

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)39/03-04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 第十三次會議紀要

日 期：2003年9月29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)
劉健儀議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
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
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

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)8
馬海櫻女士

經辦人／部門

I. 與政府當局舉行會議

(立法會 CB(1)2464/02-03(06) —— 政府當局提供的
號文件 有關“警告書、制
止令及限制令”
的文件

立法會CB(3)210/02-03號文件 —— 條例草案文本)

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) 考慮在適當時候發出指引，清楚列明土地註冊處處長在甚麼情況下會行使條例草案第32條所賦予的強制註冊的權力。
- (b) 考慮修改條例草案第70(1)條的中、英文本前半部分的寫法，使該條文更清楚明確。

- (c) 研究條例草案第70(2)條有關加蓋印花的規定，與第59條在這方面的規定是否相符。
- (d) 關於條例草案第71條有關警告書的效力的條文，法案委員會察悉助理法律顧問的意見，指英國的相關法例並無類似的條文。政府當局獲請說明在條例草案中加入該條文的理據，以及研究該條文所帶來的影響，特別是在承購人將同意警告書註冊後，轉購人隨即將同意警告書註冊的情況下，上述規定對承按銀行在物業交易過程中的優先權會有何影響。
- (e) 委員關注到在條例草案第73條下就錯誤的警告書支付損害賠償的法律責任。就此，政府當局獲請提供文件，詳述在現行契據註冊制度下所採取的做法，以及說明在新的土地業權註冊制度下，有否任何政策上的改變。政府當局亦獲請詳述其他司法管轄區在決定何謂“錯誤地並且無合理因由”方面所採用的基準，並以相關個案為例作出說明。
- (f) 提供文件，比較制止令(條例草案第74條)、限制令(條例草案第77條)和禁制令三者的分別，特別是下列各方面：
 - (i) 制止令／限制令／禁制令所施加的限制的性質；
 - (ii) 在甚麼情況下可申請制止令／限制令／禁制令；
 - (iii) 有關當局處理制止令／限制令／禁制令申請的程序；及
 - (iv) 制止令／限制令／禁制令的法律效力。
- (g) 據有關“警告書、制止令及限制令”的文件(立法會CB(1)2464/02-03(06)號文件)第15段所載，土地註冊處處長可作出命令(“限制令”)，禁止所有交易或就某宗交易附加條件。該等命令只可在他接獲經證實而他信納享有該土地權益的人的申請後，並在進行他認為合適的查訊和聆聽他認為合

適的人的陳詞後，信納註冊擁有人的權力應受到限制，方可作出(條例草案第77(1)條)。政府當局獲請提供文件，內容涵蓋下列事項：

- (i) 研究該文件第15段所述的政策目的，有否在條例草案第77(1)條中反映出來。在此方面，政府當局獲請研究第77(1)(c)條的寫法是否過於概括，以及可如何作出改善；及
- (ii) 界定土地註冊處處長作出限制令的權力範圍，包括條例草案以何方式限制該等權力，以及條例草案第77條有否清楚列明有關的權力範圍和限制。

下次會議日期

3. 主席提醒委員，法案委員會下次會議將於2003年9月30日(星期二)上午10時45分舉行。

II. 其他事項

4. 議事完畢，會議在下午12時50分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年10月13日

《土地業權條例草案》委員會
第十三次會議過程

日期： 2003年9月29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 |
|---------------|---------------------|--|---------|
| 000000-000123 | 主席 | 致歡迎辭及序辭 | |
| 000124-002806 | 政府當局 | 政府當局簡介有關“警告書、制止令及限制令”的文件(立法會 CB(1)2464/02-03(06) 號文件) | |
| 002807-003910 | 余若薇議員 政府當局 主席 | (a) 制止令(條例草案第74條)和限制令(條例草案第77條)的分別 (b) 在甚麼情況下可申請制止令／限制令／禁制令 (c) 在政府當局就擬議土地業權註冊制度進行諮詢期間，有關各方對制止令和限制令方面的規定有何意見 | |
| 003911-004152 | 余若薇議員 主席 政府當局 | (a) 藉所有權上不容反悔原則產生的土地權益(立法會 CB(1)2464/02-03(06) 號文件第2(f)段) (b) 受信託權益的保障 | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|---------------|--|---|--------------------------|
| 004153-010900 | 劉健儀議員 政府當局 主席 助理法律顧問 余若薇議員 | (a) 在甚麼情況下可申請制止令／限制令／禁制令 (b) 在離婚個案中，如丈夫把其物業的業權轉讓予妻子，以便妻子為他們的子女以信託形式持有業權，在此情況下應申請制止令還是限制令，而有關申請應由誰提出(條例草案第68、69、74及77條) | |
| 010901-011842 | 何俊仁議員 政府當局 主席 | (a) 土地註冊處處長是否有權在並非接獲申請的情況下作出限制令，禁止有關土地的所有交易 (b) 條例草案第6條賦予土地註冊處處長的職能及權力 (c) 條例草案第32條賦予土地註冊處處長的強制註冊權力 | 政府當局須按會議紀要第2(a)段所載採取跟進行動 |
| 011843-012240 | 余若薇議員 政府當局 主席 | 應否修訂“擁有人”的定義，清楚指明擁有人包括受託人在內(條例草案第2及69(3)條) | |
| 012241-013142 | 何俊仁議員 主席 政府當局 助理法律顧問 | (a) 有關“警告書、制止令及限制令”的文件第15段所述的政策目的，有否在條例草案第77(1)條中反映出來，而第77(1)(c)條的寫法是否過於概括，以及可如何作出改善 (b) 土地註冊處處長作出限制令的權力範圍、條例草案以何方式限制該等權力，以及條例草案第77條有否清楚列明有關的權力範圍和限制 | 政府當局須按會議紀要第2(g)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 |
|---------------|--|--|-------------------------------|
| 013143-014518 | 余若薇議員 主席 政府當局 助理法律顧問 劉健儀議員 | <p>制止令、限制令和禁制令在下列各方面的分別：</p> <p>(a) 制止令／限制令／禁制令所施加的限制的性質</p> <p>(b) 在甚麼情況下可申請制止令／限制令／禁制令</p> <p>(c) 有關當局處理制止令／限制令／禁制令申請的程序</p> <p>(d) 制止令／限制令／禁制令的法律效力</p> | 政府當局須按會議紀要第2(f)段所載提供所需資料 |
| 014519-014722 | 何俊仁議員 劉健儀議員 主席 | 土地註冊處處長作出限制令的權力範圍、條例草案以何方式限制該等權力，以及條例草案第77條有否清楚列明有關的權力範圍和限制 | |
| 014723-015103 | 主席 政府當局 劉健儀議員 | <p>(a) 需要修改條例草案第70(1)條前半部分的寫法，使該條文更清楚明確</p> <p>(b) 條例草案第70(2)條有關加蓋印花的規定，與第59條在這方面的規定是否相符</p> | 政府當局須按會議紀要第2(b)及2(c)段所載採取跟進行動 |
| 015104-015353 | 助理法律顧問 主席 | <p>(a) 基於何種理據在條例草案中加入有關警告書的效力的條文(第71條)，儘管英國的相關法例並無類似的條文</p> <p>(b) 有關條文對物業交易的影響</p> | 政府當局須按會議紀要第2(d)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 |
|---------------|------------------------------|--|--------------------------|
| 015354-020135 | 主席 何俊仁議員 政府當局 余若薇議員 | (a) 在條例草案第73條下就錯誤的警告書支付損害賠償的法律責任，以及在新的土地業權註冊制度下，有否任何政策上的改變 (b) 其他司法管轄區在決定何謂“錯誤地並且無合理因由”(條例草案第73條)方面所採用的基準 | 政府當局須按會議紀要第2(e)段所載提供所需資料 |
| 020136-020218 | 主席 | 下次會議日期 | |

立法會秘書處
議會事務部1
2003年10月13日