

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2519/03-04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 第三十七次會議紀要

日 期：2004年6月17日(星期四)
時 間：下午4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
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP

缺席委員：譚耀宗議員, GBS, JP
鄧兆棠議員, JP
黃成智議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

出席公職人員：土地註冊處處長
蘇啟龍先生

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

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)號文件 —— 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”

立法會CB(1)2171/03-04(01)號文件 —— 立法會秘書處擬備的“2004年6月11日第三十五次會議的跟進事宜”

立法會CB(1)2171/03-04(02)號文件 —— 香港地產建設商會2004年6月16日的意見書

立法會CB(3)210/02-03號文件 —— 條例草案文本

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))

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) 關於加入條例草案新的第15條的擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿的修訂本，部分委員關注到根據擬議第(2)款，每份要求將任何事項註冊的申請，均須由律師按照有關規例予以核實。政府當局證實，就警告書的註冊申請而言，律師無須核實申索。政府當局同意修正擬議第(2)款，訂明每份要求將任何事項註冊的申請，均須按照有關規例予以核實，而當局會在條例草案獲通過成為法例後，與香港律師會(“律師會”)磋商，以制訂有關規例的細則。
- (b) 關於條例草案第20條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問指出有需要在條例草案中加入有關聯權共有的劃分的條文。委員察悉，根據政府當局的意見，有關聯權共有的劃分的通知可根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第8條發出，亦可根據條例草案第4(d)條(亦即條例草案標明修訂事項文本的修訂本新的第14(d)條)註冊為影響土地的事項，以便就註冊土地進行聯權共有劃分。委員認為這項安排有欠理想，並要求政府當局考慮應否在條例草案中訂立特定條文，訂明在新的土地業權註冊制度下進行聯權共有劃分的程序。
- (c) 關於條例草案第20條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為，第(6)款中“building in respect of which.....an occupation permit may be issued”(“符合以下說明的建築物.....可.....就該建築物發出佔用許可證者”)一語會造成不明確之處，因為當中使

用了“may be”(“可”)的字眼。因應助理法律顧問的意見，政府當局同意盡可能改善該條款的草擬方式。

- (d) 關於條例草案第21條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實第(1)款會修正為“在符合第23及81條的規定下，如在土地轉移時將某人註冊為擁有人，則第(2)款……即歸屬註冊為該土地的擁有人的人”。
- (e) 關於條例草案第22條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局表示或會對第(2)(a)及(b)款提出進一步修正案，以處理律師會關注的下述問題：該等條款所提及的契諾和註冊事項，是否指那些在有關人士取得長期租契的註冊時存在的契諾和註冊事項，此點並不清楚。
- (f) 關於條例草案第24條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實，根據香港大律師公會的建議，第(1)(d)款中“任何地役權”之後會加上“或權利”一語。
- (g) 關於條例草案第24條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局同意從第(1)(fa)款中刪除“政府在”的字眼，以回應助理法律顧問的意見，就是除了政府的法定地役權以外，尚有其他法定地役權。
- (h) 關於條例草案第26條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局承諾在條例草案生效前訂立規例，訂明在甚麼情況下可豁免第(5)款所載有關退回業權證明書註銷的規定。
- (i) 關於上文第(h)項，政府當局亦承諾提供資料，開列在條例草案生效前須訂立的各項規例，以便把有關資料納入法案委員會向內務委員會提交的報告內。
- (j) 關於條例草案第33條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會對第(1)款提出進一步修正案。
- (k) 關於條例草案第33條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會從第(8)款中刪除“某份臨時買賣協議或買賣協議下的”一

語。助理法律顧問察悉此點後提出警告，指刪除此語的建議可能會把追溯期規定再次引入條例草案，導致出現例如承按人可將按揭協議註冊，使其後的押記令無效的情況。政府當局獲請再度研究第(8)款，確保不會出現助理法律顧問所憂慮的後果。若政府當局信納該條款不會造成上述後果，政府當局獲請解釋為何不會造成該等後果。若政府當局認為或會造成上述後果，政府當局獲請解釋如何就有關情況作出補救。在此方面，助理法律顧問又認為政府當局應同時研究與非同意警告書有關的條文，確保該等條文不會造成上述後果。

- (l) 關於條例草案第34條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為，有關在第(3)及(4)款中加入“具有司法管轄權的”一語的建議並無必要，因為“法院”一詞已在《釋義及通則條例》(第1章)中有所界定。他又認為，該條文在如何達成判決、命令或待決案件的註冊方面的規定，有欠明確。因此，他建議加入新的第(6)款，訂明上述事宜須符合有關規例，以便可在稍後詳細制訂各項細節。政府當局獲請考慮助理法律顧問的意見。
- (m) 關於條例草案第35條的擬議修正案擬稿，政府當局證實或會提出進一步修正案，以處理律師會關注的事項，就是僅在第(3)款中訂明註冊押記“只是具有抵押的效力”，這樣未必足夠。
- (n) 關於條例草案第43條的擬議修正案擬稿，政府當局同意，考慮到助理法律顧問認為隱含契諾應在註冊後而非在有關轉移書簽署時生效的意見，第43條應在條例草案獲通過成為法例之後予以檢討。
- (o) 關於條例草案第44(1)條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局向委員保證會在條例草案獲通過成為法例之後，與律師會討論在土地業權註冊制度下須備存哪些文件，以及在規例中訂明該等文件為何。
- (p) 關於條例草案第44(3)條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為，該條款或

會凌駕拍賣或招標出售土地的賣地條件中所載有關買方要求賣方出示文件的權力的規限條文。政府當局獲請考慮助理法律顧問的意見。

- (q) 關於條例草案第47條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會把第(5)款的措辭簡化為“根據本條註冊的長期租契的首次註冊日期……”。
- (r) 關於條例草案第51條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為第(3)款中“公契”的定義不夠全面。委員察悉，政府當局的回應是，該定義與《建築物管理條例》(第344章)所訂者相同。委員建議政府當局應在適當時候檢討該定義是否夠全面。
- (s) 關於條例草案第81條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局表示或會對該條文提出進一步修正案，以處理律師會關注的事項，就是以現有方式草擬的第(2)(a)款，未能說明當中所提述的欺詐、錯誤或遺漏，是指在交易時作出而令現有註冊擁有人成為註冊擁有人的欺詐、錯誤或遺漏。
- (t) 關於條例草案第81條的擬議修正案擬稿的修訂本，委員關注到法院會如何詮釋第(2)(b)及(3)(c)款中“在相當程度上有份造成”和“缺乏適當的謹慎”這兩個擬議用語。他們亦關注到要求擁有人做些甚麼，才可免負上有關的法律責任。政府當局獲請考慮委員的意見。
- (u) 關於加入條例草案新的第81A條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局表示或須對該項新條文提出進一步修正案，以處理香港地產建設商會在2004年6月9日的意見書(立法會CB(1)2120/03-04(01)號文件)中就時效期提出的關注事項。
- (v) 關於條例草案第86條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會按照英國的《1925年土地註冊法令》(Land Registration Act 1925)的相關條文，改寫第(1)及(2)款。

- (w) 在研究條例草案的擬議修正案擬稿的修訂本時，委員察悉政府當局同意在條例草案獲通過成為法例後，與律師會解決若干問題。政府當局獲請在條例草案生效前解決該等問題。

會議安排

3. 為確保法案委員會可在提交書面報告予內務委員會於2004年6月25日審議之前，完成條例草案及擬議修正案擬稿修訂本的審議工作，主席建議在2004年6月21日(星期一)上午10時45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18日隨立法會CB(1)2195/03-04號文件發給委員，並於同日發給政府當局。)

II. 其他事項

4. 議事完畢，會議在下午7時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年9月22日

**《土地業權條例草案》委員會
第三十七次會議過程**

日期： 2004年6月17日(星期四)
時間： 下午4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
000000-000507	主席 劉健儀議員 余若薇議員 陳偉業議員 政府當局	(a) 致歡迎辭及序辭 (b) 主席表示，於2004年6月18日舉行的法案委員會下次會議，將由3小時延長至4小時 (c) 委員同意待接獲政府當局的書面回覆後，於2004年6月18日的下次會議上，考慮香港地產建設商會(“地產建設商會”)2004年6月16日的意見書(立法會CB(1)2171/03-04(02)號文件)	
<p>I. 與政府當局舉行會議</p> <p>研究委員會審議階段修正案擬稿的修訂本(附表2除外) 條例草案標明修訂事項文本的修訂本(附表2除外) (立法會CB(1)2140/03-04(03)號文件)</p>			
000508-001039	主席 劉健儀議員 政府當局	(a) 提述關於加入條例草案新的第15條的擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿的修訂本 (b) 政府當局表示會在第15(1)條中加入“除本條例另有明文規定外”一語，以顧及條例草案明文規定的例外情況	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 部分委員對擬議第15(2)條的規定表示關注。根據有關規定，每份要求將任何事項註冊的申請，均須由律師按照有關規例予以核實</p> <p>(d) 一位委員關注到，在新的第15條中使用“核實”一詞，可能會導致律師必須進行調查，而不可再採取現時的做法，就是只須在有關註冊摘要上簽署，或連署以證明簽名真確</p> <p>(e) 政府當局證實，就警告書的註冊申請而言，律師無須核實申索，只須核實有關各方的身份</p> <p>(f) 政府當局同意修正擬議第15(2)條，訂明每份要求將任何事項註冊的申請，均須按照有關規例予以核實，而當局會在條例草案獲通過成為法例後，與香港律師會(“律師會”)磋商，以制訂有關規例的細則</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>
001040-001337	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第16條的擬議修正案擬稿的修訂本，以及擬議新的第16A條</p> <p>(b) 政府當局簡介條例草案第17條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(c) 政府當局解釋，由於在業權註冊紀錄的提述方面有所改變，故建議刪除條例草案原有第18條</p> <p>(d) 政府當局簡介條例草案第19條的擬議修正案擬稿</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
001338-002217	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第20條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 助理法律顧問強調有需要 在條例草案中加入有關聯 權共有的劃分的條文</p> <p>(c) 政府當局表示可透過一般 轉移分割土地，達致聯權共 有的劃分。若有關各方之間 已達成協議，有關轉移即屬 處置；若有關轉移藉法律的 施行而達成，有關轉移即屬 傳轉</p> <p>(d) 助理法律顧問認為，上文(c) 項所述與法律施行有關的 事項，並無在第20條中訂明</p> <p>(e) 政府當局表示，有關聯權共 有的劃分的通知可根據《物 業轉易及財產條例》(第219 章)第8條發出，亦可根據條 例草案第4(d)條(亦即條例 草案標明修訂事項文本的 修訂本新的第14(d)條)註冊 為影響土地的事項，以便就 註冊土地進行聯權共有劃 分</p> <p>(f) 委員認為上文(e)項所述的 安排有欠理想，並要求政府 當局考慮應否在條例草案 中訂立特定條文，訂明在 新的土地業權註冊制度下 進行聯權共有劃分的程序</p> <p>(g) 助理法律顧問認為，第20(6) 條中“building in respect of which.....an occupation permit may be issued”(“符合以下說 明的建築物.....可.....就該</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(c) 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>建築物發出佔用許可證者”)一語會造成不明確之處，因為當中使用了“maybe”(“可”)的字眼</p> <p>(h) 政府當局簡介條例草案第3部標題的擬議修正案擬稿</p>	
002218-002500	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第21條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 政府當局證實第21(1)條會修正為“在符合第23及81條的規定下，如在土地轉移時將某人註冊為擁有人，則第(2)款……即歸屬註冊為該土地的擁有人的人”</p>	政府當局須按會議紀要第2(d)段所載採取跟進行動
002501-002700	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第22條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 政府當局表示或會對第22(2)(a)及(b)條提出進一步修正案，以處理律師會關注的下述問題：該等條款所提及的契諾和註冊事項，是否指那些在有關人士取得長期租契的註冊時存在的契諾和註冊事項，此點並不清楚</p>	政府當局須按會議紀要第2(e)段所載採取跟進行動
002701-002750	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第23條新的第(3)款	
002751-003717	主席 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24條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 政府當局證實，根據香港大律師公會(“大律師公會”)的建議，第24(1)(d)條中“任何地役權”之後會加上“或權利”一語</p>	政府當局須按會議紀要第2(f)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) 助理法律顧問重申，他關注到以現有方式草擬的第24(1)(d)條會令可轉至適用於土地業權註冊制度的地役權的範圍收窄，因為該條文只涵蓋在法律上已隱含的地役權或權利。舉例而言，支撐物方面的地役權便不包括在內</p> <p>(d) 政府當局表示，若某份文書所訂明的支撐物地役權在有關土地首次註冊之前已經存在，該項地役權可根據第24(1)(c)條註冊為凌駕性權益</p> <p>(e) 助理法律顧問關注到，第24(1)(d)條的涵蓋範圍不包括藉使用或時效歸益權取得的地役權</p> <p>(f) 政府當局表示，大律師公會及律師會均信納以現有方式草擬的第24(1)(d)條，不會把藉使用而取得的地役權排除在外</p> <p>(g) 一位委員詢問第24條會否涵蓋藉法例而產生的地役權</p> <p>(h) 助理法律顧問表示，第24(1)(fa)條會涵蓋上文(g)項所提述的地役權，但由於當中使用了“政府在”的字眼，把政府地役權以外的其他法定地役權排除在外，因此該條款不夠全面</p> <p>(i) 政府當局同意從第24(1)(fa)條中刪除“政府在”的字眼</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2(g)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
003718-003843	主席 石禮謙議員 政府當局	(a) 一位委員要求在2004年6月18日的下次會議上，處理立法會 CB(1)2171/03-04(02)號文件所載地產建設商會的關注事項 (b) 政府當局作出保證，表示其同意對第81(2)條提出進一步修正案，以處理地產建設商會的關注事項	
003844-003910	主席 政府當局	政府當局表示條例草案原有第25條已移至新的第2A部，成為擬議新的第16A條	
003911-004224	主席 劉健儀議員 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第26條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 政府當局承諾在條例草案生效前訂立規例，訂明在甚麼情況下可豁免第26(5)條所載有關退回業權證明書註銷的規定 (c) 政府當局承諾提供資料，開列在條例草案生效前須訂立的各項規例，以便把有關資料納入法案委員會向內務委員會提交的報告內	政府當局須按會議紀要第2(h)段所載採取跟進行動 政府當局須按會議紀要第2(i)段所載採取跟進行動
004225-004340	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第27及28條的擬議修正案擬稿	
004341-010818	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29條的擬議修正案擬稿的修訂本，並表示第(2)款所載“which is not registered under this Ordinance from taking effect in equity if the interest”一語，將會放在“is”字之前	

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，第29(1)條規定須先根據條例草案註冊，才能處置註冊土地，否則該處置不能具有設立、終絕、轉移、更改或影響土地的效力，而第(2)款中又已訂定例外情況對此作出說明。不過，第(2)款亦有規限性，將會大大影響擁有人處置其物業的權力</p> <p>(c) 助理法律顧問認為，第29(1)條所訂的禁制應只適用於該等須根據條例草案註冊的處置，而英國《2002年土地註冊法令》(Land Registration Act 2002)的相關條文便是好例子</p> <p>(d) 政府當局解釋，第29(1)及29(2)條的寫法是與律師會磋商後擬定的</p> <p>(e) 討論預定的遺產代理人所簽署的有條件買賣協議在土地業權註冊制度下，可否由該人註冊，以及在此情況下買方有何保障</p> <p>(f) 一位委員關注到，在土地業權註冊制度下，不可註冊的衡平法權益可如何獲得保障</p> <p>(g) 政府當局表示，第29(2)條會就保障衡平法權益作出規定，而由於所有不可根據條例草案註冊的衡平法權益，均可透過註冊警告書或非同意警告書而獲得保障，因此，所有土地權益均會獲得保障(條例草案第29(2)(a)及(b)條)</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010819-010858	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局表示，條例草案原有第30條已移至第7部，成為擬議新的第69A條</p> <p>(b) 提述條例草案第31條，該條文並無任何經修訂的修正案</p>	
010859-011104	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第32條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 助理法律顧問認為第32(2)條仍不夠明確</p>	
011105-012341	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33條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 政府當局證實會對第33(1)條提出進一步修正案</p> <p>(c) 助理法律顧問認為下述問題仍然存在：已直接作出轉移的人仍須通過加蓋印花的程序，方可為轉移註冊</p> <p>(d) 政府當局證實，應律師會的要求，“某份臨時買賣協議或買賣協議下的”一語會從第33(8)條中刪除，以確保該條文不會豁除該用語或會適用的某些同意警告書</p> <p>(e) 助理法律顧問關注到，上文(d)項所述刪除該用語的建議可能會把追溯期規定再次引入條例草案，導致出現例如承按人可將按揭協議註冊，使其後的押記令無效的情況</p>	政府當局須按會議紀要第2(j)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>(f) 主席請政府當局再度研究第33(8)條，確保不會出現上文(e)項所述助理法律顧問所憂慮的後果。若政府當局信納該條款不會造成上述後果，政府當局獲請解釋為何不會造成該等後果。若政府當局認為或會造成上述後果，政府當局獲請解釋如何就有關情況作出補救</p> <p>(g) 關於上文(e)及(f)項，助理法律顧問又認為政府當局應同時研究與非同意警告書有關的條文，確保該等條文不會造成上文(e)項所述的後果</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2(k)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(k)段所載採取跟進行動</p>
012342-012528	主席 助理法律顧問 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的修訂本</p> <p>(b) 助理法律顧問認為，有關在第34(3)及(4)條中加入“具有司法管轄權的”一語的建議並無必要，因為“法院”一詞已在《釋義及通則條例》(第1章)中有所界定</p> <p>(c) 助理法律顧問又認為，第34條在如何達成判決、命令或待決案件的註冊方面的規定，有欠明確。因此，他建議加入新的第(6)款，訂明上述事宜須符合有關規例，以便可在稍後詳細制訂各項細節</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2(l)段所載採取跟進行動</p>
012529-012803	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第35條的擬議修正案擬稿</p> <p>(b) 政府當局證實或會對第35條提出進一步修正案，以處</p>	<p>政府當局須按會議紀要第</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		理律師會關注的事項，就是僅在第(3)款中訂明註冊押記“只是具有抵押的效力”，這樣未必足夠	2(m)段所載採取跟進行動
012804-012905	主席 政府當局	<ul style="list-style-type: none"> (a) 政府當局簡介條例草案第36條的擬議修正案擬稿 (b) 提述條例草案第37條，該條文並無任何修正案 (c) 政府當局簡介條例草案第38條的擬議修正案擬稿 (d) 政府當局簡介條例草案第39條的擬議修正案擬稿的修訂本 (e) 提述條例草案第40條，該條文並無任何修正案 (f) 政府當局簡介條例草案第41條的擬議修正案擬稿 (g) 提述條例草案第42條，該條文並無任何經修訂的修正案 	
012906-012945	主席 助理法律顧問 政府當局	<ul style="list-style-type: none"> (a) 提述條例草案第43條，該條文並無任何經修訂的修正案 (b) 助理法律顧問認為隱含契諾應在註冊後而非在有關轉移書簽署時生效 (c) 政府當局表示，律師會同意隱含契諾應在有關轉移書簽署時生效 (d) 考慮到上文(b)項所述助理法律顧問的意見，政府當局同意在條例草案獲通過成為法例之後檢討第43條 	政府當局須按會議紀要第2(n)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
012946-013238	主席 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44條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 一位委員關注到，以現有方式草擬的第44(1)(a)(iii)條，會妨礙買方要求賣方向其提供原有圖則；主席解釋此項規定可在第44(1)(a)(iv)條中訂明</p> <p>(c) 關於第44(1)條，政府當局作出保證，表示會在條例草案獲通過成為法例之後，與律師會討論在土地業權註冊制度下須備存哪些文件，以及在規例中訂明該等文件為何</p> <p>(d) 助理法律顧問認為，第44(3)條或會凌駕拍賣或招標出售土地的賣地條件中所載有關買方要求賣方出示文件的權力的規限條文</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2(o)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(p)段所載採取跟進行動</p>
013239-013628	主席 政府當局	<p>(a) 提述條例草案第45條，該條文並無任何經修訂的修正案</p> <p>(b) 政府當局簡介條例草案第46條的擬議修正案擬稿</p> <p>(c) 政府當局簡介條例草案第47條的擬議修正案擬稿的修訂本，並證實會把第(5)款的措辭簡化為“根據本條註冊的長期租契的首次註冊日期……”</p> <p>(d) 政府當局簡介條例草案新的第48條(條例草案原有第52條)</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2(q)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
		(e) 政府當局簡介條例草案第49條的擬議修正案擬稿 (f) 政府當局簡介條例草案第50條的擬議修正案擬稿的修訂本	
013629-013740	主席 助理法律顧問 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第51條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 助理法律顧問認為第51(3)條中“公契”的定義不夠全面，而政府當局的回應是，該定義與《建築物管理條例》(第344章)所訂者相同 (c) 委員建議政府當局應在適當時候檢討第51(3)條中“公契”的定義是否夠全面	政府當局須按會議紀要第2(r)段所載採取跟進行動
013741-014158	主席 政府當局	(a) 政府當局表示，條例草案原有第52條已移至條例草案較前的部分，成為新的第48條 (b) 政府當局簡介條例草案第53及54條的新的擬議修正案擬稿 (c) 提述條例草案第55及56條，該兩項條文並無任何修正案 (d) 政府當局簡介條例草案第57條的擬議修正案擬稿 (e) 政府當局簡介條例草案第58及59條的擬議修正案擬稿的修訂本 (f) 政府當局表示，條例草案原有第60條已移至第2部，成	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>為新的第5B條，當中有若干改動</p> <p>(g) 政府當局簡介條例草案第61條的擬議修正案擬稿</p> <p>(h) 委員同意押後討論條例草案第7和8部(條例草案第61A至79條)，先行審議第9和新的第9A部，以便政府當局在有需要時，可有更多時間修改條例草案這兩個重要部分的擬議修正案擬稿</p>	
<u>對條例草案第9部作一般審議</u>			
014159-020603	主席 劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第9部(條例草案第80至81A條)的擬議修正案擬稿的修訂本，以及條例草案擬議新的第9A部(條例草案第82至87A條)</p> <p>(b) 政府當局表示或會對第81條提出進一步修正案，以處理律師會關注的事項，就是以現有方式草擬的第81(2)(a)條，未能說明當中所提述的欺詐、錯誤或遺漏，是指在交易時作出而令現有註冊擁有人成為註冊擁有人的欺詐、錯誤或遺漏</p> <p>(c) 委員關注到法院會如何詮釋第81(2)(b)及(3)(c)條中“在相當程度上有份造成”和“缺乏適當的謹慎”這兩個擬議用語。他們亦關注到要求擁有人做些甚麼，才可免負上有關的法律責任</p> <p>(d) 政府當局表示或須對新的第81A條提出進一步修正</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2(s)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(t)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(u)</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>案，以處理地產建設商會在2004年6月9日的意見書(立法會 CB(1)2120/03-04(01)號文件)中就時效期提出的關注事項</p> <p>(e) 政府當局證實會按照英國的《1925年土地註冊法令》(Land Registration Act 1925)的相關條文，改寫第86(1)及(2)條</p>	<p>段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第2(v)段所載採取跟進行動</p>
020604-021430	<p>主席 劉健儀議員 助理法律顧問 秘書 政府當局</p>	<p>(a) 政府當局匯報律師會對條例草案的立場，就是若政府當局同意在條例草案獲得通過至生效的一段期間，與律師會解決若干問題，律師會支持在今個立法會會期結束前制定條例草案，而政府當局同意律師會的上述要求</p> <p>(b) 政府當局表示律師會的理事會於2004年6月18日討論條例草案之後，將致函政府當局</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2(w)段所載採取跟進行動</p>
021431-021634	主席	會議安排	

立法會秘書處
議會事務部1
2004年9月22日