

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2199/02-03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 第九次會議紀要

日 期：2003年6月30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)  
劉健儀議員, JP  
譚耀宗議員, GBS, JP  
鄧兆棠議員, JP  
陳偉業議員  
葉國謙議員, JP  
余若薇議員, SC, JP

缺席委員：何俊仁議員(副主席)  
黃宏發議員, JP  
石禮謙議員, JP  
黃成智議員  
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

律政司高級助理法律政策專員  
黃慶康先生

律政司高級政府律師  
曾強先生

土地註冊處經理  
李何玉卿女士

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

律政司高級助理法律草擬專員  
吳鳳霞女士

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** : 總主任(1)5  
陳美卿小姐

**列席職員** : 助理法律顧問6  
顧建華先生

高級主任(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)2089/02-03(01) —— 立法會秘書處擬  
號文件 備的“2003年6月  
19日第八次會議  
的跟進事宜”

立法會LS141/02-03號文件 —— 助理法律顧問擬  
備的有關“知悉  
原則與《土地業  
權條例草案》”的  
文件

立法會 CB(1)2089/02-03(02) —— 政府當局提供的  
號文件 有關“彌償上限  
的合憲性”的文件

立法會 CB(1)2089/02-03(03) —— 香港律師會就政府當局有關“彌償”的文件於2003年6月20日提交的第二份意見書  
號文件

立法會 CB(1)2103/02-03(01) —— 香港律師會就政府當局有關“彌償”的文件於2003年6月27日提交的第三份意見書  
號文件

立法會 CB(1)1664/02-03(01) —— 政府當局提供的第一份有關“彌償”的文件  
號文件

立法會 CB(1)1885/02-03(02) —— 政府當局提供的第二份有關“彌償”的文件  
號文件

立法會 LS114/02-03號文件 —— 助理法律顧問擬備的有關“就被人以欺詐手段剝奪財產的擁有人獲支付的彌償款額建議設立上限是否抵觸《基本法》一事的觀察分析”的文件

立法會 CB(1)1724/02-03(04) —— 香港地產建設商會就政府當局有關“彌償”的文件提交的意見書  
號文件

立法會 CB(1)1724/02-03(07) —— 香港大律師公會就政府當局有關“彌償”的文件於2003年5月22日提交的第一份意見書  
號文件

立法會 CB(1)1885/02-03(03) —— 香港大律師公會  
號文件 就政府當局有關  
“彌償”的文件於  
2003年5月30日  
提交的第二份意  
見書

立法會 CB(1)1885/02-03(04) —— 香港律師會就政  
號文件 府當局有關“彌  
償”的文件於  
2003年6月5日  
提交的初步意見  
書)

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. 應法案委員會之請，政府當局答允採取下列行  
動：

(a) 提供文件，說明政府當局會如何處理以下  
情況，特別是政府當局會否提請全國人民  
代表大會常務委員會解釋《基本法》第六  
及一百零五條：

— 在條例草案制定成為法例後，有一名  
擁有100億元土地的人士，因第三者  
作出欺詐行為而喪失其土地的擁有  
權；按照法例規定，他最多可獲彌償  
3,000萬元。這名人士其後在法庭對設  
定彌償上限一事提出質疑，而法庭最  
終裁定設定彌償上限是違憲的做法。

(b) 盡快就香港律師會(下稱“律師會”)2003年  
6月27日的意見書作出初步回應，特別是該  
意見書第4段與“代位權”有關的內容，以便  
律師會可在法案委員會於2003年7月17日  
舉行第十次會議之前，就政府當局的初步  
回應提出意見。在作出初步回應後，政府  
當局應在2003年9月再作詳盡的回應。

(c) 按法案委員會秘書在2003年6月25日致房  
屋及規劃地政局局長的函件所述，在法案  
委員會2003年7月31日的會議之前，提供政

府當局與律師會就有關妥善業權證明書的事宜進行磋商的進度報告。

未來兩次會議的安排

3. 法案委員會同意，若2003年7月9日的立法會會議延長至2003年7月17日，則會作出下述會議安排：

- (a) 取消法案委員會原定於2003年7月17日(星期四)舉行的下次會議；及
- (b) 法案委員會編定在2003年7月31日(星期四)下午2時30分至4時30分舉行的會議，將延至當天下午6時30分結束。

**II. 其他事項**

4. 議事完畢，會議在下午12時25分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2003年7月10日

**《土地業權條例草案》委員會  
第九次會議過程**

**日期：** 2003年6月30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
000000-000035	主席	致序辭	
000036-000216	主席 助理法律顧問6 政府當局	於何時討論助理法律顧問6擬備的有關“知悉原則與《土地業權條例草案》”的文件(立法會LS141/02-03號文件)	
000217-000443	主席 劉健儀議員 政府當局	關於根據條例草案沒有註冊的衡平法權益可否強制執行一事,有需要清楚說明在採用“知悉原則”方面的政策,以及就所造成的影響解決各項令人關注的問題	
000444-001746	政府當局	政府當局簡介有關“彌償上限的合憲性”的文件(立法會CB(1)2089/02-03(02)號文件)	
001747-003015	主席 余若薇議員 政府當局 秘書	(a) 需邀請香港律師會(律師會)、香港大律師公會(大律師公會)及香港地產建設商會就政府當局有關“彌償上限的合憲性”的文件(立法會CB(1)2089/02-03(02)號文件)發表意見  (b) 在分析建議設定彌償上限是否符合憲法時,應否以下述因素為依據:在回歸前,不能給付自己沒有的東西的原則須受制於法定例外情況,而政府不會就擁有人業權方面的附帶損失作出任何補償(立法會CB(1)2089/02-03(02)號文件附件A第13及15段)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 在分析建議設定彌償上限是否符合憲法時，應否以下述因素為依據：《基本法》第一百零五條的英文本中“deprivation”一詞與該條文中文本內的相應用語“徵用”，兩者在涵義上有差異(立法會CB(1)2089/02-03(02)號文件附件A第7至10段)	
003016-003939	主席 劉健儀議員 譚耀宗議員 政府當局	(a) 條例草案應保障商業交易的政策(立法會CB(1)2089/02-03(02)號文件附件A第16段)  (b) 條例草案是否符合《基本法》所訂在憲法上保障產權的規定  (c) 在決定條例草案會否剝奪任何產權時，需比較條例草案制定成為法例之前和之後的情況  (d) 有需要考慮大律師公會就政府當局有關“彌償上限的合憲性”的文件(立法會CB(1)2089/02-03(02)號文件)作出的回應	
003940-004627	主席 陳偉業議員 政府當局	(a) 因條例草案對產權構成不利影響而對其表示反對  (b) 關注政府當局對《基本法》作出狹義的解釋  (c) 條例草案所帶來的好處及建議設定彌償上限的合憲性(立法會CB(1)2089/02-03(02)號文件附件A第10段及立法會CB(1)1664/02-03(01)號文件第30段)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004628-005451	主席 劉健儀議員 余若薇議員 政府當局	<p>(a) 如在條例草案制定成為法例後，才發現當中的規定違反憲法，可否將該法例廢除</p> <p>(b) 若有人在法庭對設定彌償上限一事提出質疑，而法庭其後裁定設定彌償上限是違憲的做法，政府當局會否提請全國人民代表大會常務委員會解釋《基本法》第六及一百零五條</p> <p>(c) 參考澳洲法庭與《歐洲人權公約第一議定書》第一條的比較法理學，藉此了解《基本法》第一百零五條在補償權利方面應作何解釋</p> <p>(d) 條例草案的優點和缺點，即條例草案所帶來的好處，相對於其對產權以至對獲得十足補償的權利所構成的實質影響</p>	政府當局須按會議紀要第2(a)段所載提供所需資料
005452-011506	主席 余若薇議員 政府當局	<p>(a) 討論律師會在2003年6月27日提交的意見書，特別是律師會在“律師須承擔更大的法律責任”和“代位權”方面所關注的問題，以及可如何解決該等問題(立法會CB(1)2103/02-03(01)號文件)</p> <p>(b) 條例草案對物業擁有人保護其物業免受欺詐的謹慎責任，會否帶來任何改變</p>	政府當局須按會議紀要第2(b)段所載提供所需資料



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011507-012641	主席 劉健儀議員 政府當局	有需要認真解決律師會在“律師須承擔更大的法律責任”和“代位權”方面所關注的問題，特別是當現行契據註冊制度下的物業改在業權註冊制度下進行交易時，律師的工作量會相應增加	
012642-012830	主席 劉健儀議員 政府當局 秘書	<p>(a) 未來兩次會議的日期和安排</p> <p>(b) 應於何時邀請大律師公會及律師會的代表再次出席法案委員會會議</p> <p>(c) 政府當局何時可匯報其與律師會就有關妥善業權證明書的事宜進行磋商的進展</p>	政府當局須按會議紀要第2(c)段所載提供所需資料

立法會秘書處  
議會事務部1  
2003年7月10日