

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1465/02-03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 第二次會議紀要

日 期：2003年4月8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)
劉健儀議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
陳偉業議員
黃成智議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

缺席委員：黃宏發議員, JP
鄧兆棠議員, JP
石禮謙議員, JP
余若薇議員, SC, JP

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

律政司政府律師
蔡之慧女士

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. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1358/02-03號文件 —— 2003年3月19日
第一次會議的紀要)

2003年3月19日第一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)1357/02-03(01)號文件 —— 立法會秘書處擬
備的“2003年3月
19日第一次會議
的跟進事宜”

立法會CB(1)1357/02-03(02)號文件 —— 政府當局提供有
關“契約註冊與
業權註冊的比
較”的文件

立法會CB(1)1357/02-03(03)號文件 —— 政府當局提供有
關“程序比較”的
文件

立法會CB(1)1357/02-03(04)號文件 —— 政府當局提供有
關“建議工作計
劃表”的文件

立法會CB(1)1357/02-03(05)號文件 —— 助理法律顧問向
法案委員會建議
討論的主要爭議
一覽

立法會CB(1)1357/02-03(06)號文件 —— 立法會秘書處擬
備的“2003年5月
至7月的擬議會
議日期”)

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 ——

與政府當局所提供的2003年4月8日會議文件有
關的跟進行動

- (a) 關於“契約註冊與業權註冊的比較”的文件
(立法會CB(1)1357/02-03(02)號文件)，修改
該文件中文本附件第1(a)項下“沒有註冊的
權益不會影響其後付出有值代價的買家”
的寫法，以反映此句英文本的涵義；
- (b) 關於“程序比較”的文件(立法會CB(1)1357/02-
03(03)號文件) ——
 - (i) 修改流程圖(B1部分：第2頁)的中文
本，以反映英文本的涵義；及
 - (ii) 修改流程圖的有關頁數，表明應就買
賣協議而非轉讓契繳付印花稅；
- (c) 關於“建議工作計劃表”(立法會CB(1)1357/02-
03(04)號文件) ——
 - (i) 在(b)部 —— 新制度中加入“妥善業權
證明書”；及
 - (ii) 在(g)部 —— 規例及相應修訂中加入
“土地界線”；

其他跟進行動

- (d) 在擬備文件將條例草案建議推行的土地業
權註冊制度與其他司法管轄區的業權註冊
制度作比較時 ——

- (i) 列出條例草案建議推行的土地業權註冊制度與英國業權註冊制度的不同之處；及
 - (ii) 提供資料，說明現在或過去有否任何司法管轄區同時實施新舊兩種註冊制度；若有，請闡述有關詳情；
- (e) 提供流程圖，說明在《土地業權條例》制定後，下列各方在物業轉易的交易過程中所須採取的步驟——
- (i) 買方；
 - (ii) 賣方；
 - (iii) 律師；及
 - (iv) 土地註冊處；
- (f) 提供文件，說明就土地註冊處處長所作的決定提出上訴的程序；及
- (g) 在政府當局提供的有關資料文件中，把助理法律顧問向法案委員會建議討論的事項(立法會CB(1)1357/02-03(05)號文件)涵蓋在內。

(會後補註：政府當局就上文第3(a)至(c)段提供的資料，已在2003年4月17日隨立法會CB(1)1467/02-03號文件發給委員。)

建議工作計劃表及擬議會議日期

4. 委員同意政府當局建議的工作計劃表，但該表須按上文第3(c)段所述作出修改。委員亦同意立法會CB(1)1357/02-03(06)號文件所載2003年5月至7月的會議日期。

5. 為方便法案委員會審議條例草案，委員同意在有需要時可安排舉行工作小組會議，研究條例草案的技術事宜。

下次會議日期

6. 主席提醒委員，法案委員會下次會議將於2003年4月23日(星期三)上午8時30分舉行。

III. 其他事項

7. 議事完畢，會議在下午12時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年4月17日

《土地業權條例草案》委員會
第二次會議過程

日期： 2003年4月8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
000000-000027	主席	通過2003年3月19日會議的紀要	
000028-001931	主席 政府當局	(a) 致序辭 (b) 政府當局簡介有關“程序比較”的文件所載流程圖A部分及B部分	
001932-003002	劉健儀議員 主席 政府當局	(a) 將押記協議的同意警告書註冊，以及說明“押記協議”一詞的涵義。 (b) 比較香港的土地註冊處與英國的土地註冊機關在土地業權註冊過程中所擔當的角色	政府當局須按會議紀要第3(d)(i)段所載提供所需資料
003003-003513	譚耀宗議員 主席 政府當局	(a) 在擬議土地業權註冊制度下，可如何處理物業的業權有不明確或欠妥之處的個案。 (b) 擬議土地業權註冊制度的優點 (c) 現行契據註冊制度改為擬議土地業權註冊制度的轉制安排	
003514-004336	陳偉業議員 主席 政府當局	(a) 有關“程序比較”的文件所載流程圖B1部分：第2頁中關乎將同意警告書註冊的內容中、英文本的比較	政府當局須按會議紀要第3(b)(i)及3(e)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
		(b) 在《土地業權條例》制定後，買方、賣方、律師及土地註冊處在物業轉易的交易過程中所須採取的步驟。	
004337-004405	何俊仁議員 主席 政府當局	應就買賣協議繳付印花稅，而非如有關“程序比較”的文件內流程圖所示就轉讓契繳付印花稅。	政府當局須按會議紀要第3(b)(ii)段所載提供所需資料
004406-004500	劉健儀議員 政府當局 主席	凌駕性權益	
004501-005324	政府當局	政府當局簡介有關“程序比較”的文件所載流程圖C部分	
005325-005532	譚耀宗議員 政府當局	在土地業權註冊制度下，業權有不明確或欠妥之處的物業可否註冊；若否，對有關物業的價值有何影響。	
005533-010154	何俊仁議員 主席 政府當局	(a) 就土地註冊處處長所作的決定提出上訴的個案 (b) 如何處理現時影響物業價值的問題，例如契據暫停註冊或遺失政府租契。	政府當局須按會議紀要第3(f)段所載提供所需資料
010155-011310	主席 劉健儀議員 政府當局	(a) 業權欠妥的原因 (b) 契據註冊制度與土地業權註冊制度同時實施，以及參考澳洲、加拿大和英國這些海外司法管轄區的做法。 (c) 在土地業權註冊制度下文書的優先次序	政府當局須按會議紀要第3(d)(ii)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
011311-011611	主席 劉炳章議員	有關“契約註冊與業權註冊的比較”的文件附件第1(a)項中、英文本的比較	政府當局須按會議紀要第3(a)段所載提供所需資料
011612-011804	主席 政府當局	在《土地業權條例》制定後，土地註冊處同時實施契據註冊制度及土地業權註冊制度。	
011805-013618	主席 政府當局 劉炳章議員 秘書 譚耀宗議員 何俊仁議員	(a) 建議工作計劃表與擬議會 會議日期 (b) 助理法律顧問向法案委員會建議討論的爭議事項 (c) 與團體代表會晤 (d) 舉行工作小組會議，討論條例草案的技術事宜 (e) 下次會議日期	政府當局須按會議紀要第3(c)及3(g)段所載提供所需資料

立法會秘書處
議會事務部1
2003年4月17日