

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1358/02-03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 第一次會議紀要

日 期：2003年3月19日(星期三)
時 間：上午8時30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)
黃宏發議員, JP
劉健儀議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
鄧兆棠議員, JP
石禮謙議員, JP
黃成智議員

缺席委員：陳偉業議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員
余若薇議員, SC, JP

出席公職人員：房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2
張少卿小姐

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

土地註冊處經理
李何玉卿女士

土地註冊處高級律師／業權註冊
羅鳳琮女士

律政司高級助理法律草擬專員
霍思先生

列席秘書 : 總主任(1)5
陳美卿小姐

列席職員 : 助理法律顧問6
顧建華先生

高級主任(1)6
俞沈淑娟女士

經辦人／部門

I. 選舉主席及副主席

吳靄儀議員當選法案委員會的主席，何俊仁議員當選法案委員會的副主席。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(3)210/02-03號文件 —— 條例草案文本

檔號：HPLB(B)76/85/08(02)Pt 55 —— 房屋及規劃地政局發出的立法會參考資料摘要

立法會LS27/02-03號文件 —— 法律事務部報告

立法會CB(1)1143/02-03(01)號文件 —— 立法會秘書處擬備的背景資料簡介)

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，政府當局答允提供下列資料，以便法案委員會審議條例草案 ——

在2003年4月8日法案委員會舉行第二次會議前須提供的資料

(a) 提供圖表，就現行契據註冊制度與擬議的土地業權註冊制度的要點和優劣作一比較；扼要指出該兩個制度的主要差異，並概述在《土地業權條例》制定成為法例後，該兩個制度可如何同時實施；

(b) 提供流程圖，說明下列事項的程序 ——

(i) 根據現行契據註冊制度進行物業交易的註冊；

(ii) 在土地業權註冊制度實施後，首次出售的物業進行物業交易的註冊；及

(iii) 根據新訂的土地業權註冊制度，上述第(ii)項所述物業其後進行物業交易的註冊，

包括同意警告書及非同意警告書註冊的程序，以及針對土地註冊處處長作出的決定提出上訴的程序；

在2003年4月23日法案委員會舉行第三次會議前須提供的資料

(c) 提供文件，述明條例草案第83條所訂的擬議彌償款額，內容涵蓋下述各項 ——

(i) 政府當局認為就欺詐個案的彌償款額設定上限的建議不會抵觸《基本法》的理據；

(ii) 該擬議上限會適用於物業還是地段，並舉例說明條例草案第83條所涵蓋的各個不同情況；

(iii) 在政府當局過往各次諮詢中，有關各方就設定欺詐個案的彌償款額上限的

建議提出了甚麼意見，以及政府當局對他們的意見有何回應；及

- (iv) 其他國家在其土地業權註冊制度下有否設定彌償款額上限；若有，該上限是否只適用於欺詐個案；

其他資料

- (d) 就擬議的土地業權註冊制度與其他國家實行的土地業權註冊制度作一比較，當中應扼要指出彼此的主要差異，以及涵蓋彌償計劃以下方面的事宜 ——
 - (i) 每宗申索的上限(如設有上限的話)；
 - (ii) 在有關計劃下可獲彌償的損失類別；
 - (iii) 彌償計劃的資金來源，即該計劃是否財政自給及透過向土地業權註冊制度的使用者徵費以提供資金；及
 - (iv) 申索彌償的程序及彌償款額由哪方負責支付；
- (e) 提供文件，解釋條例草案第12條有關土地首次註冊的申請須附有妥善業權證明書的規定，以及簽署有關證明書的律師的法律責任；
- (f) 說明在擬議的土地業權註冊制度下可如何處理涉及以下其中一種情況的個案 ——
 - (i) 物業的業權有不明確或欠妥之處；
 - (ii) 遺失土地契據或集體政府租契；
 - (iii) 土地界線並不明確(例如毗連地段的土地)；及
 - (iv) 涉及法律訴訟的逆權管有權的個案；
- (g) 提供理據，以支持有需要為實施土地業權註冊制度增設13個淨額新職位，而每年的額外經常開支估計為1,300萬元，包括解釋所涉及的工作為何不能由土地註冊處現有職員承擔；亦就該13個職位的職級提供資料。

(會後補註：政府當局就上文第3(a)及(b)段提供的資料已於2003年4月2日隨立法會CB(1)1357/02-03號文件送交委員參閱。)

公眾諮詢

4. 政府當局在回應主席的詢問時表示，當局未有就《土地業權條例草案》所載各項立法建議進行一般的公眾諮詢，但曾諮詢主要的有關各方。鑒於條例草案影響重大，法案委員會認為有需要就條例草案諮詢公眾。經法案委員會商定，秘書將會：

- (a) 安排發出新聞稿、在南華早報、明報及蘋果日報刊登廣告，以及在立法會網站刊載邀請啟事，邀請各界人士提交意見書；
- (b) 邀請18個區議會就條例草案提出意見；及
- (c) 邀請曾向為審議於1994年提交立法局的《土地業權條例草案》而成立的法案委員會提交意見書的團體，就現時的條例草案提出意見。

(會後補註：秘書處已於2003年3月20日發出新聞稿、在該3份報章刊登廣告，以及在立法會網站刊載邀請啟事。同日，秘書處向18個區議會及有關團體發出函件。)

與團體代表舉行會議

5. 法案委員會同意於2003年5月12日(星期一)下午2時30分至5時30分舉行3小時的會議，與團體代表會晤。

隨後兩次會議的日期

6. 法案委員會同意分別於2003年4月8日(星期二)上午10時45分及2003年4月23日(星期三)上午8時30分，舉行第二及第三次會議。

工作計劃

7. 為使法案委員會有系統和有效率地進行條例草案的審議工作，主席會與政府當局舉行會議，以期能夠定出工作計劃，供法案委員會在下次會議上考慮。

(會後補註：主席與政府當局已於2003年4月2日舉行會議。政府當局提供的工作計劃表修訂本

經辦人／部門

已於 2003 年 4 月 4 日 隨立法會 CB(1)1357/02-03(04)號文件送交委員參閱。)

III. 其他事項

8. 議事完畢，會議在上午10時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年4月4日

《土地業權條例草案》委員會
第一次會議過程

日期： 2003年3月19日(星期三)
時間： 上午8時30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
000000-000103	何俊仁議員 黃宏發議員 吳靄儀議員	選舉主席	
000104-000515	主席	序言	
000516-000856	政府當局	政府當局作出簡介	
000857-000953	主席 何俊仁議員	選舉副主席	
000954-001321	何俊仁議員 主席 政府當局	政府當局為方便法案委員會審議條例草案而須提供的資料	政府當局須按會議紀要第3(a)、3(b)及3(d)段所載提供所需資料
001322-002514	何俊仁議員 主席 政府當局	(a) 新建多層大廈的物業註冊事宜(第12(1)(a)(i)條) (b) 物業擁有人自動申請註冊(第12(1)(b)條) (c) 彌償計劃的資金來源及追討政府已支付的彌償(第86條)	
002515-003218	主席 石禮謙議員 政府當局 助理法律顧問6	(a) 政府當局建議就欺詐個案的彌償款額設定上限的理據，以及該建議會否抵觸《基本法》 (b) 為價值超過建議中每宗彌償申索上限即3,000萬元的物業的擁有人提供保障(第82及83條)	政府當局須按會議紀要第3(c)(i)及3(c)(iii)段所載提供所需資料

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003219-003850	主席 劉健儀議員 政府當局	(a) 就擬議的土地業權註冊制度下的彌償計劃與其他國家實行的土地業權註冊制度下相類計劃在涵蓋範圍方面作一比較(第82(1)條) (b) 為擬議彌償計劃提供資金及其他國家在此方面的做法 (c) 律師簽發妥善業權證明書及律師簽署該證書的法律責任(第12條)	政府當局須按會議紀要3(c)(iv)、3(d)(i)至(iii)及3(e)段所載提供所需資料
003851-004810	主席 鄧兆棠議員 政府當局	(a) 政府當局建議就欺詐個案的彌償款額設定上限的理據 (b) 擬議上限適用於物業還是地段(第83條) (c) 若損失是土地註冊處人員疏忽引致，彌償款項須由哪方支付 (d) 土地界線的保證及釐定(第19及92條)	政府當局須按會議紀要第3(c)(ii)及3(d)(iv)段所載提供所需資料
004811-005442	主席 黃宏發議員 政府當局	在擬議的土地業權註冊制度下，涉及遺失土地契據或集體政府租契的個案可如何處理	政府當局須按會議紀要第3(f)(ii)段所載提供所需資料
005443-005543	主席 石禮謙議員 政府當局	為實施擬議的土地業權註冊制度增設13個淨額新職位，每年估計須支付1,300萬元額外經常開支的理據	政府當局須按會議紀要第3(g)段所載提供所需資料
005544-010447	主席 何俊仁議員 政府當局	(a) 同意警告書及非同意警告書的註冊(第70條) (b) 針對土地註冊處處長的決定而提出上訴(第89條) (c) 概述《土地業權條例》制定成為法例後，契據註冊制度與土地業權註冊制度可如何同時實施	政府當局須按會議紀要第3(a)及3(b)段所載提供所需資料

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010448-010600	主席 石禮謙議員 政府當局	在擬議的土地業權註冊制度下，涉及業權不明確或欠妥的個案可如何處理	政府當局須按會議紀要第3(f)(i)段所載提供所需資料
010601-010734	主席 黃宏發議員 政府當局	在擬議的土地業權註冊制度下，涉及土地界線不明確的個案可如何處理	政府當局須按會議紀要第3(f)(iii)段所載提供所需資料
010735-010940	主席 何俊仁議員 政府當局	(a) 在擬議的土地業權註冊制度下，涉及法律訴訟的逆權管有權的個案可如何處理 (b) 凌駕性權益(第24條)	政府當局須按會議紀要第3(f)(iv)段所載提供所需資料
010941-012723	主席 政府當局 秘書 鄧兆棠議員 石禮謙議員 何俊仁議員 黃宏發議員	(a) 政府當局分階段提供的資料的概要 (b) 法案委員會須研究事項的擬議綱領 (c) 諮詢公眾及有關各方 (d) 與團體代表舉行會議的日期 (e) 隨後兩次會議的日期 (f) 在下次會議前主席與政府當局舉行的會議	

立法會秘書處
議會事務部1
2003年4月4日