

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2522/03-04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 第三十八次會議紀要

日 期：2004年6月18日(星期五)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會會議廳

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
黃成智議員
葉國謙議員, JP
余若薇議員, SC, JP

缺席委員：黃宏發議員, JP
鄧兆棠議員, JP
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
劉炳章議員

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

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
文件 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 —— 立法會秘書處擬
文件 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)2182/03-04(01)號 —— 立法會秘書處擬
文件 備的“2004年6月
15日第三十六次
會議的跟進事宜”

立法會CB(1)2182/03-04(02)號 —— 政府當局對香港
文件 地產建設商會
2004年6月9日及6
月16日的兩份意
見書的書面回應

經辦人／部門

- 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(1)2120/03-04(01)號文件 —— 香港地產建設商會 2004年6月9日的意見書
- 立法會CB(1)2182/03-04(03)號文件 —— 政府當局對香港大律師公會 2004年6月14日的意見書的書面回應
- 立法會CB(1)2170/03-04(02)號文件 —— 香港大律師公會 2004年6月14日的來函
- 立法會CB(1)2182/03-04(04)號文件 —— 政府當局對譚耀宗議員 2004年6月14日的函件的書面回應
- 立法會CB(1)2170/03-04(01)號文件 —— 譚耀宗議員 2004年6月14日的函件
- 立法會CB(1)2182/03-04(05)號文件 —— 政府當局提供的有關“就尚未解決的問題回應法案委員會”的文件
- 立法會CB(1)2182/03-04(06)號文件 —— 立法會秘書處擬備的“政府當局須作書面回應的尚待處理事項一覽表(截至2004年6月16日的情況)”
- 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)號文件 —— 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))

委員察悉在會議席上提交的下列文件：

- (a) 有關“就尚未解決的問題回應法案委員會”的文件的中文本；及
- (b) 對條例草案進一步提出的擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿。

(會後補註：上述文件已在2004年6月18日隨立法會CB(1)2201/03-04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) 關於條例草案第33條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會就助理法律顧問關注的問題，徵詢香港律師會(“律師會”)的意見。助理法律顧問關注的問題是，在新的第(8)款中刪除“某份臨時買賣協議或買賣協議下的”一語，可能會把追溯期規定再次引入條例草案(2004年6月17日法案委員會第三十七次會議後政府當局須採取的跟進行動一覽第11項)。
- (b) 關於條例草案第70條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會提出進一步修正案，以處理律師會的下列關注事項：
 - (i) 擬議第(1)款的條文不足以清楚顯示擬達成一宗註冊土地的交易的人應向誰取得同意，以達成同意警告書的註冊；及
 - (ii) 擬議第(1)款的條文不足以清楚顯示物業擁有人或提出同意警告書的人可按其意願，向他人發出多份同意警告書，而他亦不必只與一人進行交易。

政府當局獲請在2004年6月21日的法案委員會會議上，向法案委員會匯報應如何修正擬議第(1)款。

- (c) 關於條例草案第77條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會從第(1)(a)款中，刪除“the making of”一語。
- (d) 在研究條例草案第77條擬議新的第(5)款所載“利害關係人”的定義時，委員請政府當局在《土地業權條例》生效之前訂立規例，訂明該定義(c)段中所述類別的人。政府當局同意這樣做。政府當局又表明，在草擬上述規例時，會參考英國的《土地註冊規則》(Land Registration Rules)的相關條文。
- (e) 就上文(d)項而言，委員要求政府當局：
 - (i) 在《土地業權條例》生效之前訂立各項有關規例；及
 - (ii) 在適當時候就《土地業權條例》的擬議生效日期，徵詢立法會規劃地政及工程事務委員會的意見，然後才在憲報刊登該條例的生效日期公告。

委員亦認為有關的生效日期公告應是須經立法會審批的附屬法例。政府當局承諾採取相應的跟進行動。

- (f) 關於條例草案第81條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局獲請與律師會磋商，考慮一位委員及助理法律顧問提出的下列意見：
 - (i) 助理法律顧問對於第(1)及(2)款中“或可使無效”一語有所保留。他指出，“可使無效”此一狀況並不表示無效，而一份可使無效的文書在失效之前，該份文書亦不是無效。依他之見，如把“無效的文書”界定為在申請當日無效或變得無效的文書，便可無須提述“可使無效”；
 - (ii) 助理法律顧問關注到，第(1)及(2)款的“或可使無效”一語，會令擁有人可按本身的利益行事，藉蓄意不履行某份文書而使之變得可使無效，從而令其已訂立的交易失效；

- (iii) 助理法律顧問指出，第(1)及(2)款用了“或可使無效”一語，但第(3)款卻只提述“無效的文書”；及
 - (iv) 一位委員認為適宜在第(1)及(2)款中納入“或可使無效”一語，因為該用語令法院在決定應否更正業權註冊紀錄時，可行使酌情權，並把所有情況納入考慮範圍。這樣可確保沒有人會在無意中受到不公平的妨礙，以致無法提出更正的申請。
- (g) 關於條例草案第81條的擬議修正案擬稿的修訂本，委員重申他們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(2004年6月17日法案委員會第三十七次會議後政府當局須採取的跟進行動一覽第20項)。
- (i) 政府當局解釋，律師會對該兩個擬議用語表示滿意，但香港地產建設商會(“地產建設商會”)則表示關注。有鑒於此，委員要求政府當局確定一點，就是香港大律師公會(“大律師公會”)是否同意該兩個擬議用語；及
 - (ii) 政府當局解釋，該兩個擬議用語取自英國法例的相關條文，而現時亦有英國相關判例的資料，說明法庭如何詮釋“缺乏適當的謹慎”一語。有鑒於此，委員請政府當局在適當時候提供英國相關判例的資料。
- (h) 關於條例草案第81條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為，由於第(4)款提述“在業權註冊紀錄上的記項”，因此下述事項並不清楚，就是對於根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的土地，當因欺詐或可使無效的交易而致有人可就該等土地提出更正要求時，有關更正可否在《土地業權條例》生效後作出。政府當局同意在條例草案獲通過成為法例後，考慮如何處理助理法律顧問的關注事項。

- (i) 關於條例草案第81條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問認為，第(8)款可詮釋為土地註冊處處長完全無須承擔任何訟費。為回應助理法律顧問的意見，政府當局向委員保證會澄清一點，就是土地註冊處營運基金會發還根據第82(1)(b)條支付的彌償款項，以及與該等付款有關的費用。
- (j) 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，政府當局重申會對該項新條文提出進一步修正案，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。
- (k) 關於條例草案第82條的擬議修正案擬稿的修訂本，委員關注到第(2)(a)款中對“欺詐或疏忽”的提述，似乎與條例草案其他條文並不一致。政府當局同意考慮可如何處理此關注事項。
- (l) 關於條例草案第82條的擬議修正案擬稿的修訂本，助理法律顧問指出，以現有方式草擬的第(4)(d)款，將不會把在首次註冊前因欺詐而受到影響的《土地註冊條例》土地，豁除在其適用範圍以外。他建議，若認為第(4)(c)款已屬足夠，政府當局應考慮究竟應收緊第(4)(d)款的規定，還是刪除該條款。
- (m) 關於條例草案第92條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局表示，因應地政總署署長的意見，第(4)款中“或面積或量度數值”的字眼將會保留，而第(6)款的擬議修正案則會撤回。政府當局會先在適當條例中訂立與第92條相若而適用於尚未根據《土地業權條例》註冊的土地的條文，然後檢討第92條的規定。
- (n) 關於條例草案第98條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實會在第(1)(a)款中“whether”一字之後，加入“made”一字。
- (o) 關於條例草案第100條的擬議修正案擬稿的修訂本，政府當局證實須因應其他條文的擬議修正案，檢討整項條文。

- (p) 關於條例草案擬議新的第20A條(在會議席上提交的修正案擬稿)，助理法律顧問指出，“新土地”的擬議定義會令業權註冊只適用於根據政府租契批出的土地。政府當局證實，業權註冊將不會適用於若干類別的土地，例如九廣鐵路公司持有的政府土地。有鑒於此，委員認為應向公眾人士清楚說明上述政策目的。政府當局證實會考慮為此對條例草案第3條作出修正。
- (q) 關於條例草案擬議新的第20B條(在會議席上提交的修正案擬稿)，助理法律顧問關注到該項擬議新條文並無指明土地註冊處處長何時須將新土地的業權註冊。政府當局獲請考慮可如何處理此關注事項。
- (r) 關於條例草案擬議新的第20B條(在會議席上提交的修正案擬稿)，政府當局證實會在第15條的開端加入“除本條例另有明文規定外”一語，把該條文與擬議新的第2B部(特別是擬議新的第20B條)連繫起來，令有關方面可無須就新土地的註冊提出申請。
- (s) 在研究條例草案擬議新的附表1A第1條(在會議席上提交的修正案擬稿)時，助理法律顧問關注到，“有關租契”一詞定義的草擬方式，似乎是假設了在首次註冊當日之前批出的長期租契並非長期租契。政府當局獲請考慮可如何處理此關注事項。
- (t) 在研究條例草案擬議新的附表1A第8條(在會議席上提交的修正案擬稿)時，政府當局同意重新草擬第(2)及(3)款，以便在有關規例中列明各項詳細規定，藉此處理助理法律顧問關注到該等條款不夠全面的問題。在此方面，政府當局亦承諾確保在契據註冊制度下，註冊紀錄上的記項將會適用於新的土地業權註冊制度。
- (u) 在研究條例草案擬議新的附表1A第9條(在會議席上提交的修正案擬稿)時，政府當局同意重新草擬第(2)及(3)款，以便在有關規例中列明各項詳細規定，藉此處理助理法律顧問關注到該等條款不夠全面的問題。

- (v) 關於《土地註冊條例》擬議新的第21B條(條例草案擬議新的附表3)，政府當局證實會按照律師會的要求，把第(3)款中“does not confer”一語改為“does not prejudice”。
- (w) 關於《土地註冊條例》擬議新的第21H條(條例草案擬議新的附表3)，政府當局證實會按上文(v)項所述修正《土地註冊條例》擬議新的第21B(3)條的方式，對第(4)款作出修正。因應此項擬議改變，助理法律顧問指出亦須對第(5)款作出修正。
- (x) 關於《土地註冊條例》擬議新的第21J條(條例草案擬議新的附表3)，政府當局表示會在第(4)、(5)及(6)款的“of”與“registration”之間，加入“the”一字。
- (y) 關於政府當局提供的有關“就尚未解決的問題回應法案委員會”的文件(立法會CB(1)2182/03-04(05)號文件)第1項，政府當局證實會盡快向鄉議局作出回覆，繼而會把有關覆函副本送交法案委員會。

未來工作路向

4. 主席指出，她會在2004年6月18日(亦即是次會議舉行當日)下午，就法案委員會是否支持在2004年7月7日今屆立法會任期最後一次立法會會議上，恢復條例草案的二讀辯論，向內務委員會作口頭匯報。為方便委員考慮此事，主席請政府當局向委員簡介律師會對條例草案的立場。

5. 土地註冊處處長表示，律師會已同意在是次會議舉行當日的午飯時間之前，向政府當局送交函件，表明若政府當局承諾會繼續與律師會合作，在《土地業權條例》生效前，處理任何仍然存在的關注事項，而律師保險基金的董事會又同意條例草案的立法程序應繼續進行，則律師會會支持在今屆立法會任期結束前，讓條例草案通過成為法例。

6. 劉健儀議員表示，若律師會以書面表明支持條例草案，而政府當局又承諾會在條例草案制定與生效相距的兩年期間，對《土地業權條例》進行檢討，並且在《土地業權條例》生效前訂立相關規例，她會支持在2004年7月7日恢復條例草案的二讀辯論。

7. 經商議後，委員同意若律師會以書面表明支持條例草案，而政府當局又按照法案委員會及律師會的要求作出承諾，主席會向內務委員會匯報，法案委員會支持在2004年7月7日的立法會會議上，恢復條例草案的二讀辯論。

(會後補註：法案委員會在會議結束後不久接獲律師會2004年6月18日致政府當局的函件，該函件在同日舉行的內務委員會會議之前，隨立法會CB(1)2203/03-04號文件發給委員。)

會議安排

8. 主席提醒委員，法案委員會下次會議將於2004年6月21日(星期一)上午10時45分舉行。

II. 其他事項

9. 議事完畢，會議在上午11時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年9月27日

**《土地業權條例草案》委員會
第三十八次會議過程**

日期： 2004年6月18日(星期五)
時間： 上午8時30分
地點： 立法會會議廳

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000-000057	主席	(a) 致歡迎辭及序辭 (b) 主席表示已安排在2004年7月21日上午10時45分加開一次會議	
I. 與政府當局舉行會議 <u>A部：研究擬議委員會審議階段修正案擬稿的修訂本</u> <u>進一步研究條例草案第33條的擬議委員會審議階段修正案擬稿的修訂本</u> <u>條例草案標明修訂事項文本的修訂本(附表2除外)</u> (立法會CB(1)2140/03-04(03)號文件)			
000058-000252	主席 政府當局	(a) 提述條例草案第33條的擬議委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿的修訂本以及助理法律顧問關注的問題，就是在新的第(8)款中刪除“某份臨時買賣協議或買賣協議下的”一語，可能會把追溯期規定再次引入條例草案(2004年6月17日法案委員會第三十七次會議後政府當局須採取的跟進行動一覽第11項) (b) 政府當局證實會就上文(a)項所述助理法律顧問的關注事項，徵詢香港律師會(“律師會”)的意見	政府當局須按會議紀要第3(a)段所載採取跟進行動
<u>研究條例草案第7及8部(條例草案第61A至79條)的委員會審議階段修正案擬稿的修訂本</u> (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
000253-000807	主席 政府當局	<ul style="list-style-type: none"> (a) 政府當局簡介條例草案擬議新的第61A條的修訂本 (b) 政府當局簡介條例草案第62至66條的擬議修正案擬稿的修訂本 (c) 提述條例草案第67條，該條文並無任何經修訂的修正案 (d) 提述建議刪除的條例草案第68條 (e) 政府當局簡介條例草案第69條的擬議修正案擬稿的修訂本 (f) 政府當局簡介條例草案擬議新的第69A條的修訂本 	
000808-001317	主席 政府當局	<ul style="list-style-type: none"> (a) 政府當局簡介條例草案第70條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 政府當局證實會提出進一步修正案，以處理律師會提出的關注事項，就是第70條擬議第(1)款的條文不足以清楚顯示擬達成一宗註冊土地的交易的人應向誰取得同意，以達成同意警告書的註冊 (c) 政府當局證實會提出進一步修正案，以處理律師會提出的關注事項，就是第70條擬議第(1)款的條文不足以清楚顯示物業擁有人或提出同意警告書的人可按其意願，向他人發出多份同意警告書，而他亦不必只與一人進行交易 	<p>政府當局須按會議紀要第3(b)(i)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(b)(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
		(d) 主席請政府當局在2004年6月21日的法案委員會會議上，向法案委員會匯報應如何修正第70條擬議第(1)款	政府當局須按會議紀要第3(b)段所載採取跟進行動
001318-001843	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第71至74條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 提述條例草案第75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76條的擬議修正案擬稿</p>	
001844-002133	主席 劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第77條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 政府當局證實會從第77(1)(a)條中，刪除“the making of”一語</p> <p>(c) 關於第77條擬議新的第(5)款所載“利害關係人”的定義，委員要求政府當局在《土地業權條例》生效之前訂立規例，訂明該定義(c)段中所述類別的人</p> <p>(d) 政府當局表明，在草擬上文(c)項所述的規例時，會參考英國的《土地註冊規則》(Land Registration Rules)的相關條文</p> <p>(e) 關於上文(d)項，委員要求政府當局在《土地業權條例》生效之前訂立各項有關規例</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(c)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(d)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(d)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(e)(i)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>(f) 委員要求政府當局在適當時候就《土地業權條例》的擬議生效日期，徵詢立法會規劃地政及工程事務委員會的意見，然後才在憲報刊登該條例的生效日期公告</p> <p>(g) 委員認為《土地業權條例》的生效日期公告應是須經立法會審批的附屬法例</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(e)(ii)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(e)段所載採取跟進行動</p>
002134-002231	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第78及79條的擬議修正案擬稿	
<p>進一步研究條例草案第9部(條例草案第80至81A條)及條例草案新的第9A部(條例草案第82至87A條)的委員會審議階段修正案擬稿的修訂本 (立法會CB(1)2140/03-04(03)號文件)</p>			
002232-002308	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第80條的擬議修正案擬稿的修訂本	
002309-003415	主席 余若薇議員 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81(1)條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 助理法律顧問對於第81(1)及(2)條中“或可使無效”一語有所保留。他指出，“可使無效”此一狀況並不表示無效，而一份可使無效的文書在失效之前，該份文書亦不是無效。依他之見，如把“無效的文書”界定為在申請當日無效或變得無效的文書，便可無須提述“可使無效”</p>	政府當局須按會議紀要第3(f)(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>(c) 政府當局說明需要保留第81條所載“可使無效”一語，是因為《物業轉易及財產條例》(第219章)第60條亦使用該用語，而保留該用語亦是較穩妥的做法，可免排除任何不屬欺詐而法院或擬裁定某份文書無效的情況(條例草案第81(1)及(3)條)</p> <p>(d) 助理法律顧問關注到，第(1)及(2)款的“或可使無效”一語，會令擁有人可按本身的利益行事，藉蓄意不履行某份文書而使之變得可使無效，從而令其已訂立的交易失效</p> <p>(e) 政府當局解釋，剝奪法院決定某份可能成為可使無效的文書是否無效的權力並不可取</p> <p>(f) 助理法律顧問指出，第81(1)及(2)條用了“或可使無效”一語，但第(3)款卻只提述“無效的文書”</p> <p>(g) 一位委員認為適宜在第81(1)及(2)條中納入“或可使無效”一語，因為該用語令法院在決定應否更正業權註冊紀錄時，可行使酌情權，並把所有情況納入考慮範圍。這樣可確保沒有人會在無意中受到不公平的妨礙，以致無法提出更正的申請</p> <p>(h) 要求政府當局與律師會磋商，考慮上文(b)、(d)、(f)及(g)項所載一位委員及助理法律顧問提出的意見</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(f)(ii)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(f)(iii)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(f)(iv)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(f)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
003416-004741	主席 何俊仁議員 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第81(2)條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 委員重申他們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(2004年6月17日法案委員會第三十七次會議後政府當局須採取的跟進行動一覽第20項)</p> <p>(c) 政府當局表示，律師會對“在相當程度上有份造成”和“缺乏適當的謹慎”這兩個擬議用語表示滿意，但香港地產建設商會(“地產建設商會”)則表示關注</p> <p>(d) 委員要求政府當局確定一點，就是香港大律師公會(“大律師公會”)是否同意“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</p> <p>(e) 助理法律顧問詢問，知悉某份文書無效會如何影響法院就是否更正業權註冊紀錄作出決定。政府當局作出保證，表示在此情況下會訂立較高的舉證準則，就是有關人士必須知悉相關的後果</p> <p>(f) 政府當局說明擬訂現時第81(2)(b)(i)(C)、81(2)(b)(ii)(C)及81(2)(b)(iii)(C)條的方式與以往擬訂“疏忽”一詞的條文的方式不同之處，在於前者所訂的標準較高，條文中定出法院的考慮準則</p>	政府當局須按會議紀要第3(g)(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
		(g) 政府當局表示，“在相當程度上有份造成”和“缺乏適當的謹慎”這兩個擬議用語取自英國法例的相關條文，而現時亦有英國相關判例的資料，說明法庭如何詮釋“缺乏適當的謹慎”一語	政府當局須按會議紀要第3(g)(ii)段所載採取跟進行動
004742-005444	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81(3)至(9)條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 助理法律顧問認為，由於第81(4)條提述“在業權註冊紀錄上的記項”，因此下述事項並不清楚，就是對於根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的土地，當因欺詐或可使無效的交易而致有人可就該等土地提出更正要求時，有關更正可否在《土地業權條例》生效後作出。政府當局同意在條例草案獲通過成為法例後，考慮如何處理助理法律顧問的關注事項</p> <p>(c) 助理法律顧問認為，第81(8)條可詮釋為土地註冊處處長完全無須承擔任何訟費，而為回應助理法律顧問的意見，政府當局保證會澄清一點，就是土地註冊處營運基金會發還根據第82(1)(b)條支付的彌償款項，以及與該等付款有關的費用</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(h)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(i)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
005445-005720	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案擬議新的第81A條的修訂本</p> <p>(b) 政府當局重申會對新的第81A條提出進一步修正案，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>	政府當局須按會議紀要第3(j)段所載採取跟進行動
005721-005933	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82條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 委員關注到第82(2)(a)條中對“欺詐或疏忽”的提述，似乎與條例草案其他條文並不一致</p> <p>(c) 助理法律顧問認為，以現有方式草擬的第82(4)(d)條，將不會把在首次註冊前因欺詐而受到影響的《土地註冊條例》土地，豁除在其適用範圍以外。他建議，若認為第(4)(c)款已屬足夠，政府當局應考慮究竟應收緊第(4)(d)款的規定，還是刪除該條款</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(k)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(l)段所載採取跟進行動</p>
005934-010310	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83及84條的擬議修正案擬稿的修訂本</p> <p>(b) 提述條例草案第85條，該條文並無任何修正案</p>	
010311-010323	主席 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第86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
		(b) 政府當局重申其承諾，表示會按照英國的《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(2004年6月17日法案委員會第三十七次會議後政府當局須採取的跟進行動一覽第22項)	
010324-010344	主席 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第87條的擬議修正案擬稿 (b) 政府當局簡介有關加入條例草案新的第87A條的擬議修正案擬稿	
研究條例草案第10及11部(條例草案第88至102條)的委員會審議階段修正案擬稿的修訂本 (立法會CB(1)2140/03-04(03)號文件)			
010345-010547	主席 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第10部的標題的擬議修正案擬稿 (b) 提述建議刪除的條例草案第88條 (c) 政府當局簡介條例草案第89至91條的擬議修正案擬稿的修訂本	
010548-010915	主席 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第92條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 政府當局表示，因應地政總署署長的意見，第92(4)條中“或面積或量度數值”的字眼將會保留，而第(6)款的擬議修正案則會撤回。政府當局會先在適當條例中訂立與第92條相若而適用於尚未根據《土地業權條例》註冊的土地的條文，然後檢討第92條的規定	政府當局須按會議紀要第3(m)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
010916-011005	主席 何俊仁議員 政府當局	(a) 提述條例草案第93條，該條文並無任何修正案 (b) 政府當局簡介條例草案第94條的擬議修正案擬稿	
011006-011023	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第95條的擬議修正案擬稿的修訂本	
011024-011353	主席 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第96條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 政府當局證實法院有權酌情決定某人是否須處以每日罰款(條例草案第96(4)及(6)條)	
011354-011420	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第97條的擬議修正案擬稿	
011421-011530	主席 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第98條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 政府當局證實會在第98(1)(a)條中“whether”一字之後，加入“made”一字	政府當局須按會議紀要第3(n)段所載採取跟進行動
011531-011630	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第99條的擬議修正案擬稿	
011631-012149	主席 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100條的擬議修正案擬稿的修訂本 (b) 政府當局證實須因應其他條文的擬議修正案，檢討第100條整項條文	政府當局須按會議紀要第3(o)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) 討論應否在條例草案擬議新的第87A條中訂明土地註冊處處長為彌償基金的目的借入款項的權力(條例草案第100(1)(zi)(i)條)</p> <p>(d) 政府當局證實會在規例中訂明土地註冊處處長將彌償基金款項投資的權力(條例草案第100(1)(zi)(ii)條)</p>	
012150-012216	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第101及102條的擬議修正案擬稿的修訂本	
<p>研究在會議席上提交並於2004年6月18日隨立法會CB(1)2201/03-04(01)號文件發出的對條例草案進一步提出的委員會審議階段修正案(主體條文及附表1A)</p>			
012217-012307	主席 政府當局	<p>(a) 在會議席上提交對條例草案進一步提出的修正案(在2004年6月18日隨立法會CB(1)2201/03-04號文件發出)</p> <p>(b) 提述對條例草案第2及3條進一步提出的修正案</p>	
012308-014632	主席 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20A條</p> <p>(b) 助理法律顧問認為，“新土地”的擬議定義會令業權註冊只適用於根據政府租契批出的土地</p> <p>(c) 政府當局證實，業權註冊將不會適用於若干類別的土地，例如九廣鐵路公司持有的政府土地</p>	政府當局須按會議紀要第3(p)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>(d) 政府當局解釋，把並非根據政府租契持有的土地排除在條例草案的適用範圍之外，是因為該等土地不會有任何交易，而且把業權註冊的適用範圍擴及該等土地，在法律上亦可能會造成若干影響</p> <p>(e) 委員認為應向公眾人士清楚說明上文(c)項所述的政策目的。政府當局證實會考慮為此對條例草案第3條作出修正</p> <p>(f) 解釋擬議新的第20A條中“短期租約”的定義為何僅是指契約而非政府租契</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(p)段所載採取跟進行動</p>
014633-015831	<p>主席 助理法律顧問 政府當局</p>	<p>(a) 政府當局簡介條例草案擬議新的第20B至20E條</p> <p>(b) 助理法律顧問關注到擬議新的第20B條並無指明土地註冊處處長何時須將新土地的業權註冊</p> <p>(c) 討論有否需要透過法例來確保新土地的業權會盡快註冊</p> <p>(d) 政府當局證實會在第15條的開端加入“除本條例另有明文規定外”一語，把該條文與擬議新的第2B部(特別是擬議新的第20B條)連繫起來，令有關方面可無須就新土地的註冊提出申請</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(q)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(r)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
015832至020320 會議暫停			
020321-022703	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附表1A的修訂本(在會議席上提交)</p> <p>(b) 助理法律顧問關注到，擬議新的附表1A的修訂本第1條所載“有關租契”一詞定義的草擬方式，似乎是假設了在首次註冊當日之前批出的長期租契並非長期租契</p> <p>(c) 關於擬議新的附表1A的修訂本第8條，政府當局同意重新草擬第(2)及(3)款，以便在有關規例中列明各項詳細規定，藉此處理助理法律顧問關注到該等條款不夠全面的問題</p> <p>(d) 關於上文(c)項，政府當局承諾確保在契據註冊制度下，註冊紀錄上的記項將會適用於新的土地業權註冊制度</p> <p>(e) 關於擬議新的附表1A的修訂本第9條，政府當局同意重新草擬第(2)及(3)款，以便在有關規例中列明各項詳細規定，藉此處理助理法律顧問關注到該等條款不夠全面的問題</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> <p>政府當局須按會議紀要第3(t)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(u)段所載採取跟進行動</p>
<p>研究條例草案擬議新的附表3的修訂本 (立法會CB(1)2140/03-04(03)號文件)</p>			
022704-024745	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擬議新的附表3的修訂本(《土地註冊條例》的相應修訂)	

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《土地註冊條例》擬議新的第1A(2)條沒有問題</p> <p>(c) 關於《土地註冊條例》擬議新的第21B條，政府當局證實會按照律師會的要求，把第(3)款中“does not confer”一語改為“does not prejudice”</p> <p>(d) 關於《土地註冊條例》擬議新的第21H條，政府當局證實會按修正《土地註冊條例》擬議新的第21B(3)條的方式，對第(4)款作出修正</p> <p>(e) 因應上文(d)項所述的擬議改變，助理法律顧問認為亦須對《土地註冊條例》擬議新的第21H條第(5)款作出修正</p> <p>(f) 關於《土地註冊條例》擬議新的第21J條，政府當局表示會在第(4)、(5)及(6)款的“of”與“registration”之間，加入“the”一字</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(v)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(w)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(w)段所載採取跟進行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3(x)段所載採取跟進行動</p>
B部：先前會議的續議事項			
024746-030350	主席 劉健儀議員 秘書 政府當局	(a) 政府當局簡介其對地產建設商會2004年6月9日及6月16日兩份意見書的書面回應(立法會CB(1)2182/03-04(02)號文件)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府當局解釋為何須作出規定，訂明在提出更正申請的前擁有人因無效的文書或虛假記項以致其名字從註冊紀錄中刪除的個案中，必須進行驗證，以證明他是真正的前擁有人(條例草案第81(3)條及政府當局提供的有關“就尚未解決的問題回應法案委員會”的文件(立法會CB(1)2182/03-04(05)號文件)</p> <p>(c) 政府當局簡介其對大律師公會2004年6月14日的意見書的書面回應(立法會CB(1)2182/03-04(03)號文件)</p> <p>(d) 提述政府當局對譚耀宗議員2004年6月14日的函件的書面回應(立法會CB(1)2182/03-04(04)號文件)</p> <p>(e) 政府當局說明律師會對條例草案的立場</p> <p>(f) 政府當局簡介有關“就尚未解決的問題回應法案委員會”的文件(立法會CB(1)2182/03-04(05)號文件)</p> <p>(g) 提述秘書處擬備的政府當局須作書面回應的尚待處理事項一覽表(載至2004年6月16日的情況)(立法會CB(1)2182/03-04(06)號文件)</p> <p>(h) 政府當局證實會盡快向鄉議局作出回覆，繼而會把有關覆函副本送交法案委員會</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(y)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
030351-030843	主席 劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 主席請委員就會否支持在2004年7月7日恢復條例草案的二讀辯論提出意見</p> <p>(b) 一位委員表示，在符合3項條件的情況下，她會支持恢復條例草案的二讀辯論(會議紀要第6段)</p> <p>(c) 委員同意在符合若干條件的情況下，支持恢復條例草案的二讀辯論(會議紀要第7段)</p> <p>(d) 會議安排</p> <p>(e) 政府當局感謝主席、法案委員會委員及助理法律顧問在條例草案審議工作上的努力</p> <p>(f) 主席感謝政府當局、助理法律顧問及秘書對法案委員會的支持</p>	

立法會秘書處
議會事務部1
2004年9月27日