

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2483/03-04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 第三十四次會議紀要

日 期：2004年6月8日(星期二)  
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  
簡安達先生

律政司高級政府律師  
林少忠先生

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

土地註冊處顧問  
顏安德先生

**應邀出席人士：** 香港測量師學會

土地測量組  
土地界線諮詢委員會主席  
梁守肫先生

土地測量組理事  
陳漢錕先生

**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

---

## I. 與香港測量師學會會晤

(立法會CB(1)1899/03-04(03)號文件 —— 香港測量師學會  
2004年5月13日  
的第二份意見書

立法會CB(1)2042/03-04(01)號文件 —— 政府當局對香港  
測量師學會意見  
書的回應

立法會CB(1)1517/02-03(06)號文件 —— 香港測量師學會  
2003年4月22日  
的第一份意見書

立法會CB(1)1917/03-04(02)號文件 —— 劉炳章議員在  
2004年5月21日  
致法案委員會主  
席的函件)

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

2. 應法案委員會的要求，政府當局答允採取下列  
行動：

(a) 在討論香港測量師學會(“測量師學會”)的  
意見書(立法會CB(1)1899/03-04(03)號文  
件)時，委員察悉，對於測量師學會要求處  
理新界地段界線有欠清晰的問題，政府當  
局建議刪除條例草案第92(2)(b)條，使地  
政總署署長可因應申請，為根據集體政府  
租契持有的地段釐定界線。關於此點，政  
府當局獲請在2004年6月15日舉行會議  
之前提供文件，說明和條例草案第92條  
有關的下列事項：

(i) 為市區土地及新界土地釐定地段界  
線的現行做法，以及地政總署署長在此  
方面的職能；

(ii) 地政總署署長會如何處理根據第92  
條就市區土地及新界土地提出的釐定地  
段界線申請、處理此類申請需時多  
久，以及需要多少費用；

- (iii) 地段擁有人可否在條例草案生效後，隨即根據第92條申請釐定地段界線；及
  - (iv) 如何處理新界的圖則更正問題。在此方面，一位委員認為，要解決有關問題，可在第92條中賦權地政總署署長無須徵得所有有關地段擁有人同意而對圖則作出更正。政府當局獲請就該委員的意見作出回應。
- (b) 關於上文(a)項，政府當局獲請在適當時候與測量師學會聯絡，商討因刪除條例草案第92(2)(b)條而須作出的相應修訂。

## II. 與政府當局舉行會議

立法會CB(1)1987/03-04(02)號文件 —— 政府當局提供的有關“對《土地業權條例草案》作出的修訂”的文件

立法會CB(3)210/02-03號文件 —— 條例草案文本

立法會CB(1)1899/03-04(04)號文件 —— 政府當局提供的擬議委員會審議階段修正案擬稿(附表2除外)

立法會CB(1)2042/03-04(02)號文件 —— 政府當局提供的條例草案附表2的擬議委員會審議階段修正案擬稿

立法會CB(1)1899/03-04(05)號文件 —— 政府當局提供的條例草案標明修訂事項文本(附表2除外)

立法會CB(1)1544/03-04(01)號文件 —— 立法會秘書處擬備的“政府當局在2003年4月至2004年4月初期間提供的文件載述的修正建議摘要(截至2004年4月14日的情況)”

3. 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

4. 應法案委員會的要求，政府當局答允採取下列行動：

- (a) 關於條例草案第24條，政府當局獲請與助理法律顧問聯絡，商討如何處理其對下述條款提出的關注事項：第(1)(c)(i)、(1)(d)和(1)(e)款(若按照有關的擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿作出修正，結果可能會令按慣例取得的地役權未獲包括在內)，以及第(4)(b)款(根據該條款刪除記項的範圍不夠確切)。
- (b) 在研究條例草案第26條的擬議修正案擬稿時，委員察悉，儘管第(5)款訂明，“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”，但在若干情況下可豁免遵守把業權證明書退回註銷的規定，例如在提交進行交易的申請時作出法定聲明，表明遺失了業權證明書。政府當局獲請在相關規例中，指明在甚麼情況下會作出豁免。
- (c) 關於條例草案第29(1)及(2)條的擬議修正案擬稿，政府當局獲請與助理法律顧問聯絡，商討可如何修改現時的寫法，以達到保存衡平法權益這個政策目的。
- (d) 在研究條例草案第33(7)條的擬議修正案擬稿時，助理法律顧問對於買賣協議是否一如該條文所訂涵蓋臨時買賣協議抱有疑問。助理法律顧問指出，臨時買賣協議和買賣協議在《印花稅條例》(第117章)及其他條例下是分開處理的。政府當局獲請查明情況是否如此，並研究是否需要對擬議修正案擬稿作出修改。
- (e) 政府當局獲請與助理法律顧問聯絡，商討如何處理其對條例草案第34條的擬議修正案擬稿所提出的意見：第(1)(b)和(1)(c)款(既然政府當局同意按知悉原則處理新設

土地業權註冊制度下的優先次序事宜，該等條款採用“追溯”一詞，可能會引起誤解)，以及第(1)(d)款(該條款有欠簡明)。

- (f) 在研究條例草案第35條時，委員察悉，政府當局已決定保留該條文中“押記”一詞，而不會按照助理法律顧問的建議，將該詞改為《物業轉易及財產條例》(第219章)所採用的“法定押記”一詞，以確保與《物業轉易及財產條例》一致(2004年5月11日法案委員會第三十一次會議的跟進行動一覽(立法會CB(1)1917/03-04(01)號文件)第6段)。當局提出的理由是，“押記”一詞的涵義較“法定押記”一詞廣泛。政府當局獲請查明情況是否確實如此，並研究是否需要統一《物業轉易及財產條例》和條例草案的用語。
- (g) 在研究條例草案第43條的擬議修正案擬稿時，委員察悉，在隱含契諾應於何時生效一事上，助理法律顧問與政府當局提出了不同意見。助理法律顧問認為，在土地業權註冊制度這個將權益註冊的制度下，隱含契諾應在註冊後即告生效；但政府當局基於實際考慮，認為隱含契諾應在有關轉移書簽署時生效。政府當局獲請與助理法律顧問聯絡，探討可否兼顧雙方的意見，例如在有關轉移書中指定隱含契諾生效的時間。
- (h) 在研究條例草案第44條的擬議修正案擬稿時，委員察悉助理法律顧問提出下述意見：由於政府當局建議對條例草案第81條作出修正，訂明可針對業權因偽造而轉移的情況更正業權註冊紀錄，以維護無辜的前擁有人的利益，因此，為更易察覺偽造情況，有必要規定提供第(1)(a)(ii)及(iii)款所述文件的正本，而非一如該等條款現時的寫法，只要求提供有關文件的副本。委員得悉，政府當局目前仍與香港律師會商討在土地業權註冊制度下有哪些文件須予保留。政府當局獲請在決定哪些文件須予保留後，對上述助理法律顧問的意見作出回應，並在第(1)(a)(iv)款所指的規例中，清楚指明須保留的文件。

- (i) 關於條例草案第51條的擬議修正案擬稿，助理法律顧問建議修改第(4)(a)款中“公契標的”一詞，以及增訂條文，訂明公契的註冊並不反映公契中訂定的任何地役權、權利或契諾的有效性。政府當局獲請考慮助理法律顧問的意見。
- (j) 關於條例草案第61條，助理法律顧問關注到有需要使第(1)款更清楚明確，就此，政府當局答允對第(1)款作出修正。此外，政府當局亦同意修改第(3)款，使在未成年人的英文姓名後加上“a minor”的字眼，成為一項強制性規定。
- (k) 在研究條例草案擬議新的第61A條時，委員察悉，政府當局正在考慮助理法律顧問就該項擬議新條文與第7部其他條文的關係所提出的意見。政府當局獲請於稍後向法案委員會匯報結果。
- (l) 在研究條例草案第62條的擬議修正案擬稿時，委員關注到，可簽署有條件買賣協議的尚存聯權共有人，在土地業權註冊制度下可否及如何將該等協議註冊。政府當局獲請就此事提供資料文件。
- (m) 在研究條例草案第65條的擬議修正案擬稿時，政府當局獲請採取下列行動：
  - (i) 提供資料，說明在土地業權註冊制度下，倘預定的遺產代理人尚未取得業權文件，證明有關物業已在註冊土地的擁有人死亡時轉移，該預定的遺產代理人可否簽署有條件買賣協議、有條件租賃協議或衡平法押記，以及將該等協議或押記註冊；
  - (ii) 刪除第(1)(b)款中“當作已註冊”一語，因為第(1)款的上半部分已經說明，遺產代理人“若以該身分註冊為註冊土地的擁有人”；及
  - (iii) 與助理法律顧問聯絡，商討如何處理其對第(1)(a)款的草擬方式所提出的關注事項(關注到該條款載有“在緊接他死亡之前”一句，因而不清楚在已去世擁有人死亡之後，直至遺產代理人辦理註冊的一段期間情況如何)。

- (n) 在研究條例草案第69條的擬議修正案擬稿時，委員察悉，政府當局正與助理法律顧問聯絡，商討可如何解決第69(1)(b)及(c)條在草擬方面的問題。政府當局獲請於稍後向法案委員會匯報結果。
- (o) 在研究條例草案第70條的擬議修正案擬稿時，政府當局答允採取下列行動：
  - (i) 修改第(1)(b)款，使條文規定更清晰明確；
  - (ii) 修改第(2)款，以配合根據上文(d)項所述助理法律顧問的意見而對條例草案第33條作出的任何修改；
  - (iii) 與助理法律顧問聯絡，商討如何處理其對下述條款提出的意見：第(5)款(須有充分理由證明有需要將非同意警告書註冊)，以及第(6)款(須修改該條款，讓根據條例草案現時的草擬方式不能註冊非同意警告書的受贈人，可將非同意警告書註冊)；及
  - (iv) 刪除擬議新的第(14)款。
- (p) 在研究條例草案第72條的擬議修正案擬稿時，助理法律顧問關注到根據第(5)款刪除警告書，對優先次序及翻查業權的過往紀錄所造成的法律後果。委員則關注到，凡有“關乎某警告書的標的之交易獲註冊”，即須刪除有關警告書，這個標準未免太鬆。為解決上述令人關注的問題，政府當局同意將第(5)款刪去，並憑藉條例草案第17條(刪除已過時的記項)，賦權土地註冊處處長在有充分理由的情況下刪除警告書。
- (q) 在研究條例草案第73條的擬議修正案擬稿時，委員及助理法律顧問認為，第(1)及(2)款中“因此而蒙受損害的人”一語範圍太廣，而並非任何蒙受損害的人均應獲准申索賠償。只有那些享有土地權益的人，才應有權提出賠償申索。政府當局獲請考慮上述意見。



會議安排

5. 應主席之請，秘書提醒委員，隨後兩次法案委員會會議將於2004年6月11日(星期五)及2004年6月15日(星期二)上午8時30分至下午12時30分舉行。

未來工作路向

6. 主席指出，如要在2004年7月7日恢復條例草案的二讀辯論，政府當局須於2004年6月15日或該日前，向內務委員會主席發出展開磋商的函件，而法案委員會須在2004年6月18日，就其商議工作向內務委員會作口頭報告。

**III. 其他事項**

7. 議事完畢，會議在下午12時35分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2004年8月19日

**《土地業權條例草案》委員會  
第三十四次會議過程**

日期： 2004年6月8日(星期二)  
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
<b>I. 與香港測量師學會會晤</b>			
000000-000230	主席	致歡迎辭及序辭	
000231-001833	主席 香港測量師學會 政府當局	(a) 香港測量師學會(“測量師學會”)簡介該會2004年5月13日的意見書(立法會CB(1)1899/03-04(03)號文件)  (b) 政府當局講述其對測量師學會意見書的回應(立法會CB(1)2042/03-04(01)號文件)  (c) 政府當局表示,對於測量師學會要求處理新界地段界線有欠清晰的問題,政府當局建議刪除條例草案第92(2)(b)條,使地政總署署長可因應申請,為根據集體政府租契持有的地段釐定界線	
001834-005957	主席 劉炳章議員 劉健儀議員 何俊仁議員 譚耀宗議員 鄧兆棠議員 黃宏發議員 香港測量師學會 政府當局	(a) 一位委員認為,為市區土地及新界土地釐定地段界線,不宜採取不同的做法。由於會採用“白晝改制”機制,因而要設定12年“保存期”,故此應按照測量師學會的要求,在有人提出申請的情況下,使丈量約份地段的圖象界線達到現今標準	政府當局須按會議紀要第2(a)(i)段所載採取跟進行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府當局證實，刪除條例草案第92(2)(b)條的建議，可滿足上文(a)項所述測量師學會的要求</p> <p>(c) 測量師學會表示樂意在適當時候與政府當局聯絡，商討因刪除第92(2)(b)條而須作出的相應修訂</p> <p>(d) 與立法會CB(1)2042/03-04(01)號文件所載政府當局提出的意見不同，一位委員及測量師學會認為地段界線會影響業權，因此，釐定地段界線是符合地段擁有人利益的做法</p> <p>(e) 討論在刪除第92(2)(b)條後，地政總署署長會如何處理根據第92條就市區土地及新界土地提出的釐定地段界線申請、處理此類申請需時多久，以及需要多少費用(條例草案第92(3)及92(4)條)</p> <p>(f) 一位委員關注到，在刪除第92(2)(b)條後是否有足夠的認可土地測量師為新界土地釐定地段界線。測量師學會保證在此方面會有足夠的專業人手，但亦強調政府參與的重要性</p> <p>(g) 委員認為有需要讓地段擁有人在條例草案生效後，可隨即根據第92條申請釐定地段界線</p> <p>(h) 一位委員關注到如何處理新界的圖則更正問題。他認為要解決有關問題，可</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2(b)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(a)(ii)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(a)(iii)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(a)(iv)段所載</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>在第92條中賦權地政總署署長無須徵得所有有關地段擁有人的同意而對圖則作出更正(立法會CB(1)2042/03-04(01)號文件第2(I)(b)段)</p> <p>(i) 討論政府當局是否需要在2004年6月15日舉行會議之前,提供和上文(a)、(c)、(e)、(g)及(h)項有關的資料</p>	<p>採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(a)段所載採取跟進行動</p>
<p><b>II. 與政府當局舉行會議</b></p> <p>研究擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿</p>			
005958-010838	<p>主席 黃宏發議員 助理法律顧問 政府當局</p>	<p>討論條例草案第24條：</p> <p>(a) 助理法律顧問關注到,若按照有關的擬議修正案擬稿對第(1)(c)(i)、(1)(d)及(1)(e)款作出修正,結果可能會令按慣例取得的地役權未獲包括在內</p> <p>(b) 政府當局確實表明,其政策目的並非要特別承認按慣例取得的地役權,亦不是要排除承認此類地役權的可能性。因應上文(a)項所述助理法律顧問關注的事項,政府當局會修改第(1)(d)款的擬議修正案擬稿</p> <p>(c) 政府當局解釋,第(1)(c)(ii)款會涵蓋通行權</p> <p>(d) 助理法律顧問認為,根據第(4)(b)款刪除記項的範圍不夠確切</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(a)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第4(a)段所載採取跟進行動</p>
010839-010927	<p>主席 政府當局</p>	<p>政府當局表示會對條例草案第25條提出進一步修正案</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010928-011305	主席 劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第26條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 一位委員認為第26(5)條未如理想，當中訂明“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”</p> <p>(c) 政府當局解釋，儘管第26(5)條規定將業權證明書退回註銷，但在若干情況下可豁免遵守此項規定，例如在提交進行交易的申請時作出法定聲明，表明遺失了業權證明書</p> <p>(d) 委員認為有需要在相關規例中，指明在甚麼情況下會作出上文(c)項所述的豁免</p>	政府當局須按會議紀要第4(b)段所載採取跟進行動
011306-011329	主席	提述條例草案第27及28條，該兩項條文並無任何修正案	
011330-012449	主席 石禮謙議員 何俊仁議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第29條的擬議修正案擬稿，並表示會把第29(1)及(2)條還原(第29(1)條的開首部分除外)，以釋除香港律師會(“律師會”)對“operate at law”(“在法律上……具有……效力”)一語的疑慮</p> <p>(b) 委員及助理法律顧問關注到，如按上文(a)項所述把第29條還原，該條文可如何達到保存衡平法權益這個政策目的</p> <p>(c) 委員認為政府當局有必要與助理法律顧問聯絡，商</p>	政府當局須按會議紀要第4(c)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>討可如何修改第29(1)及(2)條的寫法，以達到上文(b)項提到的政策目的</p> <p>(d) 討論第29(1)條是否須受第29(2)條規限</p>	段所載採取跟進行動
012450-012638	主席 政府當局	<p>(a) 提述委員在2004年5月11日會議上就條例草案第28(2)條提出的關注事項(2004年5月11日法案委員會第三十一次會議的跟進行動一覽(立法會CB(1)1917/03-04(01)號文件)第4項)</p> <p>(b) 政府當局表示已決定不對第28(2)條提出任何修正案(該條文訂明，任何律師、受託人或其他處於受信地位的人，均無須就由於看來是業權註冊紀錄的副本、印刷本或節錄的文件不準確，或由於第(1)款提述的其他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)，因為政府當局曾與有關各方磋商，但未能找出除上述幾類人士外，還有哪些人士需要此類保障</p>	
012639-012846	主席 政府當局	政府當局表示，將條例草案原有第30條中“但該買方對有關的違反信託並不知情”一句刪去後，該條文成為了擬議新的第69A條。政府當局解釋為何作出上述擬議改動	
012847-013130	主席 劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第31條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 討論是否需要把註冊寬限期由一個月延長至3個</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		月，以及把過期註冊的附加費提高至訂明費用的10倍，而該等做法又有何影響	
013131-013419	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第32及33條的擬議修正案擬稿	
013420-014349	主席 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	<p>討論條例草案第33條：</p> <p>(a) 政府當局澄清，在12年“保存期”屆滿時，所有未經註冊土地均會自動轉至新的土地業權註冊制度，無須提出轉制申請</p> <p>(b) 政府當局澄清，第33條只就已在土地業權註冊制度下註冊的事項的優先次序作出規定</p> <p>(c) 助理法律顧問對於買賣協議是否一如第(7)款所訂涵蓋臨時買賣協議抱有疑問，因為臨時買賣協議和買賣協議在《印花稅條例》(第117章)及其他條例下是分開處理的</p>	政府當局須按會議紀要第4(d)段所載採取跟進行動
014350-014608	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第34條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 助理法律顧問認為，既然政府當局同意按知悉原則處理土地業權註冊制度下的優先次序事宜，第34(1)(b)及(1)(c)條採用“追溯”一詞，可能會引起誤解</p> <p>(c) 政府當局表示會對第34條提出進一步修正案，以糾正上文(b)項所述助理法律顧問指出的問題</p> <p>(d) 助理法律顧問認為第34(1)(d)條有欠簡明。政府</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(e)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第4(e)</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		當局答允與其聯絡，以改善有關條款的寫法	段所載採取跟進行動
014609-014915	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局表示已決定保留條例草案第35條中“押記”一詞，而不會按照助理法律顧問的建議，將該詞改為《物業轉易及財產條例》(第219章)所採用的“法定押記”一詞，以確保與《物業轉易及財產條例》一致(2004年5月11日法案委員會第三十一次會議的跟進行動一覽(立法會CB(1)1917/03-04(01)號文件)第6項)。當局提出的理由是，“押記”一詞的涵義較“法定押記”一詞廣泛</p> <p>(b) 委員及助理法律顧問認為有需要查明上文(a)項所述的理由是否屬實，並研究是否需要統一《物業轉易及財產條例》和條例草案的用語</p>	政府當局須按會議紀要第4(f)段所載採取跟進行動
014916-015032	主席 政府當局	<p>(a) 提述條例草案第36至38條，該等條文並無任何修正案</p> <p>(b) 政府當局簡介條例草案第39條的擬議修正案擬稿</p> <p>(c) 提述條例草案第40及41條，該兩項條文並無任何修正案</p> <p>(d) 政府當局簡介條例草案第42條的標題的擬議修正案擬稿</p>	
015033-020708	主席 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第43條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 助理法律顧問認為，在土地業權註冊制度這個將權</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>益註冊的制度下，隱含契諾應在註冊後即告生效</p> <p>(c) 基於實際考慮，並經衡量律師會的意見，政府當局認為隱含契諾應在有關轉移書簽署時生效(條例草案第29(2)條)</p> <p>(d) 一位委員贊同政府當局的意見，認為隱含契諾須在有關轉移書簽署當日生效，因為買方所須繳付的有關費用將由該日起計算</p> <p>(e) 討論是否須就隱含契諾繳付費用，以及若要繳付費用，如何確保買方所須繳付的費用，可由有關轉移書簽署當日起計算</p> <p>(f) 助理法律顧問認為不宜把“轉讓”的範圍擴大至包括“轉移”在內</p> <p>(g) 委員認為，政府當局應與助理法律顧問聯絡，探討可否兼顧雙方的意見，例如在有關轉移書中指定隱含契諾生效的時間</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(g)段所載採取跟進行動</p>
<b>020709-021906 會議暫停</b>			
021907-022008	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 助理法律顧問查詢政府當局原先建議在條例草案中加入新的第43A條一事。當局曾提出增訂該條文，訂明為文書中某事項並針對相關業權辦理單一註冊，便能達致令所有載於有關文書並影響註冊土地的可予註冊事項均獲註冊的效果</p> <p>(b) 政府當局表示已決定不按原先的建議增訂有關條</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		文，因為把該條文納入相關規例中會較為適當	
022009-023114	主席 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第44條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 助理法律顧問認為，由於政府當局建議對條例草案第81條作出修正，訂明可針對業權因偽造而轉移的情況更正業權註冊紀錄，以維護無辜的前擁有人的利益，因此，為更易察覺偽造情況，有必要規定提供第44(1)(a)(ii)及(iii)條所述文件的正本，而非一如該等條文現時的寫法，只要求提供有關文件的副本</p> <p>(c) 主席及政府當局認為，第44(1)(a)(iv)條規定賣方須向買方提供根據條例草案第100條訂立的規例所訂明的其他文件，應可處理上文(b)項所述助理法律顧問提出的意見。此外，由於政府當局目前仍與律師會商討在土地業權註冊制度下有哪些文件須予保留，故有需要在第44(1)(a)(iv)條中保留彈性</p> <p>(d) 請政府當局對上文(b)項所述助理法律顧問的意見作出回應，並在決定土地業權註冊制度下有哪些文件須予保留後，在第44(1)(a)(iv)條所指的規例中，清楚指明須保留的文件</p>	政府當局須按會議紀要第4(h)段所載採取跟進行動
023115-023431	主席 助理法律顧問 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第45條的擬議修正案擬稿	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 提述條例草案第46條，該條文並無任何修正案</p> <p>(c) 政府當局簡介條例草案第47條的擬議修正案擬稿</p> <p>(d) 政府當局表示，由於條例草案擬議新的附表1A會訂明，所有有關的長期租契在12年“保存期”屆滿時，即會成為註冊長期租契，因此已不再需要第48條，該條文將被刪除</p> <p>(e) 提述條例草案第49條，該條文並無任何修正案</p> <p>(f) 政府當局簡介條例草案第50條的擬議修正案擬稿</p>	
023432-024452	<p>主席 何俊仁議員 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局</p>	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第51條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 助理法律顧問建議修改第51(4)(a)條中“公契標的”一詞，以及增訂條文，訂明公契的註冊並不反映公契中訂定的任何地役權、權利或契諾的有效性</p> <p>(c) 政府當局解釋第51(4)(a)條中“effects the registration of”(“.....的註冊即告達成”)一語的法律效力</p> <p>(d) 政府當局證實根據條例草案第44條，必須就每宗交易提供公契副本</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(i)段所載採取跟進行動</p>
024453-024522	<p>主席 政府當局</p>	<p>(a) 提述條例草案第52至56條，該等條文並無任何修正案</p> <p>(b) 政府當局表示會在條例草案第57條中加入新的(d)</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>款，以回應下述法案委員會的要求：由於新界的“祖”及“堂”土地屬於該區一類特殊的土地，因此應在條例草案中清楚述明，在土地業權註冊制度下會如何處理此類土地，並應確實表明在土地業權註冊制度下就這類特殊土地進行交易，須取得民政事務局長同意(2004年5月11日法案委員會第三十一次會議的跟進行動一覽(立法會CB(1)1917/03-04(01)號文件)第10項)</p> <p>(c) 政府當局簡介條例草案第58及59條的擬議修正案擬稿</p> <p>(d) 提述條例草案第60條，該條文並無任何修正案</p>	
024523-024919	主席 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 提述條例草案第61條，該條文並無任何修正案</p> <p>(b) 助理法律顧問關注到有需要使第61(1)條更清楚明確，政府當局就此答允對該條文作出修正。此外，政府當局亦同意修改第61(3)條，使在未成年人的英文姓名後加上“a minor”的字眼，成為一項強制性規定</p> <p>(c) 政府當局表示會在條例草案第80條中加入新的第(3)款，藉以設立機制，在有關的未成年人到達法定年齡時，將“未成年人”的字眼刪除</p>	政府當局須按會議紀要第4(j)段所載採取跟進行動
024920-025238	主席 助理法律顧問 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案擬議新的第61A條	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 助理法律顧問表示，政府當局正在考慮其就擬議新的第61A條與第7部其他條文的關係所提出的意見	政府當局須按會議紀要第4(k)段所載採取跟進行動
025239-030708	主席 劉健儀議員 何俊仁議員 助理法律顧問 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第62條的擬議修正案擬稿  (b) 討論第62條經修改後，能否清楚表明下述政策目的：聯權共有人死亡時產生的傳轉，會在已去世聯權共有人死亡當日生效，但尚存的聯權共有人只有在出示關於該聯權共有人死亡的證明、而遺產稅又已繳付的情況下，才可處理有關物業  (c) 委員關注到，可簽署有條件買賣協議的尚存聯權共有人，在土地業權註冊制度下可否及如何將該等協議註冊(條例草案第44(1)(c)條)	政府當局須按會議紀要第4(l)段所載採取跟進行動
030709-030852	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第63及64條的擬議修正案擬稿	
030853-031324	主席 何俊仁議員 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第65條的擬議修正案擬稿  (b) 討論在土地業權註冊制度下，倘預定的遺產代理人尚未取得業權文件，證明有關物業已在註冊土地的擁有人死亡時轉移，該遺產代理人可否簽署有條件買賣協議、有條件租賃協議或衡平法押記，以及將該等協議或押記註冊(條例草案第65(1)(a)及65(1)(b)條)  (c) 委員認為應將第65(1)(b)條中“當作已註冊”一語刪除，因為第65(1)條的上半	政府當局須按會議紀要第4(m)(i)段所載採取跟進行動  政府當局須按會議紀要第4(m)(ii)段所載

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>部分已經述明，遺產代理人“若以該身分註冊為註冊土地的擁有人”</p> <p>(d) 助理法律顧問關注到，第65(1)(a)條載有“在緊接他死亡之前”一句，因而不清楚在已去世擁有人死亡之後，直至遺產代理人辦理註冊的一段期間情況如何</p>	<p>採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第4(m)(iii)段所載採取跟進行動</p>
031325-031502	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第66及67條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局解釋，條例草案原有第68條在作出若干修改後，已移至第7部的開首部分，成為新的第61A條</p>	
031503-031517	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第69條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局表示正與助理法律顧問聯絡，商討可如何解決第69(1)(b)及(c)條在草擬方面的問題</p>	政府當局須按會議紀要第4(n)段所載採取跟進行動
031518-031650	主席 政府當局	提述條例草案擬議新的第69A條，該條文原為第30條	
031651-033340	主席 劉健儀議員 何俊仁議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第70條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局表示會修改第70(1)(b)條，使條文規定更清晰明確</p> <p>(c) 政府當局表示會修改第70(2)條，以配合根據助理法律顧問的意見而對條例草案第33條作出的任何修改</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(o)(i)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第4(o)(ii)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
		<p>(d) 一位委員及助理法律顧問認為須有充分理由證明有需要將非同意警告書註冊。政府當局答允與助理法律顧問聯絡，商討如何處理其對第70(5)條提出的意見</p> <p>(e) 政府當局答允處理助理法律顧問對第70(6)條提出的意見，就是有需要修改有關條款，讓根據條例草案現時的草擬方式不能註冊非同意警告書的受贈人，可將非同意警告書註冊</p> <p>(f) 委員及助理法律顧問質疑是否需要在第70條中加入擬議新的第(14)款。政府當局答允刪除該條款</p> <p>(g) 政府當局解釋，第70(3)(b)條未有把破產包括在內，是因為此事項應以待決案件形式處理</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(o)(iii)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第4(o)(iii)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第4(o)(iv)段所載採取跟進行動</p>
033341-033758	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第71條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局表示會從第71(1)條中刪除“除第70(1)(b)條另有規定外以及在不損害第6(2)條的一般性的原則下，”一句</p>	
033759-034634	主席 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第72條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 助理法律顧問關注到第72(5)條就刪除警告書作出的規定，對優先次序及翻查業權的過往紀錄所造成的法律後果</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 委員關注到，凡有“關乎某警告書的標的之交易獲註冊”，即須刪除有關警告書，這個標準未免太鬆</p> <p>(d) 討論第72(5)條就刪除警告書作出規定的理據</p> <p>(e) 為解決上文(b)及(c)項所述令人關注的問題，政府當局建議將第72(5)條刪去，並憑藉條例草案第17條(刪除已過時的記項)，賦權土地註冊處處長在有充分理由的情況下刪除警告書</p>	政府當局須按會議紀要第4(p)段所載採取跟進行動
034635-035340	主席 劉健儀議員 何俊仁議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第73條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 委員及助理法律顧問認為，第73(1)及(2)條中“因此而蒙受損害的人”一語範圍太廣，而並非任何蒙受損害的人均應獲准申索賠償。只有那些享有土地權益的人，才應有權提出賠償申索</p>	政府當局須按會議紀要第4(q)段所載採取跟進行動
035341-035936	主席 何俊仁議員 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第74條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 討論應否要求制止令的申請人作出承諾，就不當申請支付賠償</p>	
035937-040210	主席 何俊仁議員 劉健儀議員 黃宏發議員 秘書	<p>(a) 會議安排</p> <p>(b) 為使條例草案可在2004年7月7日恢復二讀辯論而須留意的關鍵日期</p>	