

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2517/03-04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 第三十六次會議紀要

日 期：2004年6月15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
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

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)1
楊耀聲先生

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

地政總署副署長／測繪事務
歐陽炳光先生

地政總署高級土地測量師／法例執行
關林發先生

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

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. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)2140/03-04(01)號——立法會秘書處擬備的“2004年6月8日第三十四次會議的跟進事宜”文件

立法會CB(1)2140/03-04(02)號——政府當局提供的有關“按照《土地業權條例草案》釐定地段界線”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)2042/03-04(02)號 —— 政府當局提供的
文件 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)2109/03-04(02)號 —— 政府當局提供的
文件 條例草案附表2
的標明修訂事項
文本

立法會CB(1)2140/03-04(03)號 —— 政府當局提供的
文件 條例草案標明修
訂事項文本的修
訂本(附表2除
外))

委員察悉在會議席上提交的下列文件：

- (a) 政府當局提供的條例草案標明修訂事項文本的修訂本(附表2除外)；
- (b) 譚耀宗議員2004年6月14日的函件；及
- (c) 香港大律師公會2004年6月14日的函件。

(會後補註：上述文件已在2004年6月16日隨立法會CB(1)2170/03-04號文件發給委員。)

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. 應法案委員會的要求，政府當局答允採取下列行動：

- (a) 政府當局獲請提供下列文件，供法案委員會在2004年6月18日的會議上考慮：
 - (i) 政府當局就譚耀宗議員2004年6月14日的函件作出的書面回應；
 - (ii) 政府當局就香港大律師公會2004年6月14日的意見書作出的書面回應；及

- (iii) 香港律師會(“律師會”)就政府當局建議的委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿提出的書面意見。
- (b) 在研究條例草案附表2第91條所載《物業轉易及財產條例》(第219章)第16條的擬議修訂(條例草案附表2的標明修訂事項文本(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件)第139頁)時，助理法律顧問認為，若條例草案第14及21條已就藉註冊轉移權益訂立足夠規定，便應在《物業轉易及財產條例》第16條中訂明有關轉移“不適用於屬《土地業權條例》(2002年第 號)所指的註冊土地的土地”，否則便會引起混淆。政府當局同意按建議修訂《物業轉易及財產條例》第16條。
- (c) 關於《物業轉易及財產條例》第17條(條例草案附表2第92條(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第140頁))，政府當局同意按上文(b)項所述對該條例第16條作出的修訂，修訂第17條。
- (d) 在研究條例草案附表2第93條所載《物業轉易及財產條例》第37條的擬議修訂(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第141頁)時，委員察悉條例草案所訂的標準格式與《物業轉易及財產條例》所訂的標準格式相若，但當中有若干改動。在此方面，助理法律顧問認為，《物業轉易及財產條例》所指明的現有標準格式不應“在《土地業權條例》第58及97條的規限下”，因為為實施新的土地業權註冊制度而採用的新格式，將會在條例草案中訂明。政府當局同意考慮助理法律顧問的意見。
- (e) 在研究條例草案附表2第95條所載《物業轉易及財產條例》第42條的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第144頁)時，委員察悉政府當局會提出修正案，刪除藍紙條例草案所載有關加入新的第(4)款的修訂。助理法律顧問認為第(4)款並無必要，但由於該條款訂明《物業轉易及財產條例》第42條“受《土地業權條例》(2002年第 號)的條文規限”，故不妨保留該條款。政府當局接納助理法律顧問的意見。

- (f) 在研究條例草案附表2第98條所載《物業轉易及財產條例》附表2的擬議修訂(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第147頁)時，助理法律顧問認為應刪除擬議修訂中對《土地業權條例》的提述。政府當局接納助理法律顧問的意見。
- (g) 關於條例草案附表2第110條所載《區域法院條例》(第336章)第52AB條的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第167頁)，政府當局證實會從經修訂的第52AB(6)條中，刪去關於刪除的證明書的提述。
- (h) 關於條例草案附表2第111條所載《區域法院規則》(第336H章)第47號命令的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第168頁)，政府當局證實，一如《高等法院規則》(第4A章)第47號命令(2004年6月11日法案委員會第三十五次會議後政府當局須採取的跟進行動一覽第21項)，“shall be taken and deemed to be a valid transfer of such right, title and interest and”(“須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓，並”)一語會從第47號命令第7(4)(b)條規則中刪除。
- (i) 在研究條例草案附表2第119條所載《建築物管理條例》(第344章)第2條的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第178頁)時，助理法律顧問認為該條例第2條所載“公用部分”的原有定義和擬議修訂定義均不夠全面，未能涵蓋一切有關情況，例如增補公契便可能不在該等定義範圍內。有關定義亦未必能夠排除一種情況，就是建築物有若干部分專供作公共用途，因而不屬公用部分。由於擬議修正案純粹旨在因應條例草案而對《建築物管理條例》提出相應修訂，政府當局獲請向民政事務局局長轉達助理法律顧問的意見，以便民政事務局局長考慮對“公用部分”的定義提出修訂。
- (j) 在研究條例草案附表2第131條所載《水污染管制條例》(第358章)第40B(10)條的擬議修正案擬稿(立法會CB(1)2109/03-04(02)

號文件第194頁)時，委員對於“清償證明書”一詞表示關注。政府當局同意考慮修改有關字眼。

- (k) 在研究條例草案附表2第154A條所載《地租(評估及徵收)條例》(第515章)第2條中“段”的擬議修訂定義(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件第236頁)時，助理法律顧問認為政府當局應考慮在條例草案中清楚訂明在土地業權註冊制度下可如何做到僅是分割土地。政府當局獲請考慮助理法律顧問的意見。
- (l) 政府當局獲請與助理法律顧問聯絡，確保他對條例草案附表2的草擬方式可能有的其他意見，均會獲得妥善處理。
- (m) 在研究條例草案第2條的擬議修正案擬稿的修訂本時，助理法律顧問關注到“押記”的定義中經修訂的(b)段所載“衡平法權益”一詞，在條例草案中未有界定。鑒於政府當局表示該詞的涵義與《物業轉易及財產條例》所界定者相同，部分委員關注到，條例草案所訂“押記”的定義中經修訂的(b)段的涵蓋範圍，可能較《物業轉易及財產條例》所訂者狹窄。委員要求政府當局證實，條例草案中“衡平法權益”一詞的涵蓋範圍應與《物業轉易及財產條例》所訂者相同，是否其政策目的；若然，政府當局獲請考慮有否需要在條例草案中提述《物業轉易及財產條例》所載“衡平法權益”的定義。
- (n) 在研究條例草案第2條的擬議修正案擬稿的修訂本時，助理法律顧問關注到“擁有人”的定義中經修訂的(a)段括號內的字眼是多餘的。部分委員關注到該定義並無條文讓“堂”的司理獲註冊為擁有人，另有部分委員則關注到該定義並無把“祖”涵蓋在內。政府當局告知委員，在土地業權註冊制度下，“堂”的司理不會獲註冊為業權註冊紀錄上的擁有人，而條例草案第57(d)條亦訂明條例草案不得解釋為影響《新界條例》(第97章)第15或18條的實施。鑒於《新界條例》第15條只規管與宗族、家族或“堂”有關的情況，委員請政府當局在條例草案

的範圍以外，考慮應如何處理與“祖”有關的情況。

- (o) 關於條例草案第5條的擬議修正案擬稿的修訂本，一位委員認為應精簡條例草案中對在現行契據註冊制度下備存的註冊紀錄的提述，即“在土地註冊處內備存的土地註冊紀錄”或“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄”，而有關工作應在條例草案制定與生效相距的兩年期間進行。政府當局獲請考慮該位委員的意見。
- (p) 在研究條例草案擬議新的第5A條時，委員察悉土地業權註冊制度下備存的申請註冊紀錄，相當於契據註冊制度下備存的註冊摘要日誌，但重要性則較低，因為追溯條文會從條例草案中刪除。在此方面，一位委員要求政府當局就土地業權註冊制度下備存的申請註冊紀錄，徵詢律師會的意見，以便法律執業者日後知道如何處理該類註冊紀錄。政府當局獲請在適當時候作出跟進。
- (q) 在研究條例草案第6條的擬議修正案擬稿的修訂本時，委員察悉政府當局會進一步修改第(2)及(1)(c)款，確保與土地註冊處處長行使權力有關的提述一致。一位委員指出，擬議新的第6A條及其他相關條文亦應按同一方式修改。政府當局獲請採取相應行動。
- (r) 在研究條例草案擬議新的第15條時，助理法律顧問認為，從該條文看來，在土地業權註冊制度下初次註冊政府租契須否提出申請，這點並不清楚。在回應助理法律顧問的意見時，政府當局表示無須提出有關申請，因為根據擬議新的附表1A第3條，“處長須藉……在業權註冊紀錄上作出記項，表明政府土地承租人是該土地的首名擁有人，將新土地的業權註冊”。考慮到附表1A第3條所訂的上述安排將是一項永久安排，而作為草擬法例的原則，所有永久條文均應納入條例草案的主體條文內，委員認為第15條應述明有關安排。這項擬議修改可藉在第15條中提述附表1A作出。政府當局同意對第15條作相應修正。

- (s) 在研究條例草案擬議新的第15條時，助理法律顧問提出一點疑問：就涉及權益申索的警告書的註冊而言，有關申請可否一如第(2)(a)(i)款所規定，“須在申請本身及有關事項兩方面，由……律師予以核實”。依他之見，與核實文件的情況不同，律師在核實權益申索方面可能會有困難。為了讓政府當局有時間考慮應如何處理此事，助理法律顧問建議修改第(2)(a)(i)款，訂明註冊申請須符合有關規例的規定。在此方面，部分委員特別指出，以某些方式確保律師在該等申請中所承擔的角色，例如規定每宗申請均須經律師簽署，這點相當重要。政府當局獲請考慮委員及助理法律顧問提出的上述意見，並在2004年6月17日法案委員會下次會議上，向法案委員會作出匯報。

未來工作路向

4. 主席指出，若條例草案將於2004年7月7日今屆立法會任期最後一次立法會會議上恢復二讀辯論，政府當局便須在2004年6月15日(亦即是次會議舉行當日)向內務委員會主席發出與其磋商的函件。主席就委員會否同意政府當局按其建議，在是次會議後發出磋商函件，請委員提出意見。

5. 鑒於仍有事項尚待解決，余若薇議員認為在現階段難以決定會否支持條例草案在2004年7月7日恢復二讀辯論。主席指出，委員同意政府當局發出與內務委員會主席磋商的函件，將不會影響他們就會否支持條例草案恢復二讀辯論作出的最後決定。委員可在2004年6月18日，亦即主席向內務委員會口頭匯報法案委員會的建議當日，又或是在該日前，作出最後決定。

6. 劉健儀議員表示，若律師會表明支持條例草案，而政府當局又承諾會繼續與律師會合作，在《土地業權條例》(如獲通過成為法例)實施前，處理任何仍然存在的關注事項，她會同意政府當局發出磋商函件的建議。

7. 土地註冊處處長表示，律師會尚未確實表明是否同意條例草案的擬議修正案擬稿。為方便委員作出考慮，他答允在2004年6月18日的法案委員會會議之前，提供律師會就其對擬議修正案擬稿的意見發出的書面聲明。

8. 經商議後，委員同意政府當局向內務委員會主席發出磋商函件的建議。

會議安排

9. 為確保法案委員會可在2004年6月18日前完成條例草案及擬議修正案擬稿的審議工作，主席建議在2004年6月17日(星期四)下午4時30分加開一次會議。委員表示贊同。

(會後補註：加開會議的預告已在2004年6月15日隨立法會CB(1)2168/03-04號文件發給委員，並於同日發給政府當局。)

II. 其他事項

10. 議事完畢，會議在下午12時40分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年9月16日

**《土地業權條例草案》委員會
第三十六次會議過程**

日期： 2004年6月15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
000000-000252	主席	致歡迎辭及序辭	
I. 與政府當局舉行會議			
<u>A部：先前會議的續議事項</u>			
000253-001008	主席 政府當局	政府當局簡介有關“按照《土地業權條例草案》釐定地段界線”的文件(立法會CB(1)2140/03-04(02)號文件)	
001009-002531	主席 余若薇議員 政府當局	<p>(a) 一位委員關注到，條例草案第92(2)(a)及(c)條訂明，地政總署署長不得根據第92(1)條就政府以外的人所作的地段劃分，或有關申請並無獲得該地段全體擁有人的同意這兩個項目作出釐定。該位委員亦認為，第92條亦應就在未經全體有關擁有人同意的情況下劃分地段，以釐定土地界線一事作出規定</p> <p>(b) 政府當局解釋，在《土地測量條例》(第473章)於1996年制定之前，地段劃分的事宜主要由有關擁有人彼此商定，土地測量師及政府並無參與其中。因此，政府沒有任何依據，可就地段劃分的爭議作出裁定，而此類爭議應在條例草案的範圍外，透過法律程序予以解決</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002532-003000	主席 劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 主席詢問政府當局有何時間表，在適當的條例下引入與第92條相若而適用於尚未根據條例草案註冊的土地的條文(立法會CB(1)2140/03-04(02)號文件第7段)</p> <p>(b) 政府當局表示，由於需要徵詢有關部門的意見，故在現階段並無具體的時間表</p> <p>(c) 一位委員關注到，若上文(a)項所述的條文不會在條例草案生效前備妥，在新的土地業權註冊制度下，因地段分割而導致註冊地段與未經註冊地段混合的情況，將會如何處理</p> <p>(d) 政府當局證實，根據條例草案，註冊地段及未經註冊地段不得混合，但如在委員會審議階段修正案(“修正案”)中加入“新土地”的定義，則可透過“交還及重批”程序把未經註冊土地轉換為註冊土地，間接造成該等土地混合</p> <p>(e) 委員同意在研究“新土地”的擬議定義時，重新探討上文(c)項所述的事宜</p>	
003001-003018	主席	主席請政府當局在2004年6月18日的會議之前，提供其就譚耀宗議員2004年6月14日的函件作出的書面回應(在會議席上提交並於2004年6月16日隨立法會CB(1)2170/03-04(01)號文件發出)	政府當局須按會議紀要第3(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
B部：研究擬議委員會審議階段修正案擬稿 研究條例草案附表2的委員會審議階段修正案擬稿 (條例草案附表2的標明修訂事項文本(立法會CB(1)2109/03-04(02)號文件))			
003019-004529	主席 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 提述附表2第88條所載《物業轉易及財產條例》(第219章)第13條的擬議修訂</p> <p>(b) 一位委員詢問，在土地業權註冊制度下，律師須否查看支持業權的基本文件所提述的授權書，而倘若未能出示有關授權書，應採取甚麼行動</p> <p>(c) 政府當局解釋，根據《物業轉易及財產條例》第13條擬議新的第(6)款，以及條例草案第44條，在土地業權註冊制度下，律師將無須查看授權書(條例草案第44(1)(a)(i)、44(1)(a)(ii)及44(3)條)</p> <p>(d) 一位委員詢問，授權書會否列為在土地業權註冊制度下須予保留的文件。政府當局表示須與香港律師會(“律師會”)磋商，方可作出決定。此事一經決定，便會在第44(1)(a)(iv)條所提述的規例中載列有關規定</p> <p>(e) 一位委員認為應把授權書列為在土地業權註冊制度下須予保留的文件</p> <p>(f) 助理法律顧問認為，與重要的業權支持文件(例如授權書)有關的問題會如何影響業權一事，仍須予以澄清。舉例說，因欺詐而無效的決議及因不符合有關組織章程而無效的決議，對業權會</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		否造成同樣影響，這點並不明確(條例草案第81條)	
004530-004617	主席	(a) 提述附表2第89條及有關的擬議修正案擬稿 (b) 提述附表2第90條	
004618-005334	主席 劉健儀議員 余若薇議員 助理法律顧問 政府當局	(a) 提述附表2第91條所載《物業轉易及財產條例》第16條的擬議修訂 (b) 助理法律顧問認為，若條例草案第14及21條已就藉註冊轉移權益訂立足夠規定，便應在《物業轉易及財產條例》第16條中訂明有關轉移“不適用於屬《土地業權條例》(2002年第 號)所指的註冊土地的土地”，否則便會引起混淆 (c) 政府當局解釋，提出《物業轉易及財產條例》第16條的擬議修正案擬稿，是為了處理助理法律顧問較早前就何時作出土地權益的歸屬(條例草案第29(1)條)所提出的關注問題，而政府當局同意按上文(b)項所述助理法律顧問的建議，修訂《物業轉易及財產條例》第16條	政府當局須按會議紀要第3(b)段所載採取跟進行動
005335-005530	主席 助理法律顧問 政府當局	(a) 政府當局同意按上文所述對《物業轉易及財產條例》第16條作出的修訂，修訂該條例第17條(附表2第92條) (b) 提述附表2第93條所載《物業轉易及財產條例》第37條的擬議修訂	政府當局須按會議紀要第3(c)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>(c) 政府當局解釋，條例草案所訂的標準格式與《物業轉易及財產條例》所訂的標準格式相若，但當中有若干改動</p> <p>(d) 助理法律顧問認為，《物業轉易及財產條例》所指明的現有標準格式不應“在《土地業權條例》第58及97條的規限下”，因為為實施土地業權註冊制度而採用的新格式，將會在條例草案中訂明</p>	政府當局須按會議紀要第3(d)段所載採取跟進行動
005531-005640	主席	提述附表2第94條及有關的擬議修正案擬稿	
005641-005724	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介附表2第95條所載《物業轉易及財產條例》第42條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局表示會提出修正案，刪除藍紙條例草案所載有關在《物業轉易及財產條例》第42條中加入新的第(4)款的修訂</p> <p>(c) 助理法律顧問認為擬議新的第(4)款並無必要，但由於該條款訂明《物業轉易及財產條例》第42條“受《土地業權條例》(2002年第 號)的條文規限”，故不妨保留該條款。政府當局接納助理法律顧問的意見</p>	政府當局須按會議紀要第3(e)段所載採取跟進行動
005725-005812	主席	提述附表2第96及97條	
005813-010239	主席 助理法律顧問 政府當局	(a) 提述附表2第98條所載《物業轉易及財產條例》附表2的擬議修訂	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 助理法律顧問認為應刪除擬議修訂中對《土地業權條例》的提述。政府當局接納助理法律顧問的意見</p> <p>(c) 提述附表2第99、101及102條</p> <p>(d) 提述附表2第100、103、104和105條，以及有關的擬議修正案擬稿</p>	政府當局須按會議紀要第3(f)段所載採取跟進行動
010240-011005	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 提述附表2第106條所載《香港機場(障礙管制)條例》(第301章)第3(3)條，以及有關的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 助理法律顧問質疑為何要就第301章第(1)(c)款所提述的命令另訂註冊機制，並建議把該等命令註冊為土地業權註冊制度下的非同同意警告書</p> <p>(c) 政府當局解釋，若干命令(例如降低高度的命令)與申索土地權益無關，因此不可註冊為非同同意警告書(條例草案第70(3)條)</p>	
011006-011030	主席	<p>(a) 提述附表2第107及109條</p> <p>(b) 提述附表2第108條及有關的擬議修正案擬稿</p>	
011031-011342	主席 劉健儀議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 提述附表2第110條所載《區域法院條例》(第336章)第52AB條，以及有關的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局證實會從經修訂的第52AB(6)條中，刪去關於刪除的證明書的提述</p>	政府當局須按會議紀要第3(g)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
011343-011432	主席 政府當局	<p>(a) 提述附表2第111條所載《區域法院規則》(第336H章)第47號命令，以及有關的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局證實，一如《高等法院規則》(第4A章)第47號命令(2004年6月11日法案委員會第三十五次會議後政府當局須採取的跟進行動一覽第21項)，“shall be taken and deemed to be a valid transfer of such right, title and interest and”(“須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓，並”)一語會從第47號命令第7(4)(b)條規則中刪除</p>	政府當局須按會議紀要第3(h)段所載採取跟進行動
011433-011649	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 提述附表2第112條及有關的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 提述附表2第113條</p> <p>(c) 提述附表2第114及115條所載《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第337章)第3(2)和4(2)條，以及有關的擬議修正案擬稿</p> <p>(d) 助理法律顧問重申他先前就附表2第106條提出的意見，而政府當局解釋第337章第3(2)及4(2)條提述的通知書及命令，與任何土地權益申索無關</p> <p>(e) 提述附表2第116條及有關的擬議修正案擬稿</p> <p>(f) 提述附表2第117及118條</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011650-013820	主席 劉健儀議員 余若薇議員 黃宏發議員 助理法律顧問	<p>(a) 提述附表2第119條所載《建築物管理條例》(第344章)第2條，以及有關的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 一位委員對於建議從《建築物管理條例》第2條刪除“土地註冊處”的定義表示關注。政府當局解釋，建議刪除有關定義，是為了盡量減少混淆情況，因為該詞的定義已在條例草案中訂明</p> <p>(c) 助理法律顧問認為《建築物管理條例》第2條所載“公用部分”的原有定義和擬議修訂定義均不夠全面，未能涵蓋一切有關情況，例如增補公契便可能不在該等定義範圍內。有關定義亦未必能夠排除一種情況，就是建築物有若干部分專供作公共用途，因而不屬公用部分</p> <p>(d) 委員認為，由於擬議修正案純粹旨在因應條例草案而對《建築物管理條例》提出相應修訂，政府當局應獲請向民政事務局局長轉達助理法律顧問的意見，以便民政事務局局長考慮對“公用部分”的定義提出修訂</p>	政府當局須按會議紀要第3(i)段所載採取跟進行動
013821-014045	主席	<p>(a) 提述附表2第120、123、124、125和126條，以及有關的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 提述附表2第121、122、127、128、129及130條</p>	
014046-014739	主席 助理法律顧問 政府當局	(a) 提述附表2第131條所載《水污染管制條例》(第358章)第40B(9)和(10)條，以及有關的擬議修正案擬稿	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 委員對於經修訂的第40B(10)條所載“清償證明書”一詞表示關注</p> <p>(c) 政府當局說明就清償證明書的註冊作出規定的理由，而該等規定是與有關部門磋商制訂的</p> <p>(d) 政府當局表示會考慮修改第40B(10)條的字眼</p>	政府當局須按會議紀要第3(j)段所載採取跟進行動
014740-015129	主席 劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 委員關注律師會是否同意條例草案的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局表示將與律師會會晤，以處理律師會的關注事項</p>	
015130至020320 會議暫停			
020321-020645	主席	<p>(a) 提述附表2第132、133、137、138、139、142、143、144、148、149、150及153條</p> <p>(b) 提述附表2第134、135、136、140、141、145、146、147、151、152和154條，以及有關的擬議修正案擬稿</p>	
020646-020735	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 提述附表2第154A條所載《地租(評估及徵收)條例》(第515章)第2條中“段”的擬議修訂定義</p> <p>(b) 助理法律顧問認為政府當局應考慮在條例草案中清楚訂明在土地業權註冊制度下可如何做到僅是分割土地</p>	政府當局須按會議紀要第3(k)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
020736-020815	主席	(a) 提述附表2第155、156、158、159和160條，以及有關的擬議修正案擬稿 (b) 提述附表2第157及161條	
020816-021111	主席 助理法律顧問 政府當局	(a) 助理法律顧問質疑有否需要在附表2第162條所載《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第2(1)條中，界定“待決案件”的涵義 (b) 政府當局解釋有需要把“待決案件”界定為已根據《土地註冊條例》(第128章)或條例草案註冊的待決案件 (c) 主席認為，由於“待決案件”的定義已在原有第2(1)條中訂明，條例草案應旨在僅對其他條例提出所需的相應修訂	
021112-021313	主席 政府當局	(a) 提述附表2第163至166條 (b) 提述附表2第167條及有關的擬議修正案擬稿 (c) 政府當局同意與助理法律顧問聯絡，確保他對條例草案附表2的草擬方式可能有的其他意見，均會獲得妥善處理	政府當局須按會議紀要第3(1)段所載採取跟進行動
研究委員審議階段修正案擬稿的修訂本(附表2除外)			
021314-021512	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案標明修訂事項文本的修訂本(附表2除外)(在會議席上提交並於2004年6月16日隨立法會CB(1)2170/03-04號文件發出的立法會CB(1)2140/03-04(03)號文件)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
021513-022431	主席 黃宏發議員 余若薇議員 劉健儀議員 劉炳章議員 政府當局	<p>(a) 政府當局匯報其就條例草案的擬議修正案擬稿徵詢律師會意見的進展，表示律師會尚未確實表明是否同意擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 請委員提出意見，表明會否同意政府當局的建議，在2004年6月15日(亦即是次會議舉行當日)就擬於2004年7月7日恢復條例草案二讀辯論一事，向內務委員會主席發出磋商函件</p> <p>(c) 一位委員認為，鑒於仍有事項尚待解決，她在現階段難以決定會否支持條例草案在2004年7月7日恢復二讀辯論</p> <p>(d) 主席解釋，委員同意政府當局發出磋商函件，將不會影響他們就會否支持條例草案恢復二讀辯論作出的最後決定</p> <p>(e) 一位委員認為，若律師會表明支持條例草案，而政府當局又承諾會繼續與律師會合作，在《土地業權條例》(如獲通過成為法例)生效前，處理任何仍然存在的關注事項，她會同意政府當局的建議，發出磋商函件</p> <p>(f) 政府當局表示會在2004年6月18日的法案委員會會議之前，提供律師會就其對擬議修正案擬稿的意見發出的書面聲明</p> <p>(g) 委員同意政府當局向內務委員會主席發出磋商函件的建議</p>	政府當局須按會議紀要第3(a)(iii)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
		(h) 提述香港大律師公會2004年6月14日的意見書(在會議席上提交並於2004年6月16日隨立法會CB(1)2170/03-04(02)號文件發出)	政府當局須按會議紀要第3(a)(ii)段所載採取跟進行動
022432-022715	主席 政府當局	(a) 簡要介紹立法會CB(1)2140/03-04(03)號文件 (b) 提述條例草案第1條，該條文並無任何修正案	
022716-024441	主席 劉健儀議員 余若薇議員 助理法律顧問 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第2條(至“押記”一詞的定義)的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 政府當局解釋，提出“押記”的定義的擬議修正案擬稿的修訂本，是為了處理律師會對條例草案所訂“押記”的涵蓋範圍提出的關注事項。律師會認為，該詞的涵蓋範圍應較《土地註冊條例》所訂者為闊 (c) 政府當局舉例說明為何有需要擬訂“押記”的定義中經修訂的(b)段 (d) 討論可否藉存放業權證明書作出押記；若然，“押記”的定義是否涵蓋該情況 (e) 助理法律顧問關注到“押記”的定義(b)段所載“衡平法權益”一詞，在條例草案中未有界定，而政府當局表示該詞的涵義與《物業轉易及財產條例》所界定者相同 (f) 部分委員關注到，“押記”的定義中經修訂的(b)段的涵	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>蓋範圍，可能較《物業轉易及財產條例》所訂者狹窄</p> <p>(g) 委員要求政府當局證實，條例草案中“衡平法權益”一詞的涵蓋範圍應與《物業轉易及財產條例》所訂者相同，是否其政策目的；若然，考慮有否需要在條例草案中提述《物業轉易及財產條例》所載“衡平法權益”的定義</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(m)段所載採取跟進行動</p>
024442-030736	<p>主席 劉健儀議員 何俊仁議員 助理法律顧問 政府當局</p>	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第2條(至“擁有人”一詞的定義)的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 助理法律顧問關注到“擁有人”的定義中經修訂的(a)段括號內的字眼是多餘的。政府當局解釋，為求清楚明確，該用語確有需要(條例草案第21(1A)條)</p> <p>(c) 部分委員關注到“擁有人”的定義並無條文讓“堂”的司理獲註冊為擁有人，另有部分委員則關注到該定義並無把“祖”涵蓋在內</p> <p>(d) 政府當局表示，在土地業權註冊制度下，“堂”的司理不會獲註冊為業權註冊紀錄上的擁有人，而條例草案第57(d)條亦訂明條例草案不得解釋為影響《新界條例》(第97章)第15或18條的實施。因此，除非獲得有關民政事務專員的同意，否則“堂”的司理不可處理“堂”的土地</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(e) 鑒於《新界條例》第15條只規管與宗族、家族或“堂”有關的情況，委員請政府當局在條例草案的範圍以外，考慮應如何處理與“祖”有關的情況	政府當局須按會議紀要第3(n)段所載採取跟進行動
030737-031534	主席 黃宏發議員 秘書 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第2條餘下部分的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 安排在2004年6月17日下午4時30分加開一次會議	
031535-032214	主席 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3條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 助理法律顧問認為無須在第3(1)條中提及“在不抵觸附表1A的條文下”一語。政府當局解釋有需要藉該用語帶出附表1A，而這亦是草擬法例的一般方式 (c) 助理法律顧問就第3(3)條的擬議修正案擬稿的修訂本提出質疑，所考慮到的問題是該修正案擬稿會引起不明朗之處，即條例草案會否因第3(3)條而被《物業轉易及財產條例》第4條凌駕。《物業轉易及財產條例》第4條訂明，法定產業權只可以契據予以處置 (d) 政府當局解釋，提出第3(3)條的擬議修正案擬稿的修訂本，是為了處理律師會的關注事項，而律師會亦接納有關修正案	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
032215-032440	主席 政府當局	政府當局表示，條例草案原有第4條已移至條例草案第14條，當中有若干修改	
032441-032806	主席 劉健儀議員 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第5條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 一位委員認為應精簡條例草案中對在現行契據註冊制度下備存的註冊紀錄的提述，即“在土地註冊處內備存的土地註冊紀錄”或“根據《土地註冊條例》備存的土地註冊紀錄”，而有關工作應在條例草案制定與生效相距的兩年期間進行	政府當局須按會議紀要第3(o)段所載採取跟進行動
032807-033036	主席 劉健儀議員 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案擬議新的第5A條 (b) 政府當局證實土地業權註冊制度下備存的申請註冊紀錄，相當於契據註冊制度下備存的註冊摘要日誌，但重要性則較低，因為追溯條文會從條例草案中刪除 (c) 一位委員要求政府當局就土地業權註冊制度下備存的申請註冊紀錄，徵詢律師會的意見，以便法律執業者日後知道如何處理該類註冊紀錄	政府當局須按會議紀要第3(p)段所載採取跟進行動
033037-033106	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案擬議新的第5B及5C條	
033107-033807	主席 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6條的擬議修正案擬稿的修訂本，以及條例草案擬議新的第6A條	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府當局解釋會進一步修改第6(2)及(1)(c)條，確保與土地註冊處處長行使權力有關的提述一致。一位委員認為，擬議新的第6A條及其他相關條文亦應按同一方式修改</p> <p>(c) 助理法律顧問認為，擬議新的第6A條(由條例草案原有第88條修改而成)未能解決委員較早時提出的關注問題，就是當局會否訂立規例，對土地註冊處處長根據新的第6A條行使權力作出規管，以及訂明有關的實施程序(2004年6月1日法案委員會第三十三次會議的跟進行動一覽第6項)。然而，政府當局承諾會以合理的方式，行使有關權力</p>	政府當局須按會議紀要第3(q)段所載採取跟進行動
033808-033930	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 提述條例草案第7條，該條文並無任何修正案</p> <p>(b) 政府當局簡介條例草案第8(3)條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(c) 助理法律顧問認為，第8(3)條的擬議修正案擬稿的修訂本並無必要，但他不會堅持刪除有關修正案</p>	
033931-034128	主席 政府當局	<p>(a) 提述條例草案第9條，該條文並無任何修正案</p> <p>(b) 政府當局表示，條例草案原有第10條已與條例草案第5條合併，當中有若干修改</p> <p>(c) 政府當局表示，條例草案原有第11條已移至附表1A第13條，當中有若干修改</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(d) 政府當局表示，由於採用“白晝改制”機制，故建議刪除條例草案原有第12及13條</p> <p>(e) 政府當局簡介條例草案擬議新訂第2A部的標題的擬議修正案擬稿</p> <p>(f) 政府當局表示建議刪除條例草案原有第14條，而擬議新的第14條是由條例草案原有第4條修改而成</p>	
034129-035656	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擬議新的第15條</p> <p>(b) 助理法律顧問認為，從擬議新的第15條看來，在土地業權註冊制度下初次註冊政府租契須否提出申請，這點並不清楚。政府當局表示無須提出有關申請，因為根據擬議新的附表1A第3條，“處長須藉……在業權註冊紀錄上作出記項，表明政府土地承租人是該土地的首名擁有人，將新土地的業權註冊”</p> <p>(c) 委員認為，考慮到附表1A第3條所訂的上述安排將是一項永久安排，而作為草擬法例的原則，所有永久條文均應納入條例草案的主體條文內，故第15條應述明有關安排</p> <p>(d) 委員認為，上文(c)項所提出的修改可藉在第15條中提述附表1A作出，而政府當局同意對第15條作相應修正</p>	政府當局須按會議紀要第3(r)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>(e) 助理法律顧問提出一點疑問：就涉及權益申索的警告書的註冊而言，有關申請可否一如第15(2)(a)(i)條所規定，“須在申請本身及有關事項兩方面，由……律師予以核實”</p> <p>(f) 政府當局表示，有關的政策目的是維持《土地註冊條例》下的現有狀況，而目前任何註冊摘要均會由律師簽署</p> <p>(g) 助理法律顧問認為，與核實文件的情況不同，律師在核實權益申索方面可能會有困難</p> <p>(h) 助理法律顧問建議，為了讓政府當局有時間考慮應如何處理上文(e)及(g)項所述的事宜，第15(2)(a)(i)條應予修改，訂明註冊申請須符合有關規例的規定</p> <p>(i) 關於上文(h)項，部分委員強調，以某些方式確保律師在該等申請中所承擔的角色，例如規定每宗申請均須經律師簽署，這點相當重要</p> <p>(j) 主席請政府當局考慮上文(e)、(g)、(h)及(i)項所載委員及助理法律顧問提出的意見，並在2004年6月17日法案委員會下次會議上，向法案委員會作出匯報</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(s)段所載採取跟進行動</p>
035657-035716	主席	會議安排	