

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)592/03-04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 第十九次會議紀要

日 期：2003年12月3日(星期三)
時 間：上午8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)
劉健儀議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
鄧兆棠議員, JP
陳偉業議員
黃成智議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員
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

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
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(3)210/02-03號文件 —— 條例草案文本

立法會CB(1)274/03-04(07)號 —— 政府當局提供的
文件 有關“條例草案
第11部 —— 雜
項條文”的文件

立法會CB(1)468/03-04(01)號 —— 政府當局提供的
文件 有關“條例草案
附表1及2”的文
件

立法會LS12/03-04號文件 —— 助理法律顧問擬
備的有關“對《土
地業權條例草
案》附表2所載相
應修訂建議的觀
察分析”的文件

立法會 CB(1)38/03-04(02)號 —— 立法會秘書處擬備的“2003年9月29日第十三次會議的跟進事宜”文件

立法會 CB(1)149/03-04(01)號 —— 立法會秘書處擬備的“2003年10月14日第十五次會議的跟進事宜”文件

立法會 CB(1)274/03-04(01)號 —— 立法會秘書處擬備的“2003年10月21日第十六次會議的跟進事宜”文件

立法會 CB(1)468/03-04(02)號 —— 政府當局提供的有關“制止令、限制令及禁制令的比較”的文件

立法會 CB(1)468/03-04(03)號 —— 政府當局提供的有關“土地註冊處處長的權力(其他問題)”的文件

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) 委員關注到，條例草案第96(7)條中“application for the registration of any matter”一句的中文本(“尋求將任何事項註冊的申請”)，寫法累贅。就此，政府當局獲請考慮改善此句的中文本。一名委員建議採用下述較簡明的寫法：“要求註冊任何事項的申請”。
- (b) 在討論有關“條例草案第11部 —— 雜項條文”的文件(立法會 CB(1)274/03-04(07)號文件)時，委員得悉，根據條例草案第102條，房屋及規劃地政局局長可藉憲報公告修訂條例草案附表2。委員亦察悉政府當局所

述，訂立條例草案第102條，是為了照顧在條例草案獲得通過直至土地業權註冊制度開始實施的一段期間再作任何相應修訂的需要。政府當局獲請考慮以附屬法例的形式提出此類相應修訂建議，由立法會按先審議後訂立的程序審批。

- (c) 委員關注到，條例草案第74(1)條並無指明原訟法庭在甚麼情況下可作出命令，制止將註冊土地的任何交易註冊。鑒於“制止令”是條例草案引進的一個新項目，政府當局獲請在條例草案中清楚述明原訟法庭在甚麼情況下可作出該命令。

會議安排

3. 由於時間所限，法案委員會未能完成議程上所有文件的討論。主席建議在2003年12月9日(星期二)上午10時45分舉行的下次會議上，審議有關“土地註冊處處長的權力(其他問題)”的文件(立法會CB(1)468/03-04(03)號文件)。委員贊同這項安排。

II. 其他事項

4. 議事完畢，會議在上午10時35分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年12月16日

**《土地業權條例草案》委員會
第十九次會議過程**

日期： 2003年12月3日(星期三)
時間： 上午8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
000000-000154	主席	致歡迎辭及序辭	
A部：審議條例草案的相關部分			
000155-000413	主席 政府當局	政府當局簡介有關“條例草案第11部——雜項條文”的文件(立法會CB(1)274/03-04(07)號文件)第15及16段	
000414-000712	主席 余若薇議員 政府當局	(a) 條例草案第8(3)與96(3)條的關係 (b) 條例草案第96(1)與96(3)條的分別	
000713-000906	主席 政府當局	政府當局簡介有關“條例草案第11部——雜項條文”的文件(立法會CB(1)274/03-04(07)號文件)第17及18段	
000907-001114	主席 余若薇議員 政府當局	關注到條例草案第96(7)條中“application for the registration of any matter”一句的中文本(“尋求將任何事項註冊的申請”), 寫法累贅	政府當局須按會議紀要第2(a)段所載採取跟進行動
001115-001414	主席 政府當局	政府當局簡介有關“條例草案第11部——雜項條文”的文件(立法會CB(1)274/03-04(07)號文件)第19段	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
001415-001701	主席 劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 政府當局證實，新的土地業權註冊制度與現行契據註冊制度不同，在新制度下，即使某項訂明費用或徵費未獲繳付，土地註冊處處長仍可將某事項註冊(條例草案第99(1)條)</p> <p>(b) 作出上文(a)項所述改變的理由</p> <p>(c) 在上文(a)項的情況下，土地註冊處處長會如何追討未有繳付的費用(條例草案第99(3)條)</p>	
001702-001848	主席 政府當局	政府當局簡介有關“條例草案第11部 —— 雜項條文”的文件(立法會CB(1)274/03-04(07)號文件)第20段	
001849-005118	主席 劉健儀議員 譚耀宗議員 政府當局	<p>就彌償基金進行討論：</p> <p>(a) 條例草案有否訂明下列事項：彌償基金的定義和設立、彌償基金的資金來自註冊徵費付款，以及以彌償基金作為就政府的疏忽或錯誤引致的損失支付補償的機制(條例草案第82、82(1)、98(1)(k)、98(3)及100(1)(zh)條)</p> <p>(b) 政府當局證實，上文(a)項所述的事項會在條例草案制定成為法例後訂立的相關規例中訂明，而且會待該等規例訂立之後，才實施土地業權註冊制度(條例草案第98(1)(k)、98(3)及100(1)(zh)條)</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 委員關注到條例草案第98(1)(k)條中“任何註冊申請的徵費”一語涵蓋哪幾類申請</p> <p>(d) 政府當局澄清日後會有兩種收費：為彌補辦理註冊的開支而收取的註冊費用；以及只就轉讓(而非就其他呈交註冊的事項)收取的徵費(條例草案第98(1)(k)及100(1)(zj)條)</p> <p>(e) 政府當局確實表明，其政策目的是確保在土地業權註冊制度下徵收的其他訂明費用，會低於在契據註冊制度下所徵收的有關費用，而且不論有關物業的價值為何，該等費用亦會按劃一比率徵收</p> <p>(f) 在土地業權註冊制度下可能設定的徵費率、該等徵費率與印花稅的稅率比較如何，以及提述政府當局有關“彌償計劃：徵費率及其他事項”的文件(立法會CB(1)2207/02-03(06)號文件)</p> <p>(g) 委員關注到，若在彌償基金建立本身的儲備之前有大量申索，便可能需要把徵費調高</p> <p>(h) 政府當局保證，強制在首次轉讓時進行業權註冊，加上以審慎方式釐定徵費率，應有助解決上文(g)項所述委員關注的問題。提</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		述政府當局有關“彌償基金的運作情況——補充資料”的文件(立法會CB(1)2464/02-03(03)號文件)	
005119-005316	主席 政府當局	政府當局簡介有關“條例草案第11部——雜項條文”的文件(立法會CB(1)274/03-04(07)號文件)第21及22段	
005317-010019	主席 助理法律顧問6 政府當局	<p>(a) 委員關注到，根據條例草案第102(2)條，房屋及規劃地政局局長可藉憲報公告修訂附表2</p> <p>(b) 政府當局解釋，賦權房屋及規劃地政局局長修訂附表2，是為了照顧在條例草案獲得通過直至土地業權註冊制度開始實施的一段期間再作任何相應修訂的需要</p> <p>(c) 委員認為不應在不為人注意的情況下，作出上文(b)項所述的其他相應修訂，故此，此類相應修訂建議應以附屬法例的形式提出，由立法會按先審議後訂立的程序審批</p>	政府當局須按會議紀要第2(b)段所載採取跟進行動
010020-011329	主席 政府當局	<p>(a) 政府當局簡介有關“附表1及2”的文件(立法會CB(1)468/03-04(01)號文件)</p> <p>(b) 同意在逐一審議各項條文的階段，更詳細地研究條例草案附表2</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011330-011456	主席 助理法律顧問6 政府當局	同意在逐一審議各項條文的階段，研究政府當局對助理法律顧問2003年9月5日關於附表2的函件所作的回覆(立法會CB(1)468/03-04(01)號文件附件2)	
B部：先前會議的續議事項			
011457-013431	主席 政府當局	政府當局簡介有關“制止令、限制令及禁制令的比較”的文件(立法會CB(1)468/03-04(02)號文件)	
013432-015026	主席 劉健儀議員 助理法律顧問6 政府當局	<p>(a) 政府當局證實土地註冊處處長須履行下述基本職責：若某項限制令是根據押記文件內不可設定其他押記的契諾註冊的，而處長又知道有關押記已被解除，則其須將該項限制令從業權註冊紀錄中刪除(條例草案第17、39及79條)</p> <p>(b) 關注到土地註冊處處長作出命令，禁止土地、押記或租契的擁有人就其土地、押記或租契進行交易時，似乎沒有客觀準則可以依循(條例草案第77(1)(c)條)。同意在討論有關“土地註冊處處長的權力(其他問題)”的文件(立法會CB(1)468/03-04(03)號文件)時研究這個問題</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 關注到是否適宜引用《2002年英國土地註冊法令》第42條作為法律依據，賦權土地註冊處處長採取行動，阻止任何無效或非法的處置，或保障有關人等的權利或申索(立法會 CB(1)468/03-04(02)號文件第12段)</p> <p>(d) 對就遺失業權證明書的情況註冊限制令的理據存疑(立法會CB(1)468/03-04(02)號文件附件第5項)</p> <p>(e) 關注到是否適宜准許在根據債權證或法定押記委任接管人時，就有關情況註冊限制令，並同意待政府當局提供有關在土地業權註冊制度下應如何處理接管事宜的文件後，才研究此事項(立法會CB(1)468/03-04(02)號文件附件第6項)</p>	
015027-020131	主席 劉炳章議員 劉健儀議員 助理法律顧問6 政府當局	(a) 委員關注到會有人出於惡意向法庭申請制止令的情況，因為可向法庭申請制止令的人並不限於那些與所涉土地有利益關係的人。政府當局保證，申請人必須令法庭信納其有合理理由提出有關申請(立法會 CB(1)468/03-04(02)號文件第7段)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 委員關注到，制止令只有在土地註冊處處長接獲申請後才可刪除。如沒有法庭的刪除命令，土地註冊處處長只可在條例草案第76(a)、76(b)及76(c)條所指明的3種情況下，將制止令刪除(立法會CB(1)468/03-04(02)號文件第11段)</p> <p>(c) 委員關注到，如因上文(a)項所述的情況而蒙受損害，可否獲得補償。政府當局證實，將有關制止令的註冊刪除和要求作出上述補償的申請，可按原訟法庭的命令提出(條例草案第74(1)及76(d)條)</p> <p>(d) 委員關注到，條例草案第74(1)條並無指明原訟法庭在甚麼情況下可作出命令，制止將註冊土地的任何交易註冊(立法會CB(1)468/03-04(02)號文件第8段)</p> <p>(e) 委員關注到，若土地註冊處處長不當地將限制令註冊，在此情況下蒙受損失的人並無任何彌償，而條例草案第82(1)條又能否解決這個令人關注的問題。同意在下次會議上研究該等事項</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>
020132-020148	主席	會議安排	