立法會CB(1)730/03-04(01)號文件)。

經辦人／部門

III. 其他事項

7. 議事完畢，會議在上午11時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年1月28日

**《土地業權條例草案》委員會
第二十二次會議過程**

日期： 2004年1月13日(星期二)
時間： 上午10時45分
地點： 立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000-000241	主席	致歡迎辭及序辭	
000242-001102	主席 譚耀宗議員 余若薇議員 何俊仁議員 政府當局	<p>(a) 討論葉國謙議員在2004年1月12日建議邀請香港律師會(“律師會”)出席2004年1月30日下次會議的函件(在會議席上提交，並於2004年1月14日隨立法會CB(1)777/03-04號文件發出)</p> <p>(b) 接納政府當局的要求，讓當局押後就律師會建議的“白晝改制”機制作詳盡回應，以便評估該機制所造成的影響，並因應需要再作諮詢</p> <p>(c) 在法案委員會對未來的工作路向有決定之前，政府當局無須提供文件，回應在先前會議上提出的技術事宜</p>	
001103-001110	主席	通過2003年12月9日及12月19日兩次會議的紀要	
001111-001237	主席	同意遲一步才討論 First American Title Insurance Company 2003年12月29日的意見書(立法會CB(1)730/03-04(01)號文件)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
001238-002114	主席 政府當局	政府當局講述其對律師會提出“白晝改制”建議的初步回應(立法會CB(1)730/03-04(05)號文件)	
002115-003003	主席 余若薇議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 助理法律顧問認為，由於《土地註冊條例》(第128章)現時有條文訂明土地註冊處的責任和職能，若因採用“白晝改制”機制而把該條例廢除，便需要在條例草案中加入類似的條文</p> <p>(b) 助理法律顧問認為，若採用“白晝改制”機制，或可考慮以過去曾在1994年提出的《土地業權條例草案》為藍本，來擬訂今次的條例草案，並在當中加入附表，羅列在12年內所有物業均會置於一個臨時註冊紀錄的過渡安排</p> <p>(c) “白晝改制”機制的概要及立法會CB(1)730/03-04(05)號文件的重點</p> <p>(d) 提述 Willis China (Hong Kong) Limited所擬備有關香港律師彌償計劃保險安排的檢討報告相關部分的節錄(立法會CB(1)730/03-04(04)號文件)、律師會關注到律師須藉簽發妥善業權證明書提供業權保證的規定，以及政府當局似乎並不願意在此方面作出讓步</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(a)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(b)段所載採取跟進行動</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003004-004505	主席 何俊仁議員 政府當局	<p>(a) 委員關注到，在12年的過渡期間會如何處理物業交易及非書面衡平法權益，而當局又會如何讓公眾人士充分了解有關安排</p> <p>(b) 委員認為有需要以表列方式，說明在該12年內所採取的過渡安排</p> <p>(c) 委員認為有需要採取立法或行政措施，為在該12年內實行“白晝改制”設立一個檢討機制，俾能及時解決其間可能產生的任何問題</p> <p>(d) 委員認為有需要將在條例草案中加入條文，賦權政府當局因應需要將12年的期限延長</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(c)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(d)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(d)段所載採取跟進行動</p>
004506-004524	主席	會議安排	

立法會秘書處
議會事務部1
2004年1月28日