

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2523/03-04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 第三十九次會議紀要

日 期：2004年6月21日(星期一)
時 間：上午10時45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
黃成智議員
余若薇議員, SC, JP

缺席委員：譚耀宗議員, GBS, JP
鄧兆棠議員, JP
陳偉業議員
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

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

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)2206/03-04(01)號——香港地產建設商
文件 會 2004年6月18
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)2195/03-04(01)號 —— 政府當局提供的
文件 條例草案標明修
訂事項文本的進
一步修訂本)

委員察悉下列在會議席上提交的文件：

- (a) 條例草案標明修訂事項文本的進一步修訂本的目錄(立法會CB(1)2195/03-04(01)號文件)；

- (b) 條例草案標明修訂事項文本的進一步修訂本(附表2除外)(立法會CB(1)2195/03-04(02)號文件)；
- (c) 條例草案附表2的標明修訂事項文本的進一步修訂本(立法會CB(1)2195/03-04(03)號文件)；
- (d) 立法會秘書處擬備的“2004年6月17日第三十七次會議的跟進事宜”(立法會CB(1)2195/03-04(04)號文件)；及
- (e) 立法會秘書處擬備的“2004年6月18日第三十八次會議的跟進事宜”(立法會CB(1)2195/03-04(05)號文件)。

(會後補註：上述文件在2004年6月23日隨立法會CB(1)2218/03-04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) 關於香港地產建設商會(“地產建設商會”)2004年6月18日的意見書(立法會CB(1)2206/03-04(01)號文件)，政府當局告知委員，地產建設商會已相信該會在上述意見書內提出的關注事項，已在政府當局有關“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)及對條例草案第81A條提出的進一步委員會審議階段修正案(“修正案”)中妥為處理(第81A條的進一步修正案已納入條例草案標明修訂事項文本的進一步修訂本，該文件在會議席上提交)。政府當局獲請要求地產建設商會以書面確認此點。
- (b) 關於條例草案第29條的最新文本，助理法律顧問對該條文的規管範疇表示關注。他認為，第(1)款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)款又對此作出說明，將會大大影響擁有人處置其物業的權力。助理法律顧問指出，英國的業權註冊制度並無類似規定。就此，政府當局解釋，任何註冊土地的處置均一律只會在註冊完成後，才具有法律效力，這是條例草案一開始便有的特點；而第(2)款會作出規定，為衡平法權益提供保障。此外，香港律師會（“律師會”）亦支持第29條的規定。委員請政府當局在條例草案制定與生效相距的兩年期間進行若干研究，並與律師會、香港大律師公會及其他有關各方磋商，重新考慮助理法律顧問所提出的事項。

- (c) 關於條例草案第33條的最新文本，政府當局表示未有按先前的建議，從第(8)款中刪除“某份臨時買賣協議或買賣協議下的”一語，因為助理法律顧問較早時關注到，刪除此語會把追溯期規定再次引入條例草案內(2004年6月17日法案委員會第三十七次會議的跟進行動一覽第11項)。然而，因應律師會因第(8)款保留上述用語而提出的關注事項，政府當局承諾在條例草案制定後，重新研究此條款。
- (d) 關於條例草案第35條的最新文本，政府當局承諾在條例草案制定後，重新研究第(3)款，以釋除律師會的疑慮，因該會認為條例草案為註冊押記提供的保障恐怕過於有限。
- (e) 關於條例草案第51條的最新文本，政府當局同意採取下列行動：
 - (i) 一位委員關注到，第(3)款中“公契”的定義不夠廣泛，以致未能涵蓋那些沒有不分割份數的物業，例如康樂園和錦繡花園。為解決該委員關注的問題，助理法律顧問建議在有關定義中，把“指”一字改為“包括”。政府當局答允查明該委員所提到的情況，以及考慮助理法律顧問的建議；及

- (ii) 助理法律顧問認為，第(4)款不應作為一項免生疑問的條文，而應直接訂明公契註冊的效力。因應助理法律顧問的意見，政府當局同意將第(4)款分拆成兩項條款，以達致下述效果：
 - 擬議第(4)(a)款會成為第(4)款；
 - 擬議第(4)(b)款會成為第(5)款；及
 - 在第(4)款開端的“為免生疑問”一語會移至第(5)款開端。
- (f) 關於條例草案第70條的最新文本，政府當局同意與助理法律顧問聯絡，商討如何處理其對第(1A)款所提出的意見，就是當中無須加入“who may give consent”一語來體現立法用意。政府當局亦答允與律師會聯絡，以確定該條款按此方式修改後會為律師會所接受。
- (g) 關於條例草案新訂附表1A第7條的最新文本，政府當局證實會糾正第(2)款中“to be”一語不慎重複的情況。
- (h) 關於條例草案新訂附表1A第8條的最新文本，政府當局同意將“Subject to the regulations,”一語移至“the register shall”之後。
- (i) 關於條例草案附表2第76條的最新文本，政府當局同意按照助理法律顧問的建議，從《公眾衛生及市政條例》(第132章)的擬議新訂第(10)(a)款中刪除“the title of”(“的業權”)一語。

研究修正案擬稿的中文本

4. 主席建議由助理法律顧問代表法案委員會研究修正案擬稿的中文本，如有需要作出修改，便應與政府當局磋商，務求中、英文本一致。委員贊成其建議。若有任何問題未能解決，則應告知法案委員會。

5. 政府當局答允在2004年6月23日提供修正案擬稿的最新中文本。

未來工作路向

6. 主席表示，法案委員會已完成工作，並會在2004年6月25日向內務委員會提交書面報告。

(會後補註：法案委員會報告(立法會CB(1)2219/03-04號文件)的英文本在2004年6月24日發給內務委員會委員，中文本則在2004年6月25日的內務委員會會議上提交。)

鳴謝

7. 主席在總結時表示，各委員一直支持和參與法案委員會的工作，她謹表謝意。劉健儀議員向主席致謝。

8. 主席代表法案委員會，感謝助理法律顧問和秘書竭力為法案委員會服務。她亦感謝政府當局在條例草案的審議工作上提供協助，以及所有曾向法案委員會發表意見的人士及團體，特別是律師會，就條例草案提出了寶貴的意見。

9. 土地註冊處處長代表政府當局，感謝主席和委員貢獻良多、助理法律顧問在條例草案的草擬方面提出意見，以及秘書在審議過程中全力作出支援。

II. 其他事項

10. 議事完畢，會議在下午12時20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
第三十九次會議過程**

日期： 2004年6月21日(星期一)
時間： 上午10時45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
000000-000325	主席 政府當局	(a) 致歡迎辭及序辭 (b) 提述香港律師會(“律師會”)2004年6月18日的來函(立法會 CB(1)2203/03-04號文件),當中確實表明該會支持在今屆立法會任期完結前,將條例草案通過成為法例 (c) 委員同意由助理法律顧問代表法案委員會研究委員會審議階段修正案(“修正案”)擬稿的中文本,如有需要作出修改,便應與政府當局磋商,務求中、英文本一致	
000326-000635	主席 劉健儀議員 政府當局	(a) 提述香港地產建設商會(“地產建設商會”)2004年6月18日的意見書(立法會 CB(1)2206/03-04(01)號文件) (b) 政府當局表示,地產建設商會已相信該會在上文(a)項所述意見書內提出的關注事項,已在政府當局有關“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)及對條例草案第81A條提出的進一步修正案中妥為處理(第81A條的進一	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>步修正案已納入條例草案標明修訂事項文本的進一步修訂本(附表2除外))(立法會CB(1)2195/03-04(02)號文件,該文件在會議席上提交,並於2004年6月23日隨立法會CB(1)2218/03-04號文件發出)</p> <p>(c) 委員請政府當局要求地產建設商會以書面確認上文(b)項闡述的事項</p>	政府當局須按會議紀要第3(a)段所載採取跟進行動
000636-000737	主席 秘書 政府當局	<p>(a) 提述在會議席上提交的政府當局的文件,該等文件計有:條例草案標明修訂事項文本的進一步修訂本的目錄、條例草案標明修訂事項文本的進一步修訂本(附表2除外),以及條例草案附表2的標明修訂事項文本的進一步修訂本(在2004年6月23日隨立法會CB(1)2218/03-04號文件發出)</p> <p>(b) 政府當局簡介上文(a)項所列的文件</p>	
000738-001133	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第2(2)(b)及5(2)(a)(v)條的最新文本	
001134-001310	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6(2)(g)條的最新文本</p> <p>(b) 助理法律顧問認為沒有需要在第6(2)條中加入“或行使其權力”一語。政府當局解釋,加入此語是必需的,以確保前後統一,因為在條例草案中,“職能”和“權力”兩詞均有使用</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
001311-001622	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第15(1)及(2)條、擬議新的第20B條、第21(1)條和第24(1)(d)條的最新文本	
001623-002535	主席 劉健儀議員 石禮謙議員 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第29條的最新文本</p> <p>(b) 助理法律顧問關注到第29條的規管範疇。他認為，第(1)款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)款又對此作出說明，將會大大影響擁有人處置其物業的權力。助理法律顧問指出，英國的業權註冊制度並無類似規定</p> <p>(c) 政府當局解釋，任何註冊土地的處置均一律只會在註冊完成後，才具有法律效力，這是條例草案一開始便有的特點；而第29(2)條會作出規定，為衡平法權益提供保障。此外，律師會亦支持第29條的規定</p> <p>(d) 討論是否需要依循英國業權註冊制度的規定</p> <p>(e) 委員請政府當局在條例草案制定與生效相距的兩年期間進行若干研究，並與律師會、香港大律師公會及其他有關各方磋商，重新考慮上文(b)項所述助理法律顧問提出的事項</p>	政府當局須按會議紀要第3(b)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
002536-002728	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第33條的最新文本</p> <p>(b) 政府當局表示未有按先前的建議，從第33(8)條中刪除“某份臨時買賣協議或買賣協議下的”一語，因為助理法律顧問較早時關注到，刪除此語會把追溯期規定再次引入條例草案內(2004年6月17日法案委員會第三十七次會議的跟進行動一覽第11項)。然而，因應律師會因第(8)款保留上述用語而提出的關注事項，政府當局會在條例草案制定後，重新研究此條款</p>	政府當局須按會議紀要第3(c)段所載採取跟進行動
002729-002948	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介條例草案第35條的最新文本</p> <p>(b) 政府當局承諾在條例草案制定後，重新研究第35(3)條，以釋除律師會的疑慮，因該會認為條例草案為註冊押記提供的保障恐怕過於有限</p>	政府當局須按會議紀要第3(d)段所載採取跟進行動
002949-003146	主席 助理法律顧問 政府當局	政府當局簡介條例草案第46(2)(c)、47(5)及61A條的最新文本	
003147-004923	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70條的最新文本</p> <p>(b) 助理法律顧問認為無須在第70(1A)條中加入“who may give consent to”一語來體現立法用意</p> <p>(c) 討論是否需要在第70(1A)條中加入“who may give consent to”一語</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(d) 政府當局同意與助理法律顧問聯絡，商討如何處理上文(b)項所述其提出的意見，並會與律師會聯絡，以確定該條文按此方式修改後會為律師會所接受	政府當局須按會議紀要第3(f)段所載採取跟進行動
004924-005126	主席 石禮謙議員 政府當局	(a) 政府當局簡介條例草案第81及81A條的最新文本 (b) 政府當局證實，第81A(2)條的最新文本可釋除地產建設商會在時效期方面的疑慮	
005127-010110	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86條的最新文本 (b) 助理法律顧問關注到，從第86(1)及(2)條的規定看來，似乎可在同一時間採取不同的行動。政府當局解釋，英國的《1925年土地註冊法令》(Land Registration Act 1925)亦訂有同樣安排 (c) 政府當局解釋，第86(1)條和第86(2)條的分別是，第(1)款設定一項針對詐騙者而維護政府權益的直接權利，第(2)款則描述獲得彌償的人所擁有的權利，而政府可藉此向詐騙者追討從彌償基金支付的彌償款項 (d) 一位委員關注到第86(1)條對律師會的專業彌償計劃所造成的影響 (e) 政府當局證實，第86(1)條不會加重律師會專業彌償計劃所須承擔的法律責任	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010111-010415	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案第92及100條的最新文本	
010416-011458	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的新訂附表1A</p> <p>(b) 關於新訂附表1A第7條的最新文本，政府當局證實會糾正第(2)款中“to be”一語不慎重複的情況</p> <p>(c) 關於新訂附表1A第8條的最新文本，政府當局因應助理法律顧問的意見，同意將“Subject to the regulations,”一語移至“the register shall”之後</p> <p>(d) 助理法律顧問認為應從新訂附表1A抽出第9條，另行納入有關規例內。政府當局則認為，該項就優先次序作出規定的條文應予保留</p> <p>(e) 一位委員贊同政府當局的意見，認為應保留新訂附表1A第9條</p>	<p>政府當局須按會議紀要第3(g)段所載採取跟進行動</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>
011459-011636	主席 政府當局	政府當局簡介條例草案新訂附表3的最新文本	
011637-012214	主席 何俊仁議員 助理法律顧問 政府當局	<p>討論條例草案第51條的最新文本：</p> <p>(a) 一位委員關注到，第(3)款中“公契”的定義不夠廣泛，以致未能涵蓋那些沒有不分割份數的物業，例如康樂園和錦繡花園</p> <p>(b) 為解決上文(a)項所述委員關注的問題，助理法律顧問建議把第(3)款中“指”一字改為“包括”</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 政府當局答允查明上文(a)項所指的情況，以及考慮上文(b)項所載助理法律顧問的建議</p> <p>(d) 助理法律顧問認為，第(4)款不應作為一項免生疑問的條文，而應直接訂明公契註冊的效力</p> <p>(e) 政府當局同意將第(4)款分拆成兩項條款，以達致下述效果：擬議第(4)(a)款會成為第(4)款；擬議第(4)(b)款會成為第(5)款；以及在第(4)款開端的“為免生疑問”一語會移至第(5)款開端</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> <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>
012215-012812	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附表2的標明修訂事項文本的進一步修訂本(立法會CB(1)2195/03-04(03)號文件，該文件在會議席上提交，並於2004年6月23日隨立法會CB(1)2218/03-04號文件發出)</p> <p>(b) 關於附表2第53條的最新文本，助理法律顧問詢問《地稅及地價(分攤)條例》(第125章)第2條所載“有關權益”的定義中“in the lot”(“所在地段”)一語應否改為“in the land”(“所在土地”)</p> <p>(c) 一位委員及政府當局解釋，上文(b)項所述助理法律顧問提到的用語，在其他法例中亦廣泛使用</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(d) 關於附表2第76條的最新文本，政府當局同意按照助理法律顧問的建議，從《公眾衛生及市政條例》(第132章)的擬議新訂第(10)(a)款中刪除“the title of”(“的業權”)一語	政府當局須按會議紀要第3(i)段所載採取跟進行動
012813-013040	主席 劉健儀議員 政府當局	(a) 政府當局確實表明，條例草案的修正案的最新中文本，將可在2004年6月23日提交法案委員會 (b) 鳴謝	

立法會秘書處
議會事務部1
2004年9月27日