

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1568/02-03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 第三次會議紀要

日 期：2003年4月23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  
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：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  
  
破產管理署助理署長(前土地註冊處副首席律師)  
李美意女士

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)1465/02-03號文件 —— 2003年4月8日第二次會議的紀要)

2003年4月8日第二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)1464/02-03(01)號文件 —— 立法會秘書處擬備的“2003年4月8日第二次會議的跟進事宜”

立法會CB(1)1464/02-03(02)號文件 —— 政府當局提供有關“《土地業權條例草案》的適用範圍”的文件

- 立法會CB(1)1464/02-03(03)號文件 —— 政府當局提供有關“土地註冊處的運作情況”的文件
- 立法會CB(1)1464/02-03(04)號文件 —— 政府當局提供有關“轉制機制”的文件
- 立法會CB(1)1464/02-03(05)號文件 —— 政府當局提供有關“建議的香港土地業權註冊制度與其他司法管轄區的業權註冊制度的比較”的文件)

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) 將現行契據註冊制度與擬議土地業權註冊制度下可予註冊的事項作一比較，當中應涵蓋以下資料：
- (i) 根據《土地業權條例草案》第4(a)、4(b)、4(c)或4(d)條可予註冊的各類事項的例子；及
- (ii) 在現行制度及擬議新制度下，建築命令、押記令及贍養費呈請書是否可予註冊。
- (b) 提供妥善業權證明書的樣本，供法案委員會參考。
- (c) 關於“轉制機制”的文件(立法會CB(1)1464/02-03(04)號文件)第26(b)段所載與衡平法上的權益及沒有註冊的權益有關的建議：
- (i) 闡釋有關建議，並說明在有關建議下如何處理情況不同的個案，包括

WONG Chim-ying 訴 CHENG Kam-wing一案；及

- (ii) 指出有關建議對現行普通法慣例構成的影響。

日後討論的事項

4. 在商議有關“《土地業權條例草案》的適用範圍”的文件(立法會CB(1)1464/02-03(02)號文件)時，部分委員關注到，若註冊過程出錯：

- (a) 有關錯誤會造成甚麼影響？
- (b) 由誰負責，以及該等人士分別須負上甚麼責任？
- (c) 誰會獲得補償，以及以何方式作出補償？
- (d) 如進行訴訟程序，誰是與訟雙方？

5. 主席建議在適當時候詳細討論上文第4段所列的事項。委員對此表示贊同。

2003年5月的會議文件

6. 法案委員會察悉，按照法案委員會的工作計劃，政府當局會就5月的會議提供與下列事項有關的文件：

- (a) 妥善業權證明書；
- (b) 註冊的效力；
- (c) 優點及保障
  - 優點
  - 更正
  - 彌償

7. 鑒於擬議彌償計劃涉及一些具爭議性的問題，委員促請政府當局盡早提供有關文件。由於法案委員會將於5月12日的會議上會見團體代表，主席要求政府當局在5月9日或該日前提提供有關文件。政府當局答允考慮主席的要求。

公眾諮詢工作的進展

秘書處

8. 秘書匯報，截至4月22日公眾提交意見書的限期，秘書處共接獲4份意見書，預計到4月26日會再接獲3份意見書。秘書處會與有關團體聯絡，以確定該等團體會否就條例草案提交意見書及出席5月12日的會議。

下次會議日期

9. 主席提醒委員，法案委員會下次會議將於2003年5月5日(星期一)上午8時30分舉行。

**III. 其他事項**

10. 議事完畢，會議在上午10時40分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2003年5月2日

**《土地業權條例草案》委員會  
第三次會議過程**

**日期：** 2003年4月23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                     |
|---------------|------------------------------|---|-----------------------------|
| 000000-000020 | 主席                           | 通過2003年4月8日會議的紀要  |                             |
| 000021-000230 | 主席                           | 致序辭   |                             |
| 000231-001709 | 政府當局                         | 政府當局簡介有關“《土地業權條例草案》的適用範圍”的文件<br><br>(立法會 CB(1)1464/02-03(02)號文件)  |                             |
| 001710-003007 | 主席<br>鄧兆棠議員<br>政府當局<br>葉國謙議員 | (a) 條例草案對長期租契的適用情況<br><br>(b) 長期租契的定義<br><br>(c) 有關“《土地業權條例草案》的適用範圍”的文件第9(c)段中“就土地權利作出的聲明”的涵義<br><br>(d) 根據條例草案第4條可予註冊的事項<br><br>(立法會 CB(1)1464/02-03(02)號文件) | 政府當局須按會議紀要第3(a)(i)段所載提供所需資料 |
| 003008-005123 | 主席<br>劉健儀議員<br>政府當局          | (a) 在條例草案的條文與另一成文法則的條文有所抵觸或有不一致之處的情況下為文件註冊的事宜(第3條), 以及土地註冊處和有關律師的法律責任。  |                             |

| 時間標記          | 發言者                 | 主題  | 需要採取的行動   |
|---------------|---------------------|---|---|
|               |                     | <p>(b) 土地註冊處處長的職能、權力和責任(第6、8、82(1)(b)及100(1)(k)條)</p> <p>(c) 在現行契據註冊制度及擬議土地業權註冊制度下，建築命令、押記令及贍養費呈請書的註冊事宜。</p> <p>(d) 比較現行契據註冊制度與擬議土地業權註冊制度下可予註冊的事項(第4條)</p> <p>(e) 日後討論的事項</p> | <p>政府當局須按會議紀要第3(a)(ii)段所載提供所需資料</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(a)段所載提供所需資料</p> |
| 005124-005545 | 主席<br>政府當局          | <p>政府當局簡介有關“土地註冊處的運作情況”的文件</p> <p>(立法會 CB(1)1464/02-03(03)號文件)</p>  |   |
| 005546-010014 | 主席<br>鄧兆棠議員<br>政府當局 | <p>保存過往的文件及讓公眾查閱該等文件</p> <p>(立法會 CB(1)1464/02-03(03)號文件第11段)</p>  |   |
| 010015-010411 | 主席<br>葉國謙議員<br>政府當局 | <p>對“真誠地行事”及“個人不會負上支付損害賠償的法律責任”的詮釋</p> <p>(立法會 CB(1)1464/02-03(03)號文件第10段)</p>  |   |
| 010412-010753 | 主席<br>譚耀宗議員<br>政府當局 | <p>為長期租契的土地權益制訂特別條文</p> <p>(立法會 CB(1)1464/02-03(03)號文件第6段)<br/>(第47條)</p>   |   |

| 時間標記          | 發言者                            | 主題  | 需要採取的行動                              |
|---------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|
| 010754-011055 | 主席<br>何俊仁議員<br>政府當局            | 保存過往文件的優點和缺點<br><br>(立法會 CB(1)1464/02-03(03)<br>號文件第6段)<br>(第60條)   |                                      |
| 011056-011145 | 主席<br>劉健儀議員<br>政府當局<br>助理法律顧問6 | 為土地按長期租契批出的雍<br>景臺個別單位辦理業權註冊<br><br>(立法會 CB(1)1464/02-03(03)<br>號文件第6段)   |                                      |
| 011146-013044 | 主席<br>政府當局                     | 政府當局簡介有關“轉制機<br>制”的文件<br><br>(立法會 CB(1)1464/02-03(04)<br>號文件)   |                                      |
| 013045-014320 | 主席<br>譚耀宗議員<br>政府當局            | (a) 在現行契據註冊制度及擬<br>議土地業權註冊制度下，<br>律師查核物業業權是否妥<br>善而可以註冊所擔當的角<br>色和採取的做法。<br><br>(b) 簽發妥善業權證明書的<br>要求<br><br>(c) 妥善業權證明書的效力<br><br>(立法會 CB(1)1464/02-03(04)<br>號文件第4段) | 政府當局須按會<br>議紀要第3(b)段<br>所載提供所需資<br>料 |
| 014321-015126 | 主席<br>葉國謙議員<br>政府當局            | 在土地業權註冊制度下，業權<br>欠妥的物業可否註冊。<br><br>(立法會 CB(1)1464/02-03(04)<br>號文件第23段)   |                                      |



| 時間標記          | 發言者                          | 主題   | 需要採取的行動                              |
|---------------|------------------------------|--|--------------------------------------|
| 015127-015914 | 主席<br>劉健儀議員<br>政府當局<br>何俊仁議員 | 與衡平法上的權益及沒有註冊的權益有關的建議，以及有關建議對現行普通法慣例構成的影響，包括WONG Chim-ying訴CHEUNG Kam-wing一案。<br><br>(立法會 CB(1)1464/02-03(04)號文件第26(b)段) | 政府當局須按會議紀要第3(c)(i)及3(c)(ii)段所載提供所需資料 |
| 015915-015946 | 主席<br>石禮謙議員                  | 政府當局須就擬議彌償計劃提供文件   |                                      |
| 015947-020018 | 主席<br>葉國謙議員<br>政府當局          | 關於土地註冊處處長有義務作出註冊的規定(附表2第72(b)項)  |                                      |
| 020019-020811 | 主席<br>政府當局<br>石禮謙議員          | 政府當局須提供2003年5月會議的討論文件，包括有關擬議彌償計劃的文件。   |                                      |
| 020812-020939 | 秘書<br>主席                     | (a) 公眾諮詢工作的進展<br><br>(b) 下次會議日期  |                                      |

立法會秘書處  
議會事務部1  
2003年5月2日