

本條例草案

旨在

就土地業權註冊制度以及附帶或有關連的事宜訂定條文。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱及生效日期

(1) 本條例可引稱為《土地業權條例》。

(2) 本條例自房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期起實施。

2. 釋義

(1) 在本條例中，除文意另有所指外——

"土地" (land)——

(a) 包括——

(i) 被水淹蓋的土地；及

(ii) 附着於土地的物件，或永久地牢固於該等物件的物件；

(b) 不包括以下權益以外的任何其他土地權益——

(i) 土地的不分割份數；及

(ii) 憑藉第 14(1)、21(1) 或 22(1) 條的實施而歸屬某人的權益；

"土地界線圖" (land boundary plan) 具有《土地測量條例》(第 473 章) 第 2 條給予該詞的涵義；

"土地業權紀錄" (land title record) 指——

(a) 支持業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的註冊摘要；

(b) 附於 (a) 段提述的註冊摘要的文件 (如有的話)；

(c) 為將某事項註冊而提出的任何申請，而——

(i) 該事項已獲註冊；及

(ii) 該申請支持業權註冊紀錄上一項當時有效的記項；

(d) 附於 (c) 段提述的申請的文件 (如有的話)；

"工作日" (working day) 指任何既非公眾假日亦非《釋義及通則條例》(第 1 章) 第 71(2) 條所指的黑色暴雨警告日或烈風警告日的日子；

"上訴" (appeal) 指根據第 89(1) 條提出的上訴；

"公司" (company) 指——

(a) 根據《公司條例》(第 32 章) 成立的法人團體；

(b) 根據任何其他成文法則成立的法人團體；或

(c) 在香港以外地方成立或設立的法人團體；

"文件" (document) 除書面文件外，亦包括——

(a) 地圖、圖則或繪圖；

(b) 載有非視覺影像的數據的紀錄碟、紀錄帶或其他裝置，而所載有的數據能在有或沒有其他設備的協助下，從該紀錄碟、紀錄帶或其他裝置重現出來；及

(c) 載有視覺影像的軟片、紀錄帶或其他裝置，而所載有的視覺影像能在有或沒有其他設備的協助下，從該軟片、紀錄帶或其他裝置重現出來；

"文書" (instrument)——

(a) 包括——

(i) 符合以下說明的契據、轉易契、判決、判令、命令或其他文件——

(A) 需要註冊或可予註冊；或

(B) 在任何其他成文法則中指明為可根據本條例註冊；

(ii) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊或交付註冊的支持業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的註冊摘要；

(b) 不包括遺囑，除非該遺囑是 (a)(ii) 段提述的註冊摘要的標的；

"生效日期" (commencement day) 指為使第 14 條生效而根據第 1(2) 條指定的日期；

"申請" (application) 就任何事項的註冊而言，指以指明格式提出的申請；

"申請紀錄" (applications record) 指根據第 5(2)(c) 條備存和保存的申請紀錄；

"交易" (dealing) 指處置及傳轉；

"地段" (lot) 包括地段的分段及小分段；

"地段編號" (lot number)——

(a) 就根據政府租契而持有的地段而言，指該政府租契內描述該地段的名稱及編號；及

(b) 就藉某文書而形成的地段的分段或小分段而言，指在該文書中描述的該分段或小分段(視屬何情況而定) 的名稱及編號；

"有值代價" (valuable consideration) 指金錢或有價事物，但不包括象徵式代價；

"同意警告書" (consent caution) 指第 70(1) 及 (2) 條提述的警告書；

"局長" (Secretary) 指房屋及規劃地政局局長；

"刪除" (remove) 就業權註冊紀錄上的任何記項而言，包括以處長認為對該記項合適的任何方式刪去；

"呈遞" (present) 包括出示、交付及遞交；

"制止令" (inhibition) 指根據第 74(1) 條作出的命令；

"非同意警告書" (non-consent caution) 指第 70(3)、(4)、(5) 及 (12) 條提述的警告書；

"承押記人" (chargee) 指押記的擁有人；

"承租人" (lessee) 就註冊長期租契而言，指在業權註冊紀錄上指名為該租契的承租人的人；

"押記" (charge)——

(a) 除 (b) 段另有規定外，指以註冊土地或註冊長期租契作為以下事項的保證的一項交易——

(i) 支付金錢或有價事物；或

(ii) 履行某項條件或義務，

並包括任何其他成文法則規定的以註冊土地或註冊長期租契作為上述保證的押記(但押記令則屬例外)；及

(b) 不包括註冊土地或註冊長期租契的衡平法權益的按揭，但在以下情況下則除外——

(i) 該土地的政府租契中的先決條件未獲遵從；而

(ii) 該衡平法權益的按揭人或擁有人在關於佔用的法定規定獲遵從後，有權獨有管有已完成建築物的全部或部分；

"押記人" (chargor) 指受押記規限的註冊土地的擁有人，或受押記規限的註冊長期租契的承租人；

"押記令" (charging order) 指一項法院命令，其內容為對該命令所指明的註冊土地或註冊長期租契施加押記，以保證根據法院判決或命令而到期須付或將會到期須付的款項獲繳付；

"受託人" (trustee) 包括遺產代理人；

"事項" (matter) 指任何交付以供註冊的申請的標的；

"長期租契" (long term lease) 指符合以下說明的真正租契——

(a) 由某註冊土地的擁有人於首次註冊日期當日或之後授予為期不少於 21 年的該土地的獨有管有權；

(b) 不規定繳付全額租金；及

(c) 已就租契繳付同意租賃金，

但不包括於租契註冊時，其尚餘年期少於 21 年的租契；

"長期租契註冊紀錄" (long term lease register) 指根據第 47 及 48 條開立的註冊紀錄；

"查冊" (search) 指根據第 27(1) 條進行的查冊；

"首次註冊" (first registration) 就土地而言，指按照第 12 條的條文斷定的根據本條例作出的土地首次註冊；

"首次註冊日期" (date of first registration) 指按照第 15 條斷定的日期；

"待決案件" (lis pendens) 指——

(a) 在法院或審裁處待決的關於土地的任何訴訟或法律程序；或

(b) 破產呈請；

"指明" (specified) 就格式而言，指根據第 97 條指明；

"限制令" (restriction) 指根據第 77(1) 條作出的命令；

"律師" (solicitor) 指《法律執業者條例》(第 159 章) 第 2(1) 條所指的律師；

"紀錄" (record) 不僅包括書面紀錄，亦包括以任何其他方式傳達資料或指示的紀錄；

"租契" (lease) 包括同意訂立租契的協議，但不包括政府租契；

"記項" (entry) 就業權註冊紀錄而言，指在該業權註冊紀錄上的備註、通知或其他記項，而

"記入" (enter, entered) 須據此解釋；

"凌駕性權益" (overriding interest) 指第 24(1) 條提述的權益；

"處長" (Registrar) 指土地註冊處處長；

"處置" (disposition) 指註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人所作出的、影響到他在該土地或土地上或在該押記或該租契上（視屬何情況而定）的權利的一項作為，但不包括——

(a) 轉移協議；

(b) 押記協議；

(c) 授予長期租契的協議；或

(d) 授予地役權的協議，

而 "處置" (dispose, disposal, disposed) 不論是作動詞或作名詞使用，均須據此解釋；

"專業彌償保險人" (professional indemnity insurer) 指某一保險人、計劃或基金 (不論是否由任何法律規定所設立或根據任何法律規定而設立)，而在任何人因在某專業、行業或職業中經營業務的人的欺詐行爲、錯誤或不作爲而蒙受損失並作出申索下，可由或自該保險人、計劃或基金作出賠償；

"清盤人" (liquidator) 具有《公司條例》(第 32 章) 第 2(1) 條給予該詞的涵義；

"註冊" (register) 指作出、刪除或更改業權註冊紀錄上的記項，或對業權註冊紀錄上的記項作增補，而 "註冊" (registered, registration) 不論是作動詞或作名詞使用，及 "沒有註冊" (unregistered)，均須據此解釋；

"註冊土地" (registered land) 指根據第 13(1) 條註冊的土地；

"註冊押記" (registered charge) 指就註冊土地或註冊長期租契而註冊的押記；

"註冊事項" (registered matter) 不包括不再具有效力的事項；

"註冊長期租契" (registered long term lease) 指根據第 47 及 48 條註冊的長期租契；

"註冊摘要" (memorial) 指根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的註冊摘要；

"欺詐" (fraud) 包括不誠實及偽造；

"集體政府租契" (block Government lease) 指舊批約地段的政府租契；

"當時有效" (current) 就任何事項而言，指該事項並未失去效力；

"傳轉" (transmission) 指將某事項註冊，以記錄註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的業權藉法律的實施而由一人易手給另一人；亦包括作出此項易手的文書；

"業權註冊紀錄" (Title Register) 指擁有權註冊紀錄及長期租契註冊紀錄；

"業權編號" (title number) 就業權註冊紀錄而言，指根據第 10(2) 條編配予該業權註冊紀錄的編號；

"業權證明書" (title certificate) 指根據第 26(1) 條發出的證明書；

"認可土地測量師" (authorized land surveyor) 具有《土地測量條例》(第 473 章) 第 2 條給予該詞的涵義；

"影像" (image) 或 "影像紀錄" (image record) 指用影像處理方法製作的紀錄，如文意准許，亦包括可閱讀形式的紀錄；

"影像處理方法" (imaging method) 指進行下述工序的方法：將可閱讀形式或微縮軟片形式的文件用掃描器掃描，使其上記錄的資料轉化爲電子影像，然後儲存在能以可閱讀形式檢索和重現的電子儲存媒介內；

"擁有人" (owner)——

(a) 就註冊土地而言，指在業權註冊紀錄上指名爲——

(i) 該土地的政府租契的擁有人、承租人或持有人 (或任何具相同意思的用詞) 的人；

或

(ii) 該土地的不分割份數的擁有人或持有人 (或任何具相同意思的用詞) 的人；

(b) 就註冊押記而言，指業權註冊紀錄上指名為獲得該押記權利的人；

(c) 就《新界條例》(第 97 章) 第 II 部適用的註冊土地而言，包括任何宗族、家族或堂；

"擁有權註冊紀錄" (ownership register) 指根據第 13 條開立的註冊紀錄；

"遺產代理人" (personal representative) 指註冊土地或註冊押記的已去世擁有人或註冊長期租契的已去世承租人的——

(a) 遺囑執行人；或

(b) 遺產管理人；

"舊批約地段" (old schedule lot) 具有《地租 (評估及徵收) 條例》(第 515 章) 第 2 條給予該詞的涵義；

"轉移" (transfer) 指將某事項註冊，以使註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的業權並非藉法律的實施而由一人易手給另一人；亦包括作出此項易手的文書；

"警告書" (caution) 指同意警告書或非同意警告書；

"權利" (right) 包括為了有效地享用該權利而需要的附帶權利。

(2) 現宣布——

(a) 除 (b) 段另有規定外，除非某事項是一份就註冊該事項而呈遞予處長的申請的標的，否則不得將該事項註冊，不論——

(i) 在本條例中是否有提述該事項；或

(ii) 在本條例中任何提述該事項的註冊之處，是否有附帶提述該申請；

(b) 土地的業權是憑藉該土地的業權的業權註冊紀錄的存在而註冊的，而本條例中凡提述註冊土地須據此解釋；

(c) 尋求將任何事項註冊的每份申請——

(i) 須在申請本身及有關事項方面予以核實；

(ii) 須由以下人士予以核實——

(A) 律師；或

(B) 以公職人員身分擬備該申請的公職人員；及

(iii) 須按照根據第 100 條訂立的規例予以核實；

(d) 在一份尋求將某事項註冊的申請憑藉在業權註冊紀錄上載入一項提述該申請、該事項或附於該申請的任何文件 (或提述其中任何組合) 的記項而予以註冊時，該事項的註冊即告達成，而本條例中凡提述任何事項的註冊 (不論如何表達)，須據此解釋；及

(e) 在任何其他成文法則提述 "在土地註冊處註冊"，或任何具相同意思的用詞，須視情況所需而定而解釋為根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或本條例註冊。

3. 適用範圍

(1) 本條例適用於根據政府租契而持有的土地。

(2) 凡有土地根據另一成文法則的條文歸屬某人，而就該土地而言，本條例的條文與該成文法則的條文有所抵觸或有不一致之處，則就該土地而言以及在該等抵觸或不一致之處 (視屬何情況而定) 的範圍內，該成文法則的條文凌駕本條例的條文。

(3) 凡就任何轉移 (包括轉移協議) 的有效性而言，本條例的條文與另一成文法則的條文有所抵觸或有不一致之處，則就與該轉移有關的土地而言以及在該等抵觸或不一致之處

(視屬何情況而定)的範圍內，該成文法則的條文凌駕本條例的條文。

(4) 凡——

(a) 有任何其他成文法則的任何條文，其意是規定除非是藉着該等條文提述的文書（不論如何描述），否則不得設定、終絕、轉移、更改或影響（或以具相同意思的用詞描述）土地或押記的任何法定權益或衡平法權益；及

(b) 憑藉本條例的條文，只可藉着有關申請根據本條例註冊而設定、終絕、轉移、更改或影響（視屬何情況而定）該等權益，

則——

(c) 在不影響可以令該文書屬無效或可使無效的任何其他理由的原則下，以及即使有任何法律規定，該文書不得因其本身並不設定、終絕、轉移、更改或影響（視屬何情況而定）該等權益而屬無效或可使無效；

(d) (a) 及 (b) 段提述的條文，須解釋為規定該文書須附隨該申請；及

(e) 在不影響《印花稅條例》(第 117 章) 第 2A 條的實施的原則下，在以下條文中對該文書的提述須在已顧及本款的實施的前提下予以解釋——

(i) 該成文法則的任何其他條文；

(ii) 任何其他成文法則的任何條文；或

(iii) 本條例的任何其他條文。

4. 可予註冊的事項

除屬以下情況外，任何事項均不可註冊——

(a) 本條例或任何其他成文法則有明文規定該事項的註冊事宜；

(b) (如 (a) 段不適用) 該事項是一宗註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易；

(c) (如 (a) 及 (b) 段均不適用) 該事項是一項命令，而該命令——

(i) 對註冊土地、註冊押記或註冊長期租契有所影響；及

(ii) 是為強制執行一項判決而發出或作出的；及

(d) 在任何其他情況下，該事項影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，而處長准許將該事項註冊。

第 2 部

組織及行政管理

5. 土地註冊處

(1) 土地註冊處是公共辦事處，就註冊土地、註冊押記或註冊長期租契而按本條例的規定將有關事項註冊。

(2) 在土地註冊處內，須就本條例適用的土地——

(a) 按指明格式備存和保存每幅土地的業權或其他權益的業權註冊紀錄；

(b) 在符合第 60 條的規定下，按指明格式備存和保存土地業權紀錄；及

(c) 備存和保存符合以下說明的申請紀錄——

(i) 符合指明格式；及

(ii) 記錄尋求將任何事項註冊的所有申請。

6. 處長的職能及權力

(1) 處長須——

- (a) 按照本條例的條文負責土地註冊處的一般行政管理；
- (b) 監督有關人士遵守本條例的條文；及
- (c) 執行根據本條例或任何其他成文法則委予他的其他職能。

(2) 處長可作出一切為更佳地執行其職能而需要作出或連帶須作出的事情，亦可作出一切有助於更佳地執行其職能的事情，而在不損害前文的一般性的原則下，處長尤可——

- (a) 要求某人向他呈遞關於註冊土地或註冊長期租契的任何文件；
- (b) 要求某人到他面前並就以下各項提供資料或解釋——
 - (i) 關於註冊土地或註冊長期租契的任何事項；或
 - (ii) 關於註冊土地或註冊長期租契的任何文件；
- (c) 要求某人以宣誓或法定聲明的形式核實任何影響註冊的法律程序文件、資料或解釋，並可為此目的而為該人監督或監督該人作出該聲明；
- (d) 在以下情況下拒絕進行註冊——
 - (i) 被要求呈遞的任何文件不被呈遞，被要求提供的任何資料或解釋不被提供；
 - (ii) 根據本條例規定須作出的作為沒有作出；
 - (iii) 在不影響第 (ii) 節的概括性的原則下，任何須就註冊而繳付的費用(包括根據第 31 條須繳付的附加費) 未獲繳付；或
 - (iv) 本條例或任何其他成文法則中關乎某事項的註冊的條文未獲符合；
- (e) 在他認為某事項是不可註冊的情況下，拒絕將該事項註冊；
- (f) 在符合第 (3) 款的規定下，命令他認為合適的人按他認為合適的比例，負擔及支付處長或其他人就處長為本條例的施行而進行的查訊、調查或聆訊所招致的費用、收費及開支；及
- (g) 行使根據本條例或任何其他成文法則賦予他的其他權力。

(3) 處長除非曾按照第 94 條給予將會受根據第 (2)(f) 款作出的命令影響的人及處長認為合適的其他有利害關係的人陳詞機會，否則不得作出該命令。

7. 權力的轉授

(1) 除第 (2) 款另有規定外，處長可以書面將他在本條例下的任何職能或權力轉授予任何公職人員，處長如認為合適，可對該項轉授施加限制或不對該項轉授施加限制。

(2) 處長不得轉授他在以下條文下的職能及權力——

- (a) 第 (1) 款；
- (b) 附表 1 指明的本條例的任何條文；及
- (c) 根據本條例訂立的規例中任何指明為不受第 (1) 款規限的該等規例的條文。

(3) 獲處長轉授職能或權力的人——

- (a) 須執行獲轉授的職能，並可行使獲轉授的權力，猶如他是處長本人一樣；及
- (b) 在沒有相反證據的情況下，須推定為是按照轉授的條款行事。

8. 豁免權

(1) 本款所適用的人如真誠地行事，即無須為在執行或其意是執行根據本條例委予的任何職能時或在行使或其意是行使根據本條例賦予的任何權力時作出的作為或犯下的錯失，負上支付損害賠償的個人法律責任。

(2) 政府無須為以下作為或錯失負上支付損害賠償的法律責任——

(a) 第 (1) 款提述的任何作為或錯失；或

(b) 任何符合以下說明的其他作為或錯失——

(i) 由第 (1) 款所適用的人在並非真誠地行事時作出或犯下的；並

(ii) 是在執行或其意是執行根據本條例委予的任何職能時或在行使或其意是行使根據本條例賦予的任何權力時作出或犯下的，
但若該作為或錯失是在第 9 部的彌償範圍內，則屬例外，但即使在此情況下，賠償法律責任亦不得超逾根據該部就該作為或錯失訂定的彌償款額。

(3) 第 (1) 款所適用的人為——

(a) 處長；及

(b) 在處長執行或其意是執行根據本條例委予的任何職能時，或在處長行使或其意是行使根據本條例賦予的任何權力時，協助處長的任何公職人員。

9. 土地註冊處的印章

(1) 土地註冊處須有一個註冊處的印章，在其周邊須刻上——

(a) 中文 "香港特別行政區土地註冊處處長" 及英文 "Land Registrar, Hong Kong Special Administrative Region" 字樣；或

(b) 處長不時藉憲報公告指明的其他字樣。

(2) 就任何根據本條例提起的法律程序或在其他情況下提起的法律程序而言，若某文書——

(a) 看來是蓋有第 (1) 款提述的印章；及

(b) 看來是由第 8(3) 條提述的人簽署及發出的，

則該文書在有關法律程序中出示時，即須收取為證據而無需進一步證明；而在沒有相反證據的情況下——

(c) 如該文書看來是一如上述般簽署，則須推定該簽署是由該條所提述的人作出的；及

(d) 如該文書看來是一如上述般發出，則須推定該文書是由處長發出或根據處長的指示發出的。

10. 業權註冊紀錄

(1) 為施行本條例，須就所有註冊土地及註冊長期租契備存和保存業權註冊紀錄。

(2) 處長須為每一業權註冊紀錄編號（編號亦可包括英文字母）。

(3) 除第 11 條另有規定外，每一業權註冊紀錄須載有以下詳情——

(a) 其業權編號；

(b) 關乎該業權註冊紀錄並根據政府租契而持有的有關土地的地段編號；

(c) 有關土地的不分割份數（如有的話）；

(d) 有關土地的位置或地址（如有的話）；

(e) 有關政府租契的年期的開始日期；

(f) 有關土地的擁有人或有關長期租契的承租人的姓名或名稱；

(g) 以何身分擁有或持有有關土地，不論是以唯一擁有人、分權共有人、聯權共有人、受託人、長期租契的承租人或其他；

- (h) 支持該業權註冊紀錄上當時有效的記項的所有文書；
- (i) (h) 段提述的每份文書的註冊日期；
- (j) 本條例規定須在該業權註冊紀錄中載有的記項；及
- (k) 處長認為應在該業權註冊紀錄中載有的其他記項。

11. 關於業權註冊紀錄等的過渡性條文

(1) 在不抵觸第 (2) 款的情況下，凡任何註冊紀錄（不論如何描述）已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 而備存和保存，則在就該註冊紀錄所關乎的土地開立業權註冊紀錄時，業權註冊紀錄內所有符合以下說明的權益的優先次序——

- (a) 在緊接首次註冊日期之前存在的；及
 - (b) 有《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例) 所指的文書的註冊摘要已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就該等權益予以註冊，
- 均須按照《土地註冊條例》(第 128 章) 的條文決定，而本條例的條文須據此解釋。

(2) 如第 (1) 款提述的權益是以待決案件或押記令的形式，記入根據《土地註冊條例》(第 128 章) 保存的註冊紀錄上，則該權益須當作受到保障，直至自該權益最近一次根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的日期起計的 5 年屆滿為止，猶如在首次註冊日期——

- (a) 有一份尋求將關於該權益的非同意警告書註冊的申請，已由某人根據第 70(3) 條向處長呈遞，而該人若非因本款亦是有權呈遞該申請的；及
 - (b) 處長已將該份非同意警告書註冊，
- 而本條例的條文須據此解釋。

(3) 凡第 (1) 款提述的權益，是以——

- (a) 買賣協議；
- (b) 臨時買賣協議；
- (c) 轉售轉購協議；
- (d) 提名；或
- (e) 衡平法按揭，

的形式記入根據《土地註冊條例》(第 128 章) 保存的註冊紀錄上，則該權益須當作受到保障，猶如在首次註冊日期——

- (f) 有一份尋求將關於該權益的同意警告書註冊的申請，已由某人根據第 70(1) 條向處長呈遞，而該人若非因本款亦是有權呈遞該申請的；及
 - (g) 處長已將該份同意警告書註冊，
- 而本條例的條文須據此解釋。

(4) 在第 (3) 款中，"衡平法按揭" (equitable mortgage)——

- (a) 包括未完成建築物的單位的買賣協議內的權益的衡平法按揭，或未完成建築物的建築物按揭；及
- (b) 不包括未有完工證的根據政府租契而持有的土地的衡平法產業權的按揭。

12. 將土地首次註冊的申請

(1) 在符合第 (2) 款的規定下，土地首次註冊的申請——

- (a) 須——

- (i) 由有關土地的承讓人於生效日期當日或之後土地首次轉讓之時提出；或
 - (ii) 由政府租契承租人於生效日期當日或之後有關政府租契發出之時提出；或
- (b) 可於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存和保存的註冊紀錄 (不論如何描述) 上所指名的擁有人提出申請時提出。

(2) 根據第 (1)(a)(i) 或 (b) 款提出的申請須附有一一

- (a) 符合指明格式；並
- (b) 由代表有關一方或多於一方行事的律師簽署，
的妥善業權證明書。

(3) 除非律師已查核並確定妥善業權證明書所關乎的土地的擁有人就該土地擁有妥善業權，否則律師不得就該土地簽署該證明書。

(4) 在本條中一一

"土地" (land) 不包括有以下情況的地段部分一一

- (a) 該地段已拆分為不分割份數；或
- (b) 該部分並未獲編配土地的不分割份數；

"政府租契" (Government lease) 不包括一一

- (a) 根據《政府租契條例》(第 40 章) 第 5 條當作批出的新政府租契；或
- (b) 根據《新界土地契約 (續期) 條例》(第 150 章) 第 6 條作出的契約的續期；

"轉讓" (assignment) 就土地而言，指根據政府租契持有的土地的權益的轉讓 (不論是否以有值代價轉讓)，但不包括一一

- (a) 該權益的買賣協議；
- (b) 藉法律的實施而作出的土地業權的易手；或
- (c) 法院作出的歸屬令。

(5) 為免生疑問，現宣布長期租契的承租人並無資格就有關租契所關乎的土地申請首次註冊。

13. 將土地納入本條例規管

(1) 處長可一一

- (a) 在信納根據第 12(1) 條所提出的申請符合本條例中適用於該申請的條文的情況下，將屬該申請的標的的土地註冊；及
- (b) 藉為該土地開立擁有權註冊紀錄，指明有關申請人或政府租契承租人 (視情況所需而定) 是該土地的首名擁有人的方式，將該土地註冊。

(2) 如有根據第 12(1)(a) 或 (b) 條所提出的申請，而有任何關乎有關土地的文書已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 交付註冊，但於處長審閱上述申請時該文書尚未獲得註冊，則處長不得行使他在第(1) 款下的權力。

14. 土地的首次註冊在擁有權方面的效力

(1) 在符合第 (2) 及 (4) 款以及第 23 及 81 條的規定下，凡土地根據第 13 條註冊，則在任何人註冊成為該土地的首名擁有人時一一

- (a) 如第 2(1) 條中 "擁有人" 定義的 (a)(i) 段適用，而該土地是根據政府租契持有，或根據政府租契協議持有並有政府租契根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 14 條當作已

就該租契協議批出，則——

(i) 根據該政府租契或政府租契協議持有的該土地的法律產業權（但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外）；及

(ii) 附於該土地並憑藉該法律產業權而可行使的一切權利；

(b) 如第 2(1) 條中 "擁有人" 定義的 (a)(i) 段適用，而該土地是根據政府租契協議持有，並且就該租契協議而言，有任何先決條件未獲符合或並無根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 14 條當作已獲符合，則——

(i) 根據該租契協議持有的該土地的衡平法權益（但如該人並非持有該租契協議的全部剩餘年期，則屬例外）；及

(ii) 附於該土地並憑藉該衡平法權益而可行使的一切權利；

(c) 如第 2(1) 條中 "擁有人" 定義的 (a)(ii) 段適用，而該土地是根據政府租契持有，或根據政府租契協議持有並有政府租契根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 14 條當作已就該租契協議批出，則——

(i) 該土地的不分割份數的法律產業權（但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外）；及

(ii) 附於該土地並憑藉該法律產業權而可行使的一切權利；

(d) 如第 2(1) 條中 "擁有人" 定義的 (a)(ii) 段適用，而該土地是根據政府租契協議持有，並且就該租契協議而言，有任何先決條件未獲符合或並無根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 14 條當作已獲符合，則——

(i) 該土地的不分割份數的衡平法權益（但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外）；及

(ii) 附於該土地並憑藉該衡平法權益而可行使的一切權利，
即歸屬該人，而不受所有其他權益及申索規限。

(2) 第 (1) 款就土地而實施——

(a) 並不影響該土地的政府租契或政府租契協議所載的任何契諾、原權益保留條款、新權益保留條款、約定條件、但書或宣告；

(b) 並不影響任何影響該土地的註冊事項；

(c) 並不影響任何影響該土地的凌駕性權益；及

(d) 在第 (3) 款的規限下，根據第 12(1)(a)(i) 條就不涉及有值代價的轉讓而提出的申請的首次註冊或根據第 12(1)(b) 條提出的申請的首次註冊而言，並不影響符合以下說明的任何權益——

(i) 在緊接首次註冊日期之前已存在；

(ii) 影響該土地；

(iii) 沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊（而不論該項權益是否可根據該條例註冊）；及

(iv) 在緊接首次註冊日期之前可針對該土地強制執行。

(3) 第 (2)(d) 款所述的任何有關土地的權益，在有關土地於首次註冊日期後售予付出有值代價的買方之後，不得針對該土地而強制執行。

(4) 本條並不免除土地的擁有人作為受託人而須承擔的責任。

15. 首次註冊

在土地根據第 13 條註冊完成後，土地的首次註冊日期即為該項首次註冊的申請交付土地註冊處之日。

16. 註冊的方式

(1) 根據政府租契持有的土地的首次註冊，須由處長製備符合指明格式的業權註冊紀錄而達成。

(2) 在某業權註冊紀錄按照第 (1) 款製備後，任何其後影響該業權註冊紀錄所關乎的註冊土地的事項的註冊須藉以下方式達成——

(a) 由處長在該業權註冊紀錄記入記項；

(b) 當 (a) 段提述的記項取代或影響該業權註冊紀錄上另一記項 (如有的話) 時，由處長將該另一記項刪除或作出適當更改 (視屬何情況而定)。

17. 刪除已過時的記項

處長如認為業權註冊紀錄上的某記項已不再具有任何效力，可將該記項從業權註冊紀錄上刪除。

18. 業權註冊紀錄的新版本

處長可——

(a) 結束某業權註冊紀錄；及

(b) 為已結束的業權註冊紀錄開立一個新版本，而——

(i) 該新版本只顯示或提述已結束的業權註冊紀錄結束時在其上屬當時有效的記項；及

(ii) 在該新版本略去所有在已結束的業權註冊紀錄上而他認為已不再具有任何效力的記項。

19. 界線

(1) 為施行本條例，一份關乎註冊土地的圖則 (即使它是土地業權紀錄) 須被視為只顯示該土地的——

(a) 大概位置；及

(b) 大概界線。

(2) 為免生疑問，現宣布：即使一份圖則是土地業權紀錄，該事實並不構成第 8(3) 條提述的人或政府對圖則的準確性作出的保證，亦不構成他們作出的擔保。

20. 合併及分割

(1) 凡相連的註冊土地的擁有人為將該等土地合併而向處長呈遞申請，處長可藉將有關土地的業權註冊紀錄結束並就合併而成的註冊土地開立一個或多於一個新的業權註冊紀錄，而將有關土地合併。

(2) 凡任何新建築物位於或將會位於由 2 個或多於 2 個地段組成的土地 (而不論各個地段的擁有人是否同一人或同一群人)，則在將該等地段合併的申請已獲註冊之前，處長須拒絕着手處理關於該土地的不分割份數連同使用和佔用該建築物一部分的專有權利的任何事項的註冊。

(3) 在第 42 條的規限下，凡註冊土地的擁有人為將該土地分割而向處長呈遞申請，處長

若認為合宜，可藉以下方式將該土地分割——

- (a) 結束關乎該土地的業權註冊紀錄；
- (b) 就該項分割所產生的土地開立新的業權註冊紀錄；及
- (c) 在該等新的業權註冊紀錄上，記錄 (a) 段提述的業權註冊紀錄上所有當時有效的有關記項。

(4) 在第 42 條的規限下，凡有人為將某註冊土地分割而向處長呈遞申請，而該人——

- (a) 將會是購買由該項分割所產生的一幅或多於一幅的土地的買方；並且
- (b) 已獲得該土地的擁有人同意提出申請，

則處長若認為合宜，可藉以下方式於該申請獲得註冊時將該土地分割——

- (c) 結束關乎該土地的業權註冊紀錄；
- (d) 就該項分割所產生的土地開立新的業權註冊紀錄；及
- (e) 在該等新的業權註冊紀錄上，記錄 (c) 段提述的業權註冊紀錄上所有當時有效的有關記項。

(5) 處長在將註冊土地分割為不分割份數的申請已獲註冊並示明或指明該份數的擁有權所附帶的土地或其部分的使用及佔用權之前，須拒絕將關乎該不分割份數連同使用和佔用該建築物一部分的專有權利的任何事項註冊。

(6) 在本條中，"新建築物" (new building) 指符合以下說明的建築物——

- (a) 在本條生效之後已根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條就其發出佔用許可證者；
- (b) 可根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條就其發出佔用許可證者；
- (c) 已根據《建築物條例 (新界適用) 條例》(第 121 章) 就其發出豁免證明書而該建築物尚未建成者；或
- (d) 可就其發出 (c) 段所述的證明書者。

(7) 為免生疑問，現宣布——

- (a) 第 (1) 款的實施，本身並不授權任何人將已根據該款合併的相連註冊土地的政府租契合併或合而為一；及
- (b) 本條並不授權任何人作出不符合本條例的其他條文或任何其他成文法則的事情。

第 3 部

註冊的效力等

21. 註冊的效力

(1) 在符合第 (2) 及 (3) 款以及第 23、62、65、66、67、69 及 81 條的規定下，在土地業權註冊紀錄已根據第 13 條開立後，任何轉移或傳轉一經註冊——

(a) 如第 2(1) 條中 "擁有人" 定義的 (a)(i) 段適用，而該土地是根據政府租契持有，或根據政府租契協議持有並有政府租契根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 14 條當作已就該租契協議批出，則——

(i) 根據該政府租契或政府租契協議持有的該土地的法律產業權 (但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及

(ii) 附於該土地並憑藉該法律產業權而可行使的一切權利；

(b) 如第 2(1) 條中 "擁有人" 定義的 (a)(i) 段適用，而該土地是根據政府租契協議持有，

並且就該租契協議而言，有任何先決條件未獲符合或並無根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 14 條當作已獲符合，則——

(i) 根據該租契協議持有的該土地的衡平法權益 (但如該人並非持有該租契協議的全部剩餘年期，則屬例外)；及

(ii) 附於該土地並憑藉該衡平法權益而可行使的一切權利；

(c) 如第 2(1) 條中 "擁有人" 定義的 (a)(ii) 段適用，而該土地是根據政府租契持有，或根據政府租契協議持有並有政府租契根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 14 條當作已就該租契協議批出，則——

(i) 該土地的不分割份數的法律產業權 (但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及

(ii) 附於該土地並憑藉該法律產業權而可行使的一切權利；

(d) 如第 2(1) 條中 "擁有人" 定義的 (a)(ii) 段適用，而該土地是根據政府租契協議持有，並且就該租契協議而言，有任何先決條件未獲符合或並無根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 14 條當作已獲符合，則——

(i) 該土地的不分割份數的衡平法權益 (但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及

(ii) 附於該土地並憑藉該衡平法權益而可行使的一切權利，

即歸屬成爲該土地擁有人的人，而不受所有其他權益及申索規限。

(2) 第 (1) 款就土地而實施，並不影響——

(a) 該土地的政府租契或政府租契協議所載的任何契諾、原權益保留條款、新權益保留條款、約定條件、但書或宣告；

(b) 任何影響該土地的註冊事項；及

(c) 任何影響該土地的凌駕性權益。

(3) 本條並不免除土地的擁有人作爲受託人而須承擔的責任。

22. 長期租契註冊的效力

(1) 在符合第 (2) 及 (4) 款以及第 23、62、65、66、67、69 及 81 條的規定下，某人一經註冊成爲註冊長期租契的承租人 (第 2(1) 條中 "承租人" 的定義所指者)——

(a) 該租契的權益；及

(b) 附於有關土地並憑藉該權益而可行使的一切權利，即歸屬該人，而不受所有其他權益及申索規限。

(2) 第 (1) 款就長期租契而實施——

(a) 並不影響有關土地的政府租契或長期租契所載的任何契諾、原權益保留條款、新權益保留條款、約定條件、但書或宣告；

(b) 並不影響任何影響有關土地的註冊事項；

(c) 並不影響任何影響有關土地的凌駕性權益；及

(d) 在第 (3) 款的規限下，就根據第 48 條將有關租契註冊爲長期租契而言，並不影響符合以下說明的任何權益——

- (i) 在緊接該租契根據該條註冊的日期之前已存在；
 - (ii) 影響有關土地；
 - (iii) 沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊 (而不論該項權益是否可根據該條例註冊)；及
 - (iv) 在緊接該租契根據該條註冊的日期之前可針對該土地強制執行。
- (3) 第 (2)(d) 款所述的任何有關土地的權益，在該租契根據第 48 條註冊的日期後售予付出有價值代價的買方之後，不得針對該土地而強制執行。
- (4) 本條並不免除長期租契的承租人作為受託人而須承擔的責任。

23. 無償轉移

(1) 在符合第 (2) 款的規定下，即使註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人在以轉移方式取得土地、押記或租契時，並無付出有價值代價，本條例的條文亦適用於該等擁有人或註冊長期租契的承租人，猶如有關的轉移是已付出有價值代價的轉移一樣。

(2) 第 (1) 款提述的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人在以下各項規限下持有該土地、押記或租契——

- (a) 《破產條例》(第 6 章) 的條文；
- (b) 《公司條例》(第 32 章) 第 V 部；
- (c) 《建築物條例》(第 123 章) 第 33(9) 條；及
- (d) 任何沒有註冊的、規限上一名作出轉移的人持有該土地、押記或租契的權益 (包括第 14(2)(d) 或 22(2)(d) 條提述的任何事項)。

24. 凌駕性權益

(1) 即使以下影響註冊土地的權益並非業權註冊紀錄上任何記項的標的，該土地仍須受該等權益規限——

- (a) (如《新界條例》(第 97 章) 第 II 部適用於該土地) 任何影響該土地的中國習俗或傳統權利；
- (b) 任何公眾權利；
- (c) 任何於該土地的首次註冊日期當日已存在的——

(i) 在《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例) 所指的文書中規定的地役權，而已有該規例所指的註冊摘要就該文書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊或獲接納註冊；

- (ii) 通行權；
 - (iii) 引水權；或
 - (iv) 隨土地轉移的契諾；
- (d) 符合以下說明的任何地役權 (不論是在本條生效之前、生效當日或生效之後存在的)——
- (i) 屬連續性和顯然的；
 - (ii) 因應以下事宜而已轉予受讓人的——
- (A) 土地分割；及
 - (B) 從土地分割所得並受益於該地役權的該幅土地的轉移；
- (iii) 並非在文書中明文規定的；
 - (iv) 為合理享用受益於該地役權的土地而屬有需要的；及

- (v) 在轉移之時正為該土地的利益而使用的；
 - (e) 任何必要的地役權（不論是在本條生效之前、生效當日或生效之後存在的）；
 - (f) ii(i) 根據藉以持有該土地的政府租契而具有的任何權利（不論是政府或任何其他人的權利）；
 - (ii) 政府在任何成文法則下的任何以下權利——
 - (A) 收地權、封閉權、進入權、搜查權、檢查權、調查權、使用權、修葺權、更改權、搬移權、清拆權、標記權、建築物的命名或規劃權，或土地的發展、重新發展或恢復原狀權；
 - (B) 將權利終絕或設定地役權或其他權利的權利；
 - (C) 關於任何建築物、街道或機械工程的費用、標準或規格的權利；或
 - (D) 影響土地或任何土地權益的權利，
以及任何關於該等權利的通知、命令及證明書；
 - (g) 符合以下說明的任何第一押記——
 - (i) 根據《遺產稅條例》(第 111 章) 第 18(1) 條設定，但只限於——
 - (A) 產生該項押記的文書在首次註冊日期之前已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊；
 - (B) 自該文書的日期起，已過了不足 3 年時間；及
 - (C) 該項押記沒有根據《遺產稅條例》(第 111 章) 第 18(2) 條登記；或
 - (ii) 根據《印花稅條例》(第 117 章) 第 67 條設定；
 - (h) 符合以下說明的任何租契——
 - (i) 租期不超過 3 年（但不包括將租期續約或延展的任何選擇權）；
 - (ii) 租金為在無需付出同意租賃金的情況下合理可得的最佳租金；及
 - (iii) 承租人將根據該租契立即管有該土地；
 - (i) 已取得或正在取得的該土地的任何權利，而憑藉《時效條例》(第 347 章)，有關註冊擁有人的業權已告終絕或將於適當期間屆滿後終絕；
 - (j) 根據任何成文法則而享有的架設、建造或鋪設（包括使用）以下項目的權利——
 - (i) 電力供應纜；
 - (ii) 電話線或電話線杆；
 - (iii) 電報線或電報線杆；
 - (iv) 管道（包括污水隧道）；
 - (v) 輸水道；
 - (vi) 渠道；
 - (vii) 電線；
 - (viii) 堤壩；或
 - (ix) 電訊設施。
- (2) 在第 (3) 及 (5) 款的規限下，處長如認為合適，可將凌駕性權益註冊。
- (3) 凡有第 (1)(f)(ii) 款提述的成文法則所設立或提述的有關當局向處長呈遞申請，處長須將該款提述的通知、命令或證明書註冊。
- (4) 原訟法庭可命令將一項凌駕性權益按原訟法庭認為合適並在命令中指明的方式註冊。

(5) 處長須執行第 (4) 款提述的命令，並為此目的而具有為如此執行該命令而需要的權力 (不論該等權力是否根據本條例賦予處長的)。

(6) 如——

(a) 有由以下人士向處長呈遞申請——

(i) 受已註冊的凌駕性權益影響的人；或

(ii) 處長認為因其他理由而與該權益有關的人；並

(b) 有證明令處長信納該權益 (不論因何理由) 已不再影響有關的註冊土地，則處長可將業權註冊紀錄上提述該權益的記項刪除。

25. 業權註冊紀錄上的記項構成通知

取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的人，須當作已知悉業權註冊紀錄上符合以下說明的每個記項——

(a) 影響該土地、押記或租契；及

(b) 在該人取得該土地、押記或租契時屬當時有效的。

第 4 部

證明書及查冊

26. 業權證明書

(1) 處長可以應註冊土地的擁有人或註冊長期租契的承租人呈遞予他的申請，向該擁有人或承租人發出一份符合指明格式的證明書，證明書內須顯示或提述業權註冊紀錄上對該土地或租契有影響的所有當時有效的記項。

(2) 如任何轉移或傳轉只處理屬業權證明書的標的之註冊土地或註冊長期租契權益的一部分，則——

(a) 將該轉移或傳轉註冊的申請須附同該業權證明書；及

(b) 在將上述申請註冊時，處長須將該業權證明書註銷。

(3) 業權證明書須獲接納為在該證明書發出日期該證明書內所載事項的證據。

(4) 不論業權證明書上有何顯示或提述，業權註冊紀錄須為註冊土地的業權及註冊長期租契的權益以及業權註冊紀錄上所示的其他事項的不可推翻的證據。

(5) 如已為註冊土地或註冊長期租契發出業權證明書，則除非該證明書已被退回註銷，否則不得就該土地或租契註冊轉移或傳轉。

(6) 在處長為註冊土地或註冊長期租契發出業權證明書後——

(a) 他須在業權註冊紀錄上註明已發出該證明書；及

(b) 除非該首份證明書已予註銷，否則他不得就該土地或租契發出另一份業權證明書。

(7) 新的業權證明書可按照根據第 100 條訂立的規例發出，以代替已遺失或損毀的業權證明書。

(8) 為免生疑問，現宣布：業權證明書受以下對該證明書所關乎的註冊土地或租契有影響的事項規限——

(a) 任何凌駕性權益；及

(b) 業權註冊紀錄上任何其後記入的記項。

27. 查冊

(1) 在不抵觸第 (2) 款的條文下，任何人可——

(a) 在向處長呈遞查冊或查閱申請後；及

(b) 按照根據第 100 條訂立的規例，

而獲提供第 5(2) 條規定須備存和保存在土地註冊處的物件。

(2) 第 (1) 款的實施並不使任何人有權——

(a) 不按第 (1) 款提述的規例中明文准許的方式（若規例中明文准許的方式超過一個，則指不按處長所決定的其中一個方式），獲提供第 5(2) 條提述的任何物件；

(b) 為有關的申請所關乎的查冊目的或由於該查冊的原故，而就有關的申請獲提供任何文件，但第 (1) 款提述的規例中明文准許如此提供的該等文件不在此限。

28. 證據

(1) 即使有任何其他成文法則的規定，一份文件如看來是——

(a) 以下項目的副本、印刷本或節錄——

(i) 業權註冊紀錄（包括其任何部分）；

(ii) 任何土地業權紀錄（包括其任何部分）；

(iii) 任何申請紀錄（包括其任何部分）；

(iv) 任何訂明表格（包括其任何部分）；

(v) 任何——

(A) 根據任何其他成文法則的條文在土地註冊處存檔或存放；或

(B) 在其他情況下屬於土地註冊處，

的其他文件（包括其任何部分）；或

(vi) 業權註冊紀錄或任何在第 (ii)、(iii)、(iv) 或 (v) 節中提述的土地業權紀錄、申請紀錄、表格或文件的任何批註、微縮軟片、影像或其他紀錄；及

(b) 載有證明書的副本、印刷本或節錄，而該證明書具備處長或處長為此而授權的任何其他人的簽署或印刷簽署，核證該文件是一份真實的副本、印刷本或節錄，

則在符合《印花稅條例》(第 117 章) 的規定下，該文件在任何法院的法律程序中出示，即可接納為證據，而無需進一步證明，其可獲接納程度一如其正本；而在沒有相反證據的情況下，法院須推定——

(c) 該文件的簽署或印刷簽署及核證，是由處長或處長為此而授權的人作出的；及

(d) 該文件是一份真實正確的副本、印刷本或節錄。

(2) 任何律師、受託人或其他處於受信地位的人，均無須就由於第 (1) 款提述的首份文件不準確而引致的任何損失，負上支付損害賠償的法律責任。

(3) 在第 (4) 款的規限下，除非符合以下條件，否則不得從法院發出法律程序文件以強制任何人出示第 (1) 款 (a)(i)、(ii)、(iii)、(iv)、(v) 或 (vi) 段提述的東西——

(a) 已得到法院許可；及

(b) 該法律程序文件載有陳述，指出該法律程序文件是得到法院許可而發出的。

(4) 法院如信納就有關的法律程序文件而言，一份第 (1) 款提述的首份文件已屬足夠，即不得授予發出第 (3) 款所提述的法律程序文件的許可。

(5) 凡任何證據若無本條條文便會是可接納的，則本條不得影響該證據的可接納性。

第 5 部

處置

29. 交易

(1) 任何註冊土地或註冊長期租契的處置或土地權益或註冊長期租契的權益的處置在獲註冊之前，均不具有設立、終絕、轉移、更改或影響土地或租契或土地權益或租契權益的效力。

(2) 在不抵觸第 (3) 款的規定下，沒有註冊的文書如——

- (a) 是可予註冊的；及
 - (b) 若無本條規定便能作為合約般發生作用的，
- 則本條不得解釋為阻止該文書作為合約般發生作用。

(3) 第 (2) 款的實施並不限制、約束或約制本條例任何其他條文的實施。

(4) 如某人在簽立文書後死亡，或在他人代其簽立文書後死亡，則只要——

- (a) 該文書是在該人死亡前簽立；及
- (b) 該文書在簽立時是有效的，

則該人的死亡本身並不影響該文書的有效性，據此，該文書可呈遞予處長註冊，猶如該人沒有死亡一樣。

30. 對進行註冊土地交易的人的保障等

凡受託人以其受託人身分註冊為任何註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的擁有人，則在該土地、押記或租契的交易中，他須被當作該土地、押記或租契的擁有人；如受託人將該土地、押記或租契處置轉予付出有值代價的真誠買方構成違反信託，但該買方對有關的違反信託並不知情，則不得因該項處置構成違反信託而將該項處置廢除。

31. 過期註冊的附加費

(1) 在不抵觸第 (2) 及 (3) 款的條文下，如尋求將任何事項註冊的申請在用以支持該申請的文書的日期後的 3 個月後呈遞予處長以供註冊，則申請人除了繳付須就該申請繳付的訂明費用外，另須就該文書的日期後每過一個月的期間（或不足一個月的期間），繳付一筆相等於訂明費用的附加費。

(2) 須就任何事項的註冊而根據第 (1) 款繳付的附加費，不得超逾訂明費用的 10 倍，而訂明費用指假使該事項是於用以支持關乎該事項的申請的文書的日期當日註冊，便須就該申請繳付的訂明費用。

(3) 處長如認為免除全部或部分根據第 (1) 款須繳付的附加費，在有關個案的整體情況下是公正及公平的，他可如此免除附加費。

32. 強制註冊的權力

(1) 凡處長信納由於某人的故意失責以致該人沒有向他呈遞尋求將某事項註冊的申請，他可向該人送達書面通知，要求該人在該通知送達後 30 日內向處長呈遞該申請。

(2) 屬根據第 (1) 款送達的通知的標的之申請——

- (a) 如是在通知送達後 30 日內向處長呈遞，則——
 - (i) 須就該申請繳付的訂明費用；及
 - (ii) 根據第 31 條須就該申請繳付的附加費，

在呈遞申請當日即到期須予繳付；

(b) 如並非在通知送達後 30 日內向處長呈遞，則——

(i) 須就該申請繳付的訂明費用；及

(ii) 根據第 31 條須就該申請繳付的附加費，

在該 30 日限期屆滿翌日即到期須予繳付。

33. 註冊事項的優先次序

(1) 除第 (3)、(4)、(5) 及 (6) 款以及第 24(6) 及 71(1)(b) 條另有規定外，在業權註冊紀錄上出現的各事項的優先次序，須按導致各事項註冊的申請呈遞予處長的先後次序決定，而不論申請的日期（包括用以支持申請的文書（如有的話）的日期），即使該事項實際記入業權註冊紀錄的時間有所延遲亦然。

(2) 如根據任何成文法則的條文產生的第一押記並非一項凌駕性權益，則在該押記與土地有關的範圍內，儘管有該等條文的規定，或 "第一押記" 一詞曾用於該等條文中，該押記的優先次序須按照第 (1) 款斷定。

(3) 根據《印花稅條例》(第 117 章) 第 67(2) 條產生的任何第一押記的優先次序，須按與該等押記各自有關連的文書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的先後次序斷定，而無須理會任何該等押記根據本條例註冊的先後次序，即使實施《印花稅條例》(第 117 章) 第 67(4) 條亦然。

(4) 凡達成任何根據第 12(1)(a) 條作出的土地的首次註冊的首次轉讓，在自該首次轉讓的日期起計的一個月內註冊，則符合以下說明的有關文書（押記令或待決案件除外）的優先次序，須按照《土地註冊條例》(第 128 章) 的條文斷定——

(a) 文書的日期早於該轉讓的日期，而該文書已在自該文書的日期起計的一個月內註冊；及

(b) 文書是在該首次轉讓的轉讓契呈交後才呈交註冊。

(5) 凡達成任何根據第 12(1)(a) 條作出的土地的首次註冊的首次轉讓，在自該首次轉讓的日期起計的一個月屆滿後才註冊，則符合以下說明的有關文書（押記令或待決案件除外）的優先次序，須按照《土地註冊條例》(第 128 章) 的條文斷定——

(a) 文書的日期早於該轉讓的轉讓契交付的日期；及

(b) 文書是在自該文書的日期起計的一個月內註冊。

(6) 在關乎根據第 12(1)(b) 條提出的申請的土地的首次註冊中，符合以下說明的有關文書（押記令或待決案件除外）的優先次序，須按照《土地註冊條例》(第 128 章) 的條文斷定——

(a) 文書的日期早於根據該條呈遞申請的日期，而該文書已在自該文書的日期起計的一個月內註冊；及

(b) 文書是在該申請根據該條呈交後才呈交註冊。

(7) 現宣布——

(a) 在不損害第 71(1)(b) 條的一般性的原則下，凡有人向處長呈遞尋求將某宗交易註冊的申請，而該宗交易是一份同意警告書的標的，則在該宗交易獲註冊時，其優先次序即追溯至按照第 (1) 款（如適用的話，則指與(b) 段一併理解的該款）斷定的關乎相同交易的第一份同意警告書的優先次序，並按該同意警告書的優先次序而具有效力；

- (b) 在不損害第 71(1)(b) 條的一般性的原則下，凡——
- (i) 第 70(2) 條提述的同意警告書 ("第一份同意警告書") 已就某宗交易而註冊；
 - (ii) 與第一份同意警告書有關的臨時買賣協議或買賣協議已根據《印花稅條例》(第 117 章) 加蓋印花；及
 - (iii) 另一份同意警告書 ("第二份同意警告書") 連同該已加蓋印花的臨時買賣協議或買賣協議 (視屬何情況而定)，已在第一份同意警告書註冊後 30 日內就該宗交易而註冊，
- 則第二份同意警告書的優先次序即追溯至按照第 (1) 款斷定的第一份同意警告書的優先次序，並按第一份同意警告書的優先次序而具有效力；
- (c) 凡有人向處長呈遞尋求將某項權益註冊的申請，而該項權益 (包括在屬非同意警告書標的之清盤呈請中產生的任何權益) 是一份非同意警告書的標的，則在該項權益獲註冊時，其優先次序即追溯至按照第 (1) 款斷定的該非同意警告書的優先次序，並按該非同意警告書的優先次序而具有效力；及
- (d) (a) 及 (c) 段的實施均不影響按照第 (1) 款斷定的警告書的優先次序。

34. 押記令及待決案件

(1) 在不抵觸第 (2)、(3) 及 (4) 款的條文下，如某押記令已註冊，其註冊在自註冊日期起計的 5 年屆滿時即失效，但押記令可不時重新註冊，若如此重新註冊，則在自重新註冊日期起計的 5 年內具有效力。

(2) 就押記令而言，第 (1) 款的實施須受載於該押記令的任何明訂相反條文規限，但如有任何該等條文本意是規定押記令的註冊有效期超逾自註冊日期起計的 5 年期間的，則第 (1) 款的實施不受該等條文規限。

(3) 註冊押記令的更改，須藉着將一項規定更改該押記令的法院命令註冊而達成。

(4) 註冊押記令的解除，須藉着將業權註冊紀錄上提述該押記令的記項刪除而達成，而該項刪除須是因應有人向處長呈遞規定解除該押記令的法院命令而作出的。

(5) 凡根據本條例任何其他條文可刪除或撤回某待決案件的註冊，則在不損害該等條文的一般性的原則下，第 (1) 及 (2) 款適用於待決案件，一如它們適用於押記令一樣。

35. 押記的形式及效力

(1) 註冊土地或註冊長期租契的押記，須藉以下註冊而達成——

- (a) 將押記註冊為產權負擔；及
- (b) 將獲得押記權利的人註冊為押記擁有人。

(2) 就《公司條例》(第 32 章) 第 III 部所適用的註冊押記而言，凡本條例的條文與該部的條文有所抵觸或有不一致之處，則在該等抵觸或不一致之處 (視屬何情況而定) 的範圍內，該部的條文 (包括與該部一併理解並規限該部的《公司條例》(第 32 章) 的任何其他條文) 凌駕本條例的條文。

(3) 為免生疑問，現宣布：註冊押記並非將屬其標的之註冊土地或註冊長期租契轉移，而只是具有抵押的效力。

36. 第二押記或其後的押記

受註冊押記規限的註冊土地的擁有人或註冊長期租契的承租人，可按設立第一註冊押記的同樣方式，設立第二註冊押記或其後的註冊押記，而——

- (a) 在符合 (b) 段的規定下，就該目的而言，本條例中適用於第一註冊押記的條文，須按該等條文適用於第一註冊押記的同樣方式，適用於第二註冊押記或其後的註冊押記；及
- (b) 在第二註冊押記或其後的註冊押記中明訂或隱含的售賣權力，須受尚未解除的所有先前的註冊押記規限。

37. 註冊押記的押記

註冊押記的擁有人可就該註冊押記中的任何權益設立押記，而如此設立的押記，可註冊為產權負擔，並指明獲得該押記權利的人為擁有人。

38. 註冊押記的解除或部分解除

註冊押記的——

- (a) 解除須藉刪除業權註冊紀錄上提述該押記的記項而達成；
- (b) 部分解除須藉刪除——
- (i) 提述該押記的；及
 - (ii) 在業權註冊紀錄上與該項解除有關連的，記項而達成。

39. 清償註冊押記

儘管有第 38 條的規定，如有人提出證明而令處長信納——

- (a) 根據某註冊押記應支付的所有金錢或金錢等值已支付予承押記人或已按他的指示支付；
- (b) 與某註冊押記有關的所有條件均已獲符合；
- (c) 根據某註冊押記應支付的金錢的部分或金錢等值的部分已支付予承押記人或已按他的指示支付 ("部分支付")；或
- (d) 與某註冊押記有關的條件中的某些條件已獲符合 ("部分符合")，則處長——
- (e) 在屬 (a) 或 (b) 段的情況下，須刪除業權註冊紀錄上提述該押記的記項；
- (f) 在屬 (c) 或 (d) 段的情況下，須刪除與該部分支付或部分符合 (視屬何情況而定) 有關的業權註冊紀錄上提述該押記的記項。

40. 浮動押記

(1) 除第 (3) 款另有規定外，一份訂定浮動押記的文書不論有否特別指明任何受押記的註冊土地或註冊長期租契，均不得註冊為押記。

(2) 一份訂定浮動押記的文書在該押記在承押記人簽署或他人代其簽署證明書證明下具體化後，即成為——

- (a) 一份訂定以擬受影響的註冊土地或註冊長期租契作固定押記的文書；及
- (b) 可註冊為該土地或租契的押記。

(3) 一份訂定固定押記及浮動押記的文書，可註冊為受該固定押記規限的註冊土地或註冊長期租契的押記。

41. 轉移

(1) 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的轉移，須藉將受讓人註冊為——

- (a) 該註冊土地的擁有人；
- (b) 該註冊押記的承押記人；或

(c) 該註冊長期租契的承租人，
(視屬何情況而定) 而達成。

(2) 註冊押記的受讓人可要求押記人簽立轉移書，以確認在簽立轉移書當日根據該項押記應支付的款額，而押記人須遵從該項要求。

42. 分割等

(1) 除第 (2) 及 (3) 款另有規定外，凡某項申請如獲註冊則會達成任何註冊土地的分割，則處長不得接受該項申請，除非就每幅由分割產生的土地而言，附隨該項申請並訂定該項分割的文書附有一份符合以下說明的土地界線圖——

(a) 顯示及劃定該等由分割產生的土地；及

(b) 除第 (4) 款另有規定外，由認可土地測量師簽署及核證。

(2) 在不影響第 (3) 及 (4) 款的一般性的原則下——

(a) 除 (b) 段另有規定外，如有關註冊土地的分割是遺囑或判決所訂定的，而第 (1) 款提述的文書是該遺囑的認證書或該判決 (視屬何情況而定)，則該文書無須附有第 (1) 款提述的土地界線圖；

(b) 為將該項分割所產生的任何一幅土地的業權易手的交易註冊而呈遞的申請所附的文書，須附有第 (1) 款提述的土地界線圖。

(3) 如第 (1) 或 (2)(b) 款提述的文書是在《土地測量條例》(第 473 章) 第 30 條的生效日期前簽立的，則它無須附有該款提述的土地界線圖。

(4) 土地界線圖如是——

(a) 附於第 (1) 或 (2)(b) 款提述的文書的；並

(b) 由政府製備的，

則無須由認可土地測量師簽署及核證。

43. 業權契諾

為免生疑問，現宣布——

(a) 本條例的條文並不影響《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 35 條的實施；及

(b) 對該條所隱含的契諾的提述，不得記入業權註冊紀錄內。

44. 關乎買賣雙方的條文

(1) 賣方在出售註冊土地或註冊長期租契予既非承租人亦非承押記人的買方時——

(a) 除另有任何相反的規定外，賣方須向買方提供——

(i) 業權註冊紀錄上當時有效的記項的副本；

(ii) 任何上述記項提述的任何文書的副本、印刷本或節錄；及

(iii) 任何上述記項或文書提述的任何圖則的副本、印刷本或節錄，

提供的先決條件為該等記項、文書或圖則分別對該土地或租契有影響 (但在出售完成時或之前須予解除的註冊產權負擔則除外)；

(b) 在不抵觸第 (2) 款的規定下及除另有任何相反的規定外，賣方須自費向買方提供賣方已知道或理應知道的、對該土地或租契有影響的任何凌駕性權益的詳情；及

(c) 如賣方既非該土地的擁有人，亦非賦權售賣該土地的註冊押記的擁有人或該租契的承租

人，則即使有任何相反的規定，他亦須應買方要求而自費——

(i) 使自己註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人；或

(ii) 促使該土地、押記或租契被處置而自擁有人轉給買方。

(2) 如在生效日期當日或之後土地首次轉讓根據第 12(1)(a) 條達成土地的首次註冊時，賣方已知道或理應知道有任何可能影響該土地的凌駕性權益，則——

(a) 即使有任何相反的規定，亦不論是根據第 (1)(b) 款或其他條文的規定，賣方須自費向該土地的買方提供該項權益的完備詳情；及

(b) 買方在向處長呈遞申請而尋求為該土地作該首次註冊時，須將根據 (a) 段獲提供的詳情包括在該申請內。

(3) 在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存和保存的註冊紀錄 (不論如何描述) 中指名的土地擁有人如根據第 12(1)(b) 條提出尋求將土地作首次註冊的申請，他須將他已知道或理應知道的任何可能影響該土地的凌駕性權益的詳情包括在該申請內。

45. 受租契規限的轉移

受租契規限的註冊土地或註冊長期租契的轉移，無須經首述租契的承租人確認受讓人為出租人，仍屬有效，但在受讓人發出轉移通知予承租人前，本條並不——

(a) 影響承租人向作出轉移的人繳付任何租金的有效性；或

(b) 使承租人因為本身沒有繳付租金予受讓人而就任何違反繳付租金協議的行為負上法律責任。

46. 租契

(1) 處長須將以下項目註冊——

(a) 租契的授予；

(b) 關於租契的任何交易，而在該宗交易中，承租人在租契上的權益受到或將會受到該宗交易影響。

(2) 在本條中，"租契" (lease) 不包括——

(a) 屬凌駕性權益的租契；或

(b) 並非註冊土地的任何土地的租契。

47. 長期租契

(1) 尋求將長期租契註冊的申請，須由在註冊土地首次註冊日期當日或之後獲該土地的擁有人授予該長期租契的首位承租人以指明格式提出。

(2) 如註冊土地的擁有人在該土地首次註冊日期當日或之後授予長期租契，而在授予該租契時該擁有人知道或理應知道有任何可能影響該長期租契的凌駕性權益，則——

(a) 即使有任何相反的規定，該擁有人須自費向該長期租契的首位承租人提供上述權益的完備詳情；及

(b) 該首位承租人須將根據 (a) 段獲提供的詳情包括在根據第 (1) 款向處長呈遞的申請內。

(3) 處長——

(a) 如信納第 (1) 款所指的申請符合本條例中適用於該申請的條文，可將屬該申請的標的之

長期租契註冊；及

(b) 可藉開立長期租契註冊紀錄，指明有關申請人是該長期租契的承租人的方式，將該長期租契註冊。

48. 適用於某些在首次註冊日期之前授予的租契的特別條文

(1) 在土地的擁有權註冊紀錄開立後，承租人可按指明格式申請將有關租契註冊(即使該租契已經註冊)為長期租契。

(2) 根據第(1)款提出的申請，須附有一一

(a) 一份符合指明格式並由律師簽署的證明書，核證他已審核並裁斷承租人具有有關租契的妥善業權；及

(b) 申請人已知道或理應知道的任何可能影響該租契的凌駕性權益的詳情。

(3) 處長一一

(a) 如信納第(1)款所指的申請符合本條例中適用於該申請的條文，可將屬該申請的標的之有關租契註冊為長期租契；及

(b) 可藉開立長期租契註冊紀錄，指明有關申請人是該長期租契的承租人的方式，將該有關租契如此註冊。

(4) 如某有關租契獲註冊為長期租契，該有關租契即當作為長期租契，而本條例的其他條文據此適用。

(5) 在本條中，"有關租契" (relevant lease)一一

(a) 在不抵觸 (b) 段的條文下，指若非是在與租契有關的註冊土地的首次註冊日期之前所授予便會是長期租契的租契；

(b) 不包括並非註冊土地的任何土地的租契。

49. 地役權

(1) 設立地役權或證明地役權存在的文書須指明一一

(a) 該地役權的性質、所授予的該地役權有效期及用意是影響該地役權的享用的任何條件、局限或限制；

(b) 負擔着該地役權的註冊土地或註冊長期租契；如處長要求，亦須指明該土地上負擔着該地役權的特定部分；及

(c) 享有該地役權利益的註冊土地或註冊長期租契；如處長要求，亦須指明該土地上享有該地役權利益的特定部分。

(2) 任何地役權的註冊，須藉在業權註冊紀錄上，就負擔着該地役權的註冊土地或註冊長期租契及受益於該地役權的註冊土地或註冊長期租契而記入設立該地役權或證明該地役權存在的文書的詳情而達成。

50. 契諾

(1) 凡一份既非租契亦非押記的文書訂定一項契諾（不論在效力上是積極性契諾或限制性契諾），而一一

(a) 該契諾是關乎契諾承諾人的註冊土地或註冊長期租契的；

(b) 該契諾的負擔是以明文表示或用意是隨契諾承諾人的註冊土地或註冊長期租契轉移的；

及

(c) 該契諾是以明文表示，並且用意是使契諾受益人及其業權繼承人的註冊土地或註冊長期租契受益的，或是使透過上述的人取得該土地或租契的業權者的註冊土地或註冊長期租契受益的，

則該契諾的註冊，須藉在業權註冊紀錄上，就負擔着該契諾的註冊土地或註冊長期租契及受益於該契諾的註冊土地或註冊長期租契而記入該文書的詳情而達成（即使契諾承諾人及契諾受益人可能是負擔着該契諾的註冊土地或註冊長期租契及受益於該契諾的註冊土地或註冊長期租契的聯權共有人或分權共有人亦然）。

(2) 除第 24 條另有規定外，訂定契諾的文書並不影響註冊土地或註冊長期租契，但若該文書的詳情已記入業權註冊紀錄內，則屬例外。

(3) 在本條中，"契諾" (covenant) 不包括第 51 條所指的公契。

(4) 為免生疑問，現宣布本條並不影響第 43 條的實施。

51. 公契

(1) 公契的註冊須藉以下方式達成——

(a) 將公契註冊為產權負擔；及

(b) 在業權註冊紀錄上將公契的詳情記入。

(2) 如有人提出證明而令處長信納一份註冊公契已告終絕或以其他方式終止，則處長須將業權註冊紀錄上提述該公契的記項刪除。

(3) 在本條中——

"公契" (deed of mutual covenant) 指如獲註冊便會成為註冊公契的文件；

"註冊公契" (registered deed of mutual covenant) 指《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所指的公契，並包括該公契的任何已註冊的更改或增補。

(4) 為免生疑問，現宣布：凡公契中訂定影響屬公契標的之註冊土地或註冊長期租契的任何地役權、權利或契諾，該公契的註冊即達成該等地役權、權利或契諾的註冊。

52. 終止租契

凡某註冊租契已終止（不論藉退回租契、沒收租契、重收租契或其他方式），處長在接獲向他呈遞並連同以下項目的申請時，須刪除業權註冊紀錄上提述該租契的記項——

(a) 訂定該項終止的文書（如有的話）；或

(b) 令處長信納該租契已終止的其他證據。

53. 已註冊的地役權及契諾的免除及終絕

(1) 免除已註冊的地役權或契諾的文書在簽立後一經註冊，則——

- (a) 該地役權或契諾即告終絕；及
- (b) 處長須刪除業權註冊紀錄上提述該地役權或契諾的記項。

(2) 如——

- (a) 受某已註冊的地役權或契諾影響的人向處長呈遞申請；及
- (b) 有人提出證明而令處長信納——
 - (i) 該地役權或契諾原擬存在的期間已屆滿；或
 - (ii) 該地役權或契諾原擬在某事件發生時終止，而該事件已發生，處長即須刪除業權註冊紀錄上提述該地役權或契諾的記項。

54. 更改已註冊的地役權及契諾或部分終絕

該地役權及契諾

如有尋求更改或部分終絕已註冊的地役權或契諾的申請，而——

- (a) 該申請附有訂定該項更改或部分終絕的文書；及
- (b) 處長信納負擔着該地役權或契諾的註冊土地或註冊長期租契或受益於該地役權或契諾的註冊土地或註冊長期租契的每名擁有人或每名承租人，均同意該項更改或部分終絕，則處長須將該申請註冊。

55. 某些權利的保留條文

如有任何法律規則訂明為有效地享用地役權而需要的附屬權利，是該地役權的授予或保留的默示權利，則本條例不得解釋為更改該等法律規則。

56. 多於一名的擁有人的註冊

(1) 任何文書如訂定令 2 名或多於 2 名人士受惠的轉移，則該文書除非就它所關乎的註冊土地或註冊長期租契顯示以下事項，否則不得予以註冊——

- (a) 該等人士是聯權共有人抑或是分權共有人；及
- (b) (如該等人士是分權共有人) 各擁有人或承租人所佔的份數。

(2) 業權註冊紀錄上為將第 (1) 款提述的文書註冊而載入的記項，須顯示該款 (a) 及 (b) 段規定該文書須顯示的詳情。

57. 不影響繼承權利

本條例不得解釋為影響——

- (a) 註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人所享有的、根據關於遺囑性質的產權處置的法律而訂立遺囑以在他死亡時處置該土地、押記或租契的權利；
- (b) 關於無遺囑繼承的法律；或
- (c) 《新界條例》(第 97 章) 第 II 部 (包括與《新界土地 (豁免) 條例》(第 452 章) 第 12 條一併理解的該部) 所訂的土地繼承權利。

文書

58. 文書的格式

(1) 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的處置，或註冊土地或註冊長期租契上的地役權的授予或保留，可按任何能夠在首次註冊日期之前或根據第 47 或 48 條長期租契的註冊日期之前採用的方式作出，但屬以下情況者除外——

- (a) 該等處置、授予或保留須以符合指明格式的文書作出，而已有該指明格式；或
- (b) 即使該等處置、授予或保留無須以符合指明格式的文書作出，但處長已行使他在第 97 條下的權力，指明該文書的格式。

(2) 在適用情況下，文書須載有關於售價或貸款或其他代價的款額或價值的真實陳述。

59. 加蓋印花

(1) 法律規定須加蓋印花的文書除非已按照《印花稅條例》(第 117 章) 的規定加蓋印花，否則不得獲接受以就任何事項而註冊。

(2) 如某權益——

- (a) 屬註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益；及
 - (b) 是有按法律規定須加蓋印花的文書支持的，
- 則除非該文書已按照《印花稅條例》(第 117 章) 的規定加蓋印花，否則不得為保障該等權益而將任何警告書、制止令或限制令註冊。

60. 保留土地業權紀錄等

(1) 處長須在土地註冊處內保留每份土地業權紀錄或其微縮軟片、影像或其他紀錄。

(2) 若已就某土地業權紀錄製成微縮軟片、影像或其他紀錄，並保留在土地註冊處內，則處長可——

- (a) 將該土地業權紀錄銷毀或以其他方式處置；或
- (b) 將該土地業權紀錄交還給交付該紀錄的人。

(3) 凡依據本條例將文件製成微縮軟片紀錄、影像紀錄（包括微縮軟片紀錄的影像紀錄）或其他紀錄，則該等微縮軟片紀錄、影像紀錄或其他紀錄（視屬何情況而定）就各方面而言，均須視為正本文件。

61. 未成年人

(1) 本條並不使未成年人能夠憑藉他作為註冊土地或註冊押記的擁有人或規限該註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的有關租契的承租人的身分，處理該註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，或處理在該註冊土地、註冊押記或註冊長期租契中的權益。

(2) 凡未成年人所作的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契處置已予註冊，而——

- (a) 接受該項處置的人是真誠地行事，並已就該項處置付出有值代價；及
 - (b) 該未成年人未成年的事實，在該項處置註冊之前，從未有向該人披露，
- 則該項處置不得純粹由於作出處置的人未成年而被判無效。

(3) 為免生疑問，現宣布：未成年人的姓名可記入業權註冊紀錄內，作為註冊土地或註

冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，但在未成年人的中文姓名後須加上 "未成年人" 字樣，而在其英文姓名後須加上 "a minor" 字樣。

第 7 部

傳轉及信託

62. 聯權共有人死亡時產生的傳轉

(1) 凡註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的 2 名或多於 2 名的聯權共有人之中有一人死亡，則在符合第 (2) 款的規定下，處長在獲得令他信納的關於該人死亡的證明時，須將死者的姓名從有關的業權註冊紀錄上刪除，但餘下的聯權共有人或承租人須受符合以下說明的權益規限——

(a) 該名已去世聯權共有人在緊接他死亡之前，是在該等權益的規限下持有該土地、押記或租契的；

(b) 該等權益是沒有註冊的；及

(c) 該等權益是可針對該土地或租契而強制執行的。

(2) 在有任何人死亡的個案中——

(a) 處長除非信納死者就他在有關的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契中的權益，無須根據《遺產稅條例》(第 111 章) 繳付遺產稅；或

(b) 如須就該等權益繳付該等遺產稅，則處長除非信納遺產稅已按照該條例的條文繳付或准予延期繳付，

否則不得遵守第 (1) 款。

63. 唯一擁有人或分權共有人死亡時

產生的傳轉

(1) 凡有註冊土地或註冊押記的唯一擁有人或分權共有人死亡，或註冊長期租契的唯一承租人或以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之一死亡，則他的遺產代理人在向處長呈遞有關的授予承辦證明時，即有權藉傳轉而取代死者註冊為該土地或押記的擁有人，或為該租契的承租人，但在該遺產代理人的中文姓名後須加上 "作為死者 的遺囑執行人" 或 "作為死者 的遺產管理人" (視屬何情況而定) 字樣，而在其英文姓名後須加上 "as executor of the will of deceased" 或 "as administrator of the estate of deceased" (視屬何情況而定) 字樣。

(2) 凡有註冊土地或註冊押記的唯一擁有人或分權共有人死亡，或註冊長期租契的唯一承租人或以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之一死亡，則處長在已去世擁有人或承租人的遺產代理人向他呈遞有關的授予承辦證明時，即可無須要求該遺產代理人按照第 (1) 款註冊，而藉傳轉將下列事項註冊——

(a) 該遺產代理人作出的土地、押記或租契轉移；或

(b) 該遺產代理人作出的押記解除。

(3) 如任何註冊土地根據與《新界土地 (豁免) 條例》(第 452 章) 第 12 條一併理解的《新界條例》(第 97 章) 第 17 條，歸屬任何作為繼承人的人，則該人在向處長呈遞令處長信納該土地已如此歸屬該人的證據時，即有權藉傳轉而取代有關死者註冊為該土地的擁有人。

(4) 在本條中，"授予承辦證明" (grant) 指註冊土地或註冊押記的已去世擁有人或註冊長期租契的已去世承租人的——

- (a) 遺囑認證書的授予；
- (b) 遺產管理書的授予；或
- (c) 根據《遺囑認證及遺產管理條例》(第 10 章) 第 15 條進行的以簡易方式管理遺產的證據，並包括授予承辦證明的再確認。

64. 受託人死亡時產生的傳轉

凡有受託人死亡，而該受託人已以該身分註冊為註冊土地或註冊押記的擁有人，或已以該身分註冊為註冊長期租契的受託人，則他的遺產代理人或任何尚存的其他受託人或新委任的受託人，在向處長呈遞處長所要求的證據時，即有權藉傳轉而取代死者註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人，但在他的中文姓名後須加上 "作為受託人" 字樣，而在其英文姓名後須加上 "as trustee" 字樣。

65. 因死亡所致的傳轉的效力

(1) 遺產代理人若以該身分註冊為註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人——

(a) 他須受符合以下說明的權益規限——

(i) 該土地或押記的已去世擁有人或該租契的已去世承租人在緊接他死亡之前，是在該等權益的規限下持有該土地、押記或租契的；

(ii) 該等權益是沒有註冊的；及

(iii) 該等權益是可針對該土地或租契而強制執行的；

(b) (在不損害 (a) 段的規定的原則下) 就該土地、押記或租契的任何交易而言，他須當作已註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人，並當作擁有一——

(i) 不受限制的售賣該土地、押記或租契的權力；

(ii) 根據本條例或任何其他成文法則賦予以有值代價取得註冊土地或註冊押記的擁有人，或以有值代價取得註冊長期租契的承租人 (視屬何情況而定) 的所有權利。

(2) 如就已去世的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人行事的遺產代理人根據第 (1)(b) 款，被當作已註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人，則該項當作已辦理的註冊須追溯至該死者死亡之日，並自該日起生效。

66. 破產時產生的傳轉

(1) 凡破產案受託人向處長呈遞原訟法庭命令的經蓋章副本，而該命令是——

(a) 判定註冊土地或註冊押記的擁有人破產，或註冊長期租契的承租人破產；或

(b) 指示須將已去世的註冊土地或註冊押記的擁有人，或已去世的註冊長期租契的承租人的遺產，按照破產法律管理，

則該受託人即有權藉傳轉而取代已破產或已去世的擁有人或承租人而註冊為該土地

或押記的擁有人或該租契的承租人，但在該破產案受託人的中文姓名後須加上 "作為破產

人 的財產的受託人" 字樣，而在其英文姓名後須加上 "as trustee of the property of a bankrupt" 字樣。

(2) 破產案受託人若以該身分註冊為註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承

租人——

(a) 他——

(i) 須受《破產條例》(第 6 章) 或任何其他成文法則所訂定的任何限制(包括任何權利) 規限；及

(ii) 須受符合以下說明的權益所規限——

(A) 已破產或已去世的該土地或押記的擁有人或已破產或已去世的該租契的承租人在緊接破產或死亡之前，是在該等權益的規限下持有該土地、押記或租契的；

(B) 該等權益是沒有註冊的；及

(C) 該等權益是可針對該土地或租契而強制執行的；

(b) (在不損害 (a) 段的規定的原則下) 就該土地、押記或租契的任何交易而言，他擁有一——

(i) 不受限制的售賣該土地、押記或租契的權力；

(ii) 根據本條例或任何其他成文法則賦予以有值代價取得註冊土地或註冊押記的擁有人，或以有值代價取得註冊長期租契的承租人（視屬何情況而定）的所有權利。

67. 清盤時產生的傳轉

(1) 凡有任何公司在清盤中——

(a) 該公司的清盤人須向處長呈遞委任他為清盤人所根據的決議或命令；而

(b) 在上述決議或命令呈遞時，處長須在業權註冊紀錄上，就以該公司為擁有人或承租人的任何註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，記入該項委任。

(2) 在清盤中的公司的清盤人的委任記入業權註冊紀錄後，由該公司或其代表簽立並呈遞予處長以供註冊的文書——

(a) 在法律規定該公司須有法團印章的情況下，須蓋上該公司的法團印章，並由該清盤人簽署見證；

(b) 在其他情況下，須由該清盤人簽署。

(3) 凡有命令根據《公司條例》(第 32 章) 第 198 條作出，將以某公司為擁有人或承租人的任何註冊土地、註冊押記或註冊長期租契歸屬該公司的清盤人，則——

(a) 該清盤人須向處長呈遞該命令；而

(b) 在該命令呈遞時，處長須將該清盤人註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人（視屬何情況而定）。

(4) 任何公司的清盤人如根據第 (3) 款註冊為註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，則該清盤人——

(a) 須受《公司條例》(第 32 章) 或任何其他成文法則所訂定的任何限制（包括任何權利）規限；及

(b) 須受符合以下說明的權益規限——

(i) 該公司在緊接根據《公司條例》(第 32 章) 第 198 條作出的命令（而該土地、押記或租契是憑藉該命令而歸屬該清盤人的）作出之前，是在該等權益的規限下持有該土地、押記或租契的；

- (ii) 該等權益是沒有註冊的；及
- (iii) 該等權益是可針對該土地或租契而強制執行的。

68. 在其他情況下產生的傳轉

凡有人根據原訟法庭命令或成文法則而對某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契享有權利，則處長在該人向他呈遞該命令時（如所根據的是成文法則，則在該人向處長呈遞處長所要求的其他證據時），須將享有該等權利的人註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人。

69. 信託不得記入業權註冊紀錄上

(1) 任何人以受託人身分（但以遺產代理人或破產案受託人身分則除外）取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，或設立和持有註冊押記，可在關乎取得該註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的文書或訂定該項押記的文書（視屬何情況而定）中，被描述為受託人，而如他被如此描述，則須在註冊時加入 "作為受託人" 及 "as trustee" 字樣，但處長不得在業權註冊紀錄上，記入有關信託的詳情。

(2) 凡某註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人就該土地、押記或租契作出信託聲明書，或在其他情況下成為以受託人身分（但以遺產代理人或破產案受託人身分則除外）持有該土地、押記或租契，則在以該聲明書或其他文書（而該擁有人是憑藉該聲明書或其他文書而成為以受託人身分持有該土地、押記或租契的）所支持的該土地、押記或租契的轉移的註冊申請呈遞時，處長須在有關的業權註冊紀錄上於該人的中文姓名或名稱之後加上 "作為受託人" 字樣及於該人的英文姓名或名稱之後加上 "as trustee" 字樣，但處長不得在該業權註冊紀錄上，記入有關信託的詳情。

(3) 受託人若以該身分根據本條註冊為註冊土地或註冊押記的擁有人，或註冊長期租契的承租人——

(a) 他須受符合以下說明的權益所規限——

- (i) 該土地、押記或租契是憑藉設定有關信託的文書而受該等權益所規限的；
- (ii) 該等權益是沒有註冊的；及
- (iii) 該等權益是可針對該土地或租契而強制執行的；

(b) (在不損害 (a) 段的規定的原則下) 就該土地、押記或租契的任何交易而言，他須當作為該土地、押記或租契的擁有人，擁有根據本條例或任何其他成文法則賦予以有值代價取得註冊土地或註冊押記的擁有人，或以有值代價取得註冊長期租契的承租人（視屬何情況而定）的所有權利。

(4) 規限第 (3) 款提述的人、土地、押記或租契的有關信託的條款如遭違反，並不會根據本條例產生任何權利或彌償。

第 8 部

警告書及對處置的限制

70. 警告書的註冊

(1) 任何人擬真誠地及以有值代價達成一宗註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易，可在取得以下人士給予的符合指明格式的同意後，就該宗交易向處長呈遞尋求將同意警

告書註冊的申請——

(a) (如該土地、押記或租契並未受任何先前的同意警告書影響) 該土地或押記的擁有人或該租契的承租人；

(b) (如屬其他情況) 提出影響該土地、押記或租契的先前的同意警告書 (如有多於一份該等同意警告書, 則在不損害第 33 條的一般性的原則下, 指其中已註冊的最後一份) 的人。

(2) 凡屬註冊土地或註冊長期租契的臨時買賣協議或買賣協議的文書已根據《印花稅條例》(第 117 章) 呈遞以加蓋印花, 而尋求將就該宗交易提出的同意警告書註冊

的申請附有該宗交易的買方所作出的法定聲明, 說明該文書已如此呈遞, 則該同意警告書可獲註冊, 而只有在此情況下, 該警告書方可獲註冊。

(3) 任何人如——

(a) 聲稱對任何註冊土地或註冊押記或註冊長期租契享有任何權益 (不論是合約下的權益或是其他權益); 或

(b) 已提出針對任何註冊土地或註冊押記或註冊長期租契的擁有人的清盤呈請, 他可向處長呈遞尋求將就該權益或呈請 (視屬何情況而定) 提出的非同意警告書註冊的申請, 而不論他是否該土地的擁有人或該租契的承租人。

(4) 第 (3)(a) 款提述的權益——

(a) (如屬憑藉《公司條例》(第 32 章) 第 147(3) 條提起法律程序的情況) 包括該條例第 148(1) 條所指的可能憑藉該等法律程序而產生的第一押記;

(b) (如屬生者之間作出的並憑藉《遺產稅條例》(第 111 章) 第 6(1)(c) 條須繳付遺產稅的財產贈予的情況) 包括該條例第 18(1) 條所指的可能憑藉該項贈予而產生的第一押記。

(5) 任何非以有值代價作出的註冊土地或註冊長期租契的轉移, 均不得註冊, 但如同時有一份非同意警告書獲註冊, 說明由於該宗轉移, 該土地或租契受或可能受《遺產稅條例》(第 111 章) 第 18(1) 條所指的第一押記規限, 則不在此限。

(6) 就第 (5) 款而言, 除第 (7) 款另有規定外, 如提出非同意警告書的人是擬達成有關交易的人, 尋求將第 (5) 款提述的轉移註冊的申請, 須附有尋求將第 (5) 款提述的非同意警告書註冊的申請。

(7) 就已註冊的第 (6) 款提述的非同意警告書而言, 《遺產稅條例》(第 111 章) 所指的署長須在業權註冊紀錄上記入為提出該警告書的人, 而本條例的其他條文 (包括第 72 條) 須據此解釋。

(8) 處長可要求呈遞尋求將警告書註冊的申請的人提供處長所要求的支持該申請的證據。

(9) 除第 (10) 及 (11) 款另有規定外, 處長須將警告書註冊。

(10) 在以下情況下, 處長可拒絕將警告書註冊——

(a) 他認為該警告書並非必要; 或

(b) 他認為在業權註冊紀錄上記入並非提述該警告書的其他記項, 已能達到該警告書的目的。

(11) 訂定浮動押記的文書不論是否有特別指明任何被押記的註冊土地或註冊長期租契，均不得視為訂定可註冊為警告書的事項。

(12) 待決案件須視為訂定可註冊為非同意警告書的事項。

(13) 警告書在獲註冊前，不影響有關的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契。

71. 警告書的效力等

(1) 凡有同意警告書已就某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契註冊，則——

(a) 除第 70(1)(b) 條另有規定外以及在不損害第 6(2) 條的一般性的原則下，該同意警告書本身並不禁止在業權註冊紀錄上，記入影響該土地、押記或租契的記項；

(b) 第 33(1) 條的實施，並不阻止任何在該同意警告書之後註冊的事項在以下情況下（並只有在以下情況下），取得較屬該同意警告書的標的之交易為先的優先次序——

(i) 該宗交易是有賴於該項享有優先次序的事項的；或

(ii) 提出該同意警告書的人同意該事項的優先次序。

(2) 凡有非同意警告書已就某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契註冊，該非同意警告書本身並不禁止在業權註冊紀錄上，記入影響該土地、押記或租契的記項。

(3) 為免生疑問，現宣布——

(a) 非同意警告書的註冊本身並不影響屬該非同意警告書的標的之權益或清盤呈請的有效與否；及

(b) 在不損害 (a) 段的一般性的原則下，非同意警告書的註冊並不構成政府或第 8(3) 條提述的人在有關權益或清盤呈請的有效性方面所作出的保證或擔保。

72. 警告書的撤回及刪除

(1) 警告書可——

(a) 由提出該警告書的人藉向處長呈遞尋求撤回該警告書的申請而撤回；或

(b) 在以下人士向處長呈遞一份刪除警告書的申請時刪除——

(i) (就任何情況而言) 已取得原訟法庭作出的刪除該警告書的命令的人；

(ii) (就同意警告書而言) 受該警告書影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，但只有在處長信納提出該警告書的人已同意刪除該警告書的情況下方可刪除；或

(iii) (就非同意警告書而言) 受該警告書影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，但只有在處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除——

(A) 該擁有人或承租人在向處長呈遞申請之前的不少於 14 日前，已向提出該警告書的人提供該申請的副本；及

(B) 以下兩者之一——

(I) 該警告書的註冊是錯誤的；或

(II) 註冊該警告書的理由不再存在。

(2) 如非同意警告書的標的是《遺產稅條例》(第 111 章) 第 18(1) 條所指的第一押記，則就第 (1)(b)(iii)(B) 款而言，處長可在該款提述的申請附有以下任何文件的情況下，信納該款的規定已獲符合——

- (a) 有關贈與人在他作出有關饋贈的日期後的 3 年屆滿之日或之後作出的法定聲明，聲明他仍然在世；
 - (b) 顯示有關贈與人的死亡日期是在他作出有關饋贈的日期後的 3 年屆滿之日或之後的死亡證明書；
 - (c) 證明有關贈與人在作出有關饋贈的日期後的 3 年屆滿之日仍然在世的的其他證據；或
 - (d) 證明以下事項的文件——
 - (i) 該押記所關乎的遺產稅（包括其利息）已清付；或
 - (ii) 無需就該押記所關乎的土地或租契支付遺產稅。
- (3) 處長可要求根據第 (1)(b)(ii) 或 (iii) 款呈遞尋求刪除警告書的申請的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，提供處長要求的支持該申請的證據。

(4) 享有受任何警告書影響的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契中的權益的人，可藉呈請或原訴傳票向原訟法庭提出尋求刪除該警告書的申請，而原訟法庭可就該呈請或原訴傳票以及就訟費而作出它覺得是公正的命令。

(5) 當有人在註冊土地被轉移後或在註冊押記被設定後獲註冊為該土地的擁有人，或有人獲註冊為註冊長期租契的承租人時，處長須刪除保障該項轉移、押記或租契（視屬何情況而定）的優先次序的同意警告書（如有的話）。

(6) 在撤回或刪除警告書時——

- (a) 處長須刪除業權註冊紀錄上提述該警告書的記項；及
- (b) 提出有關警告書的人先前在第 73 條下所招致的任何法律責任，不受該記項的刪除影響。

(7) 處長須執行任何根據第 (1)(b)(i) 或 (4) 款作出的命令（但命令中關乎訟費的部分除外），而為此目的，他具有為如此執行該命令而需要的權力（不論該等權力是否根據本條例賦予處長的）。

73. 錯誤的警告書

任何人錯誤地並且無合理因由而——

- (a) 維持或安排他人維持一份同意警告書；或
 - (b) 呈遞或維持或安排他人呈遞或安排他人維持一份非同意警告書，
- 則在因此而蒙受損害的人提出的索償訴訟中，有法律責任向蒙受損害的人支付一筆原訟法庭覺得是公正的損害賠償。

74. 原訟法庭制止交易的權力

(1) 原訟法庭可作出命令，制止——

- (a) 在一段特定期間內；
 - (b) 在某特定事件發生之前；或
 - (c) 概括而言在法庭作出進一步命令之前，
- 將註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的任何交易註冊。

(2) 取得制止令的人須向處長呈遞尋求將該制止令註冊的申請，並須以蓋上原訟法庭印章的制止令副本支持該申請，而處長在接獲所呈遞的申請後，須將該制止令註冊。

(3) 制止令在獲註冊前，不影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契。

75. 制止令的效力

在制止令獲註冊的期間，任何抵觸該制止令的交易均不得註冊。

76. 制止令的刪除

除非有人根據以下的一項或多於一項的理由，向處長呈遞尋求刪除制止令的註冊的申請，否則處長不得刪除該制止令的註冊——

- (a) 該制止令所限制的期間已屆滿；
- (b) 有證明令處長信納該制止令所指明的事件已發生；
- (c) 受該制止令影響的註冊土地或註冊押記已由承押記人賣出（除非該宗售賣本身是受制止的）；或
- (d) 原訟法庭已作出飭令作出該項刪除的命令。

77. 處長作出的限制令

(1) 就任何註冊土地、註冊押記或註冊長期租契而言，處長——

- (a) 在接獲享有該土地、押記或租契的權益的人向他呈遞的申請後；
- (b) 在——
 - (i) 指示進行他認為合適的查訊並指示送達他認為合適的通知後；及
 - (ii) 聆聽他認為合適的人的陳詞後；及
- (c) 在信納該註冊土地或註冊押記的擁有人或該租契的承租人進行該土地、押記或租契的交易的權力應受到限制後，可作出命令，禁止——
 - (d) 該土地、押記或租契的所有交易；
 - (e) 不符合該命令所指明的條件的該土地、押記或租契的交易。

(2) 限制令可表明是——

- (a) 持續一段特定的期間；
 - (b) 持續至某特定事件發生為止；或
 - (c) 概括而言持續至處長作出進一步命令為止。
- (3) 處長須將根據第(1)款作出的命令註冊。
- (4) 限制令在獲註冊前，不影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契。

78. 限制令的通知及效力

(1) 處長須在合理的切實可行範圍內，盡快向受限制令影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人發出關於該限制令的書面通知。

(2) 在不抵觸第 24(2) 條的條文下，在限制令獲註冊的期間，屬該限制令的標的之註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的任何抵觸該限制令的交易，均不得註冊，但如——

- (a) 得到處長的同意；或
- (b) 原訟法庭已作出飭令作出該項註冊的命令，則屬例外。

79. 限制令的刪除及更改

- (1) 就某限制令而言，處長可——
- (a) 應——
- (i) 受該限制令影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人；或
 - (ii) 其他有利害關係的人，
- 向他呈遞的尋求刪除或更改該限制令的申請；及
- (b) 在按照第 94 條給予受該限制令影響的人陳詞機會後，刪除或更改業權註冊紀錄上提述該限制令的記項。

(2) 就某限制令而言，原訟法庭可——

- (a) 應受該限制令影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人或其他有利害關係的人向它提出的申請；及
- (b) 在處長接獲關於 (a) 段提述的申請的通知後，命令刪除或更改該限制令，或作出原訟法庭覺得是公正的其他命令，並可就訟費作出命令。

(3) 處長須執行任何根據第 (2) 款作出的飭令刪除或更改限制令的命令，而為此目的，他具有為如此執行該命令而需要的權力（不論該等權力是否根據本條例賦予處長的）。

第 9 部

更正及彌償

80. 處長作出的更正

(1) 在以下情況下，處長可更正業權註冊紀錄上的任何錯誤或遺漏——

- (a) 有關的錯誤或遺漏對註冊土地或註冊押記的註冊擁有人或註冊長期租契的註冊承租人的權益並無關鍵性影響；或
- (b) 在任何其他情況下，已得到所有有利害關係的人的同意。

(2) 如——

- (a) 有人向處長呈遞申請，述明該人的姓名或名稱已更改；並且
- (b) 有證明令處長信納該項更改，

而該人先前的姓名或名稱是業權註冊紀錄某記項的標的，則處長須在業權註冊紀錄上載入記項，以記錄該項更改。

81. 原訟法庭作出的更正

(1) 在不抵觸第 (2) 及 (3) 款的規定下，如原訟法庭信納業權註冊紀錄上某記項——

- (a) 是藉任何人的欺詐、錯誤或遺漏（視屬何情況而定）；或
- (b) （在不損害第 3(4)(c) 條的實施的原則下）是透過無效或可使無效的文書，而取得、作出或遺漏（視屬何情況而定）的，則原訟法庭可藉指示將該業權註冊紀錄上所載或所遺漏的記項刪除、修訂或記入（視屬何情況而定），而命令更正該業權註冊紀錄，不論該記項是否在首次註冊日期當日、之前或之後就有關的註冊土地而取得、作出或遺漏（視屬何情況而定）的。

(2) 除第 (3) 款另有規定外，如根據第 (1) 款作出的業權註冊紀錄的更正會影響某註

冊土地的註冊擁有人或註冊長期租契的註冊承租人的業權，而該擁有人或承租人管有該土地並曾為取得該土地或租契而付出有值代價，則除非——

- (a) 該擁有人或承租人知悉導致尋求作出該項更正的——
 - (i) 有關的欺詐、錯誤或遺漏；或
 - (ii) 該文書之屬無效或可使無效；或
 - (b) 該擁有人或承租人本身的作為、疏忽或錯失造成或在相當程度上有份造成該等欺詐、錯誤、遺漏、無效情況或可使無效情況的，
- 否則不得作出該項更正。

(3) 如註冊土地的前註冊擁有人或註冊長期租契的前註冊承租人，以某項關於擁有權或註冊為長期租契的承租人的記項是藉欺詐而作出為理由，向原訟法庭申請更正業權註冊紀錄以回復他對該土地或租契的業權，而原訟法庭信納以下各項，原訟法庭可命令更正該業權註冊紀錄——

- (a) 若不針對有關註冊擁有人或有關註冊承租人而更正業權註冊紀錄，則屬不公平；
- (b) 該前註冊擁有人或前註冊承租人——
 - (i) 對該項欺詐並不知情；並
 - (ii) 沒有由於其本身的作為、疏忽或錯失，而造成或在相當程度上有份造成該項欺詐；及
- (c) 有關註冊擁有人或有關註冊承租人管有該土地並曾為取得該土地或租契而付出有值代價，以及——
 - (i) 對該項欺詐並不知情；並
 - (ii) 沒有由於其本身的作為、疏忽或錯失，而造成或在相當程度上有份造成該項欺詐。

(4) 原訟法庭在根據第 (3) 款行使其酌情權時，可考慮它認為在該個案的整體情況下屬合適的因素（包括各方的作為及困難）。

(5) 在任何並非因第 8(3) 條提述的任何人的錯誤或遺漏而須作出更正的個案中，如處長被加入為一方，處長無須（即使其他法律有任何規定）支付——

- (a) 各方在有關法律程序中招致的訟費；及
- (b) 任何一方在有關法律程序中蒙受的損害。

(6) 處長須執行任何根據第 (1) 或 (3) 款作出的命令，而為此目的，他具有為如此執行該命令而需要的權力（不論該等權力是否根據本條例賦予處長的）。

(7) 在本條中，"管有" (possession) 就任何土地而言，包括就有關註冊土地或註冊長期租契收取租金，亦包括就有關註冊土地或註冊長期租契收取租金的權利（如有的話）。

82. 彌償

(1) 在不抵觸第 (2)、(4)(b) 及 (c) 及 (5) 款以及第 83 及 85 條的條文下，由於業權註冊紀錄所載或遺漏的記項而蒙受損失的人在該記項是由於——

- (a) 符合以下說明的欺詐——
 - (i) 由任何人作出的；

(ii) 影響有關註冊土地的擁有權或某人作為註冊長期租契的承租人的註冊的；及
(iii) 有第 81(1) 或 (3) 條所指的命令是關乎該項欺詐的（不論該命令是批准或拒絕有關的更正申請）；或

(b) 第 8(3) 條提述的任何人的錯誤或遺漏，
而取得、作出或遺漏（視屬何情況而定）的情況下，有權就有關損失而獲得政府彌償。

(2) 以下人士不得根據第 (1) 款獲得彌償——

(a) 由於其本身的欺詐或疏忽而造成或在相當程度上有份造成有關損失的人；或
(b) 從如此造成或在相當程度上有份造成有關損失的人取得業權的人（但根據一項真誠地以有值代價作出的已註冊的處置而取得業權者除外）。

(3) 在本條中，“遺漏”（omission）不包括沒有將申請交付註冊。

(4) 為免生疑問，現宣布——

(a) 本條例並不影響在首次註冊日期之前根據《土地註冊條例》（第 128 章）

第 23A 條就有關註冊土地而提出的任何申索的有效與否；

(b) 不得就以下的事項而根據第 (1) 款支付彌償——

(i) 在不抵觸第 (ii) 節的條文下，在首次註冊日期之前發現的關乎有關註冊土地的任何欺詐、錯誤或遺漏；或

(ii) 在租契註冊為長期租契的註冊日期之前發現的關乎有關註冊長期租契的任何欺詐、錯誤或遺漏，

不論該等欺詐、錯誤或遺漏是否在任何法院的法律程序中發現，亦不論有否或本來能否在該日期之前根據《土地註冊條例》（第 128 章）第 23A 條就該等欺詐、錯誤或遺漏提出申索；

(c) 不得就以下的事項而根據第 (1) 款支付彌償——

(i) 在不抵觸第 (ii) 節的條文下，在首次註冊日期之前發生而在該日期當日或之後發現的（不論是否在任何法院的法律程序中發現）關乎有關註冊土地的任何欺詐、錯誤或遺漏；或

(ii) 在租契註冊為長期租契的註冊日期之前發生而在該日期當日或之後發現的（不論是否在任何法院的法律程序中發現）關乎有關註冊長期租契的任何欺詐、錯誤或遺漏。

(5) 不論法律有何規定，專業彌償保險人無權藉代位取得任何人根據第 (1) 款具有的針對政府的權利或補救。

(6) 在不抵觸第 (2)、(4)(b) 及 (c) 及 (5) 款以及第 83 及 85 條的條文下，為免生疑問，現宣布：凡業權註冊紀錄根據第 81(1) 或 (3) 條更正，有關土地的註冊擁有人或有關長期租契的註冊承租人可在他因該項更正而喪失該項物業的情況下，提出彌償的申索。

83. 彌償款額

(1) 凡須就第 82(1) 條提述的記項支付彌償，根據該條就每一記項支付的彌償款額的上限如下——

(a) 若任何上述記項的取得、作出或遺漏是由某人所犯的欺詐而造成或引致的，則該上限為——

(i) 有關的土地或長期租契的權益在緊接關乎該項欺詐的根據

第 81(1) 或 (3) 條作出的命令的日期前的價值；或

(ii) 為本款的施行不時根據第 (3) 款釐定而在緊接發現該項欺詐前屬有效的款額，

兩者中以款額較少者為準；

(b) 在其他情況下，該上限為有關的土地或長期租契的權益在緊接發現有關錯誤或遺漏前的價值。

(2) 凡就第 (1)(b) 款提述的任何錯誤或遺漏而就根據第 81(1) 條提出的申請作出命令，則就第 (1)(b) 款而言，作出該命令的日期須視為發現該項錯誤或遺漏（視屬何情況而定）的日期。

(3) 財政司司長可藉憲報公告而為施行第 (1)(a)(ii) 款釐定款額。

(4) 為免生疑問，現宣布第 (3) 款所指的公告是附屬法例。

84. 申索彌償的程序

(1) 處長在有利害關係的人向他提出符合指明格式的申請時，須——

(a) 決定是否有任何彌償權利根據本部條文產生；及

(b) 在他決定——

(i) 有彌償權利根據本部條文產生的情況下，要約向該人支付一項彌償，其金額須是處長認為能體現該權利的；

(ii) 並無彌償權利根據本部條文產生的情況下，拒絕有關申請。

(2) 有利害關係的人如已根據第 (1) 款提出申請並已拒絕第 (1)(b)(i) 款所述的要約，或其申請已根據第 (1)(b)(ii) 款被拒絕，則如他向原訟法庭提出申請，原訟法庭須——

(a) 裁定是否有任何彌償權利根據本部條文產生；及

(b) 在它裁定有彌償權利根據本部條文產生的情況下，按照第 83 條釐定彌償款額並將之判給申請人，並在原訟法庭覺得公正的情況下，判給就申索事項而恰當地招致的任何訟費及開支。

(3) 除第 (2) 款所述的人外，任何人不得為裁定是否有彌償權利根據本部條文產生的目的而在原訟法庭展開法律程序。

(4) 已接受根據第 (1)(b)(i) 款作出的要約的人，不得根據本部條文在原訟法庭展開法律程序。

85. 申索彌償的時限

根據本部條文支付彌償的法律責任，須當作為簡單合約債務，而就《時效條例》(第 347 章) 第 4 條而言，訴訟因由須當作是在申索人知道或非由於其本身的錯失則應已知道其申索的存在之時產生。

86. 追討已支付的彌償

(1) 凡根據本部條文支付任何款額作為彌償，政府即有權——

(a) 藉法律程序或其他方法，向任何因本身的欺詐或疏忽（第 8 條另有規定者除外）而造成或在相當程度上有份造成有關損失的人，按其各別造成的損失比例而追討該筆已支付的款

額；及

(b) 就該筆款額而強制執行任何明訂或隱含的協議或其他權利（不論是代位權或其他權利，亦不論是針對專業彌償保險人或其他人），而該等協議或權利是指獲彌償的人本應有權就已獲付該筆款額的有關事項而強制執行的。

(2) 為免生疑問，現宣布：第 (1) 款的實施並不阻止已根據本部條文就某事項獲支付彌償的人就他尚未——

(a) 就該事項；而

(b) 憑藉第 83(1)(a) 條的實施，

追討得的任何損害賠償的部分，採取任何法律程序或強制執行任何權利。

87. 面積及界線的偏差

彌償申索不得因以下理由而根據本部條文在政府與註冊土地擁有人之間產生，亦不得因以下理由而就該等彌償申索展開或維持任何法律程序——

(a) 某次土地測量（不論是否由第 42 條提述的認可土地測量師進行）所表露的有關土地的面積或量度數值——

(i) 有別於其後對該土地進行的測量所表露的面積或量度數值，因而在兩者相比下產生的過剩或短欠的面積或量度數值；或

(ii) 有別於業權註冊紀錄上或屬土地業權紀錄的任何圖則上或任何政府租契上顯示的面積或量度數值，因而在兩者相比下產生的過剩或短欠的面積或量度數值；

(b) 某次土地測量（不論是否由第 42 條提述的認可土地測量師進行）所表露的有關土地的界線——

(i) 有別於其後對該土地進行的測量所表露的界線；或

(ii) 有別於業權註冊紀錄上或屬土地業權紀錄的任何圖則上或任何政府租契上顯示的界線；及

(c) 根據第 92 條申請或釐定地段界線所引起的面積或界線量度數值的偏差（不論有關量度是否在土地測量中進行）。

第 10 部

上訴

88. 處長向原訟法庭提出申請

凡有疑問或難題或本條例並無作出規定的事項時，處長可向原訟法庭申請在法律原則方面的指示。

89. 針對處長的決定而提出上訴

(1) 因處長根據本條例作出的決定（與彌償申索有關的決定除外）而感到受屈的人，可藉向處長送達上訴通知而向原訟法庭提出上訴，以反對該項決定，該上訴通知須——

(a) 符合指明格式；及

(b) 在有關決定作出後 30 日內或以下期間內送達——

(i) 處長在任何個別個案中准許的較長期間；或

(ii) 原訟法庭在任何個別個案中覺得是公正的較長期間。

(2) 如處長收到第 (1) 款所指的上訴通知，他須擬備並向以下各方送交所爭議的問題的概述——

- (a) 原訟法庭；
- (b) 上訴人；及
- (c) 處長根據業權註冊紀錄而覺得是受該宗上訴影響的任何其他人。

(3) 在聆訊上訴時，以下人士可在任何法院規則的規限下，親自出庭發言或由大律師代表出庭發言——

- (a) 上訴人；
- (b) 處長；及
- (c) 原訟法庭認為是受該宗上訴影響的任何其他人。

(4) 原訟法庭可就任何上訴作出有關情況所需要的命令，並可在它覺得公正的情況下，對就該宗上訴而恰當地招致的任何訟費及開支作出命令。

(5) 第 (4) 款提述的命令如與處長有關，處長須在該命令與他有關的範圍內予以執行，而為此目的，他具有為如此執行該命令而需要的權力（不論該等權力是否根據本條例賦予處長的）。

(6) 在第 (1) 款中，"決定" (decision) 包括指示、命令、規定或要求、決定或裁定以及拒絕。

90. 上訴對處置的效力

凡處置——

- (a) 屬真誠地作出並在有收取有值代價的情況下作出；及
- (b) 已在第 89(1) 條所指的上訴通知成為非同意警告書的標的前任何時間註冊，則上訴不影響該處置。

91. 上訴規則等

終審法院首席法官可為規管上訴及規管根據本條例向原訟法庭提出的申請，以及為須就該等上訴或申請而繳付的費用，訂立規則。

第 11 部

雜項

92. 地段界線的釐定

(1) 在有關的政府租契的條款及條件及第 (2) 款的規限下，註冊土地的擁有人可提出符合指明格式及以下說明的申請——

- (a) 該申請是向地政總署署長提出的；及
- (b) 該申請尋求釐定——
 - (i) 有關地段的界線；或
 - (ii) 在有關地段有部分已交還予政府或被政府收回後的所餘部分的界線。

(2) 地政總署署長不得根據第 (1) 款就以下項目作出釐定——

- (a) 政府以外的人所作的地段劃分；
- (b) 根據集體政府租契持有的地段；

(c) 有關申請並無獲得該地段全體擁有人的同意。

(3) 除第(4)款另有規定外，地政總署署長須藉以下方式，釐定屬根據第(1)款提出的申請的標的之地段的界線——

(a) 安排進行查索，以確定是否已有地政總署署長所製作的土地界線圖("現有圖則")存在；

(b) (如有現有圖則) 決定現有圖則是否可接受作釐定該地段界線之用；

(c) (如地政總署署長決定現有圖則可接受作釐定該地段界線之用) 在該地段的擁有人同意下以及有關費用繳付後，安排將現有圖則註冊；

(d) (如無現有圖則或現有圖則不可接受) 通知該地段的擁有人委任一名認可土地測量師以按照根據《土地測量條例》(第473章) 批准的實務守則而對該地段進行土地界線測量，並將經該認可土地測量師核證的測量所得的土地界線圖("新圖則") 連同有關費用交付地政總署署長；

(e) 決定新圖則(如有的話) 是否可接受；

(f) (如地政總署署長決定新圖則可予如此接受) 在該地段的擁有人同意下以及有關費用繳付後，安排將新圖則註冊。

(4) 如現有圖則或新圖則更改顯示於作為土地業權紀錄的土地界線圖上的、或顯示於任何政府租契上的、或顯示於地面上的某地段的界線或面積或量度數值，地政總署署長不得根據本條釐定該地段的界線。

(5) 地政總署署長可藉書面授權任何人執行根據本條委予署長的任何職能或行使根據本條賦予署長的任何權力。

(6) 在本條中，"釐定"(determination) 就某界線而言，指在更新該界線的過程中，按適用情況加入方位、界線尺寸及座標。

93. 供送達用的地址

處長可藉送達書面通知予——

(a) 呈遞尋求將任何事項註冊的申請的人；或

(b) 註冊土地或註冊押記的擁有人，或註冊長期租契的承租人，

要求該人——

(c) 向處長提供書面通知指明可用以向該人送達文件的香港地址；及

(d) 在該要求所指明的期間內提供該通知。

94. "陳詞機會" 的涵義

(1) 凡某事情根據本條例須在或可在給予某人陳詞機會後辦理，該人在以下情況下須當作已獲給予陳詞機會——

(a) 他親自或由律師或其他代理人代他到處長席前，並獲給予陳詞機會；

(b) 他親自表示或由律師或其他代理人代他表示他不想陳詞；或

(c) 他已獲送達書面通知，通知內指明須辦理的事情的性質，並指定他可到處長席前陳詞的日期及時間，而該指定的日期及時間定在該通知送達後第12個工作日當日或之後。

(2) 凡有權就某事項獲得陳詞機會的人親自或由律師或其他代理人代表就該事項到處長

席前，或他沒有依據第 (1)(c) 款提述的通知出席，則處長如認為適當，可不時將聆訊延期，而即使該人沒有出席，處長如認為適當，亦可在任何時間聆聽該人的陳詞。

(3) 凡根據本條例須給予所有有利害關係或受影響的人陳詞機會，則給予按業權註冊紀錄上任何當時有效的記項而看來是有利害關係或受影響的人陳詞機會，即屬足夠。

95. 處長以外的其他人向原訟法庭提出申請

(1) 享有註冊土地、註冊押記或註冊長期租契中的權益的人，可藉呈請或原訴傳票，就關於下列事項的任何問題向原訟法庭提出申請——

- (a) 土地、押記或租契的業權；或
- (b) 土地、押記或租契的下列權益——
 - (i) 已註冊或可註冊的權益；或
 - (ii) 本條例明文規定無須註冊的權益，

而原訟法庭可就該呈請或原訴傳票以及就訟費而作出原訟法庭覺得是公正的命令。

(2) 處長須執行第 (1) 款提述的命令，而為此目的，他具有為如此執行該命令而需要的權力（不論該等權力是否根據本條例賦予處長的）。

96. 罪行

(1) 任何人欺詐地作出以下作為，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處罰款\$5,000,000及監禁 14 年——

- (a) 發出、提出、安排發出或安排提出尋求將任何事項註冊的申請；
- (b) 向處長呈遞或安排向處長呈遞尋求將任何事項註冊的申請；
- (c) 塗抹、更改、安排塗抹或安排更改尋求將任何事項註冊的申請；
- (d) 核實按第 2(2)(c) 條須予核實的任何申請；
- (e) 塗抹、更改、安排塗抹或安排更改尋求將任何事項註冊的申請的微縮軟片、影像或其他紀錄；
- (f) 促使發出業權證明書；
- (g) 發出或安排發出妥善業權證明書；
- (h) 塗抹、更改、安排塗抹或安排更改下列文件——
 - (i) 業權註冊紀錄；
 - (ii) 任何土地業權紀錄；
 - (iii) 任何申請紀錄；
 - (iv) 第 (i)、(ii) 或 (iii) 節提述的文件上的任何批註，或該等文件的任何微縮軟片、影像或其他紀錄；或

(v) 第 (i)、(ii) 或 (iii) 節提述的文件的任何副本、印刷本或節錄，或該等文件上的任何批註的任何副本、印刷本或節錄，或該等文件的任何微縮軟片、影像或其他紀錄的任何副本、印刷本或節錄；或

- (i) 從土地註冊處取去或安排從土地註冊處取去以下文件的全部或其中任何部分——
 - (i) (h)(i)、(ii) 或 (iii) 段提述的任何文件；

(ii) 該等文件上的任何批註，或該等文件的任何微縮軟片、影像或其他紀錄；

(iii) 該等文件的任何副本、印刷本或節錄，或該等文件上的任何批註的任何副本、印刷本或節錄，或該等文件的任何微縮軟片、影像或其他紀錄的任何副本、印刷本或節錄。

(2) 任何人無合法權限或無合理辯解而作出第 (1) 款 (a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h) 或 (i) 段提述的任何作為，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處罰款\$500,000及監禁3年。

(3) 任何人明知而在——

(a) 第8(3)條提述的人正以該條提述的身分行事時；及

(b) 以下各方面——

(i) 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契；或

(ii) 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益，

誤導或欺騙該人，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款及監禁6個月。

(4) 任何人無合理辯解而不遵從根據第6(2)(a)、(b)或(c)條作出的要求，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款，如屬持續的罪行，可另處每日罰款\$1,000。

(5) 任何人無合理辯解而不遵從根據第32(1)條作出的要求，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款，如屬持續的罪行，可另處每日罰款\$1,250。

(6) 任何人無合理辯解而沒有在根據第93條作出的要求所指明的期間內遵從所要求事宜，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款，如屬持續的罪行，可另處每日罰款\$1,000。

(7) 在本條中——

"每日罰款" (daily penalty) 指就有關罪行在定罪後持續的每一日的罰款；

"更改" (alteration) 包括作出記項；

"尋求將任何事項註冊的申請" (application for the registration of any matter) 包括有關申請所附有的任何文件；

"塗抹" (erasure) 包括塗污、刪掉及毀壞。

97. 處長指明格式的權力

(1) 在第(2)及(3)款的規限下，處長可就本條例規定須符合指明格式的任何文件，以及就為本條例目的而須有的其他文件（包括物業轉易文件），指明他認為合適的格式。

(2) 第(1)款賦予處長的權力，須受本條例中對格式（不論指明格式或其他格式）的明文規定所規限，但在處長認為他就該格式行使該權力並不違反該明文規定的範圍內，該規定不得限制處長就該格式行使該權力。

(3) 在不損害第(2)款的一般性的原則下，除非處長首先諮詢根據《印花稅條例》(第117章)第3條委任的印花稅署署長的意見，否則不得根據第(1)款指明任何物業轉易文件的格式。

(4) 根據本條指明的格式——

(a) 須按照格式中指明的指示及指令填寫；

(b) 須附有格式中指明的文件（包括文書、證明書、格式複本及法定聲明書）；及

(c) 若需在填妥後交予處長或任何其他人士，須按該格式中指明的方式（如有的話）交予處長

或該其他人。

(5) 為免生疑問，現宣布：處長可行使第 (1) 款賦予他的權力，以——

(a) 在第 (1) 款提述的任何文件的指明格式內加入一項符合以下說明的法定聲明——

(i) 由填寫該格式的人作出的；及

(ii) 表明該格式內所載詳情是否盡該人所知所信屬真實及正確的；

(b) 以他認為合適而為第 (1) 款提述的任何文件指明 2 款或多於 2 款的格式，以供作適當選擇，或供在某些情況下或在某些個案中使用；

(c) 要求填寫表格的人在切實可行範圍內指出與該表格有關的業權註冊紀錄上不再有效的記項；及

(d) (如有關的註冊土地或註冊長期租契是第 51 條所指公契的標的，亦是該條所指的註冊公契的標的) 規定該首述公契的註冊申請，須附上一項尋求將業權註冊紀錄上提述該次述公契的記項刪除的申請。

98. 關於費用及徵費的規例

(1) 財政司司長可藉規例訂明須就以下事項付予處長的費用及徵費——

(a) 尋求將任何事項註冊的申請 (包括可依據或須依據任何其他成文法則的條文提出的申請)；

(b) 處長根據第 2(2)(c) 條對於尋求將任何事項註冊的申請的核實；

(c) 將任何暫不註冊的事項收取作註冊；

(d) 將任何事項註冊 (包括可依據或須依據任何其他成文法則的條文作出的註冊)；

(e) 將任何事項存放或存檔；

(f) 清償某項註冊押記的申請；

(g) 尋求作出、刪除或更改某項限制令的申請；

(h) 提供 (包括供查閱) 須在或可在土地註冊處內備存和保存 (不論是根據第 5(2) 條或其他條文而備存和保存) 的任何物品 (包括任何資料) 或該物品的副本、印刷本或節錄或該物品的微縮軟片、影像或其他紀錄的副本、印刷本或節錄；

(i) 第 8(3) 條提述的人在任何文件上的官方簽署，不論該簽署是根據本條例的條文或任何其他成文法則的條文或是在其他情況下被請求或規定作出的；

(j) 業權證明書的發出、註銷或替代，或相關的任何其他服務或設施；

(k) 任何註冊申請的徵費；

(l) 提供與註冊事宜有關的或與本條例所關乎的其他事項有關的任何其他服務或設施。

(2) 根據第 (1) 款訂立的規例所訂明的任何費用或徵費額，無須參照為提供該等費用或徵費所關乎的服務、設施或事項而招致或相當可能招致的行政費用或其他成本而受限制，該等規例可為因應規例中所指明的某些情況或某些個案，而為相同的服務、設施或事項訂明不同的費用或徵費。

(3) 在不損害第 (2) 款的一般性的原則下，財政司司長在行使他在第 (1) 款下的權力時，可考慮政府根據第 82(1) 條須提供的彌償。

99. 未繳付的費用等

(1) 即使某項訂明費用或徵費或其部分未獲繳付，處長仍可行事，但處長須在業權註冊紀錄上記入記項，以記錄未獲繳付的費用或徵費或未獲繳付的部分。

(2) 如有費用或徵費未就某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契繳付，處長可拒絕將該註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的處置註冊。

(3) 須向處長繳付而未有繳付的各項費用、徵費、收費或開支，即構成拖欠政府的債項，並可作為《裁判官條例》(第 227 章) 所指的民事債項而循簡易程序追討。

(4) 須向處長以外的人繳付而未有繳付的各項費用、收費或開支如亦屬根據第 6(2)(f) 條作出的命令的標的，即構成拖欠該人的債項，並可作為《裁判官條例》(第 227 章) 所指的民事債項而循簡易程序追討。

100. 規例——一般權力

(1) 局長可就以下所有或任何事項訂立規例——

(a) 訂定土地註冊處向公眾開放或局部開放的時間，並授權處長更改開放時間；

(b) 土地的首次註冊申請或尋求將任何其他事項註冊的申請的核實方式；

(c) 土地的首次註冊申請或尋求將任何其他事項註冊的申請所附有的文書所附的或該文書上附註的圖則的尺寸、格式及着色；

(d) 土地的首次註冊申請或尋求將任何其他事項註冊的申請所附有的文書的尺寸及格式，以及須載有的詳情；

(e) 提出土地的首次註冊申請或尋求將任何其他事項註冊的申請的方式及呈遞該申請須遵從的程序；

(f) 土地的首次註冊申請或尋求將任何其他事項註冊的申請的編號事宜；

(g) 須記入申請紀錄及業權註冊紀錄的詳情；

(h) 在不損害 (g) 段的一般性的原則下，個人或公司的姓名或名稱記入申請紀錄及業權註冊紀錄的方式；

(i) 業權註冊紀錄及業權編號的格式；

(j) 開立、結束或更正業權註冊紀錄的情況和有關程序；

(k) 土地的首次註冊申請或尋求將任何其他事項註冊的申請的審查；

(l) 達成任何事項的註冊須依循的程序；

(m) 任何申請被處長暫停註冊或在交付該申請的人要求下暫停註冊時須依循的程序；

(n) 附有已根據《印花稅條例》(第 117 章) 第 13(2) 條加蓋印花的文書的土地的首次註冊申請或尋求將任何其他事項註冊的申請，在何種情況下須附有尋求將就該文書須繳付或將繳付的印花稅 (包括任何根據該條例第 13(7)(b) 條須就該文書繳付的印花稅及罰款，或根據該條例第 13(10) 條須就該文書繳付的附加印花稅) 的押記註冊的申請；

(o) 在拒絕尋求將任何事項註冊的申請時須依循的程序，包括拒絕的理由及該等申請的重新呈遞事宜；

(p) 土地的首次註冊或任何其他事項的註冊的生效日期；

(q) 在任何事項的註冊已達成的情況下，或在尋求將任何事項註冊的申請被拒絕的情況下，

須發出的通知；

- (r) 訂明在交易中使用物業轉易格式；
- (s) 拒絕記入不當的文書或格式的權力；
- (t) 將長期租契註冊的方式；
- (u) 註冊、撤回或刪除警告書的方式及警告書所指的同意的形式；
- (v) 註冊及刪除制止令的方式；
- (w) 註冊、刪除或更改限制令的方式；
- (x) 業權證明書的申請方式、業權證明書的註銷以及在遺失業權證明書時須依循的程序；
- (y) 經收納的文件存檔的程序及存檔的效力；
- (z) 處長發出通知的方式；
- (za) 第 5(2) 條提述的任何物件的保管；
- (zb) 查冊目的及為查冊而提供第 5(2) 條提述的任何物件的方式（包括形式）；
- (zc) 提供（包括供查閱）可在土地註冊處內備存和保存的任何物品（包括歷史性紀錄）的方式（包括形式）；
- (zd) 規管在土地註冊處內的人士的行為；
- (ze) 使任何人可被拒絕進入土地註冊處，並使任何人可被逐離土地註冊處；
- (zf) 對進入土地註冊處或其任何部分作出規管，並對公眾人士使用土地註冊處內任何設備、設施或材料作出規管；
- (zg) 根據任何其他成文法則的條文須在土地註冊處存檔或存放的任何文件須如此存檔或存放的方式（包括形式）；
- (zh) 為根據第 9 部支付彌償而設立的彌償基金的設立、資金提供、管理、投資及帳目備存，以及申索的處理；
- (zi) 處長管理彌償基金款項、為彌償基金借入款項及將彌償基金款項投資的權力；
- (zj) 徵收註冊申請的徵費；
- (zk) 撥款入彌償基金及從彌償基金支付款項；
- (zl) 申索彌償、處理申索、調查、解決及拒絕申索的程序；
- (zm) 為申索彌償而提起法律程序的程序；
- (zn) 訂明任何根據本條例須予訂明或准予訂明的事情；

- (zo) 為更有效施行本條例而訂定條文；
- (zp) 為充分施行本條例而訂定所需要的或合宜的附帶條文、相應條文、證據條文、過渡性條文、保留條文及補充條文。

(2) 根據第 (1)(zb) 或 (zc) 款訂立的任何規例，可指明該款提述的物件或物品可按處長認為適當的形式及方法提供。

(3) 根據本條訂立的規例可——

- (a) 授權局長一般地或在個別個案中豁免任何人遵守有關規例；
- (b) 就不同的情況訂定不同的條文，並為某個案或某類個案訂定條文；

(c) 限定只適用於其本身所訂明的情況。

(4) 在不損害《釋義及通則條例》(第 1 章) 第 23 條的規定的原則下，根據本條訂立的任何規例，可包括就本條例所廢除或修訂的成文法則而訂定過渡性條文或保留條文的規例。

(5) 根據本條訂立的任何規例，可就違反該等規例訂明罪行，並可就任何該等罪行而規定可處第 3 級罰款及監禁不超逾 2 年。

101. 附表 1 的修訂

局長可藉憲報公告修訂附表 1。

102. 相應修訂

(1) 附表 2 所指明的成文法則須按照該附表所列出的方式修訂。

(2) 局長可藉憲報公告修訂附表 2。

附表 1 [第 7 及 101 條]

為施行第 7 條而指明的條文

第 6(1)(a)、31(3)、39、79(1)、88 及 97(1) 條。

附表 2 [第 102 條]

相應修訂

《公職指定》

1. 修訂附表

《公職指定》(第 1 章, 附屬法例) 的附表現予修訂——

(a) 廢除——

"民政事務局局長 新界條例 (第 97 章), 第 9(2) 條, 為第 19 條的施行。";

(b) 加入——

"土地註冊處處長 土地業權條例 (2002 年第 號)。"。

《高等法院條例》

2. 第 20 及 20A 條的補充條文

《高等法院條例》(第 4 章) 第 20B 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中, 在 "(第 128 章)" 之後加入 "及《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 加入——

"(6) 就任何根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊的押記令而言, 如有一項第 (4) 款所指的命令作出而將該押記令解除, 則土地註冊處處長在有人就此目的向他呈遞連同該項命令的正式文本的申請時, 須將該押記令的解除記入業權註冊紀錄, 並可就該記項發出證明書。"。

《高等法院規則》

3. 關於出售不動產的特別規則

《高等法院規則》(第 4 章, 附屬法例) 第 47 號命令第 7(4)(b) 條規則現予修訂, 廢除 "在土地註冊處" 而代以 "或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

4. 押記令的撤銷等

第 50 號命令第 7(2) 條規則現予修訂——

(a) 廢除 "號碼及任何就該土地而註冊的有關押記的註冊摘要號碼" 而代以 "編號及任何根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就該土地而註冊的有關押記的註冊摘要編號, 或任何根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 就該土地而註冊的有關押記的申請編號 (視情況所需而定)";

(b) 廢除 "該等號碼" 而代以 "該等編號"。

《破產規則》

5. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將呈請書註冊

《破產規則》(第 6 章, 附屬法例) 第 53 條現予修訂——

(a) 廢除 "的提要, 在土地註冊處";

(b) 廢除 "名, 在土地註冊處" 而代以 "名, 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

6. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》

將呈請書針對合夥人而註冊

第 54 條現予修訂——

(a) 廢除 "的提要，在土地註冊處"；

(b) 廢除 "名，在土地註冊處" 而代以 "名，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

7. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》

將破產令註冊

第 73 條現予修訂——

(a) 廢除 "的提要，在土地註冊處"；

(b) 廢除 "名，在土地註冊處" 而代以 "名，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

8. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》

將破產令針對合夥人而註冊

第 74 條現予修訂——

(a) 廢除 "的提要，在土地註冊處，"；

(b) 廢除 "名，在土地註冊處" 而代以 "名，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

9. 租契的卸棄

第 130(3) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處註冊，則他亦須將該卸棄書的提要在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)註冊，則他亦須根據該條例將該卸棄書"。

《破產(表格)規則》

10. 表格

《破產(表格)規則》(第 6 章，附屬法例)的附表現予修訂——

(a) 在表格 67 中，廢除 "提出的申請予以註銷" 而代以 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)提出的申請予以註銷或刪除"；

(b) 在表格 128 及 129 中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

《業主與租客(綜合)條例》

11. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》

而將根據第 4 條作出的命令註冊

《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)第 7(1) 條現予修訂，廢除 "以提要形式在土地註冊處" 而代以 "，根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)"。

12. 對收回處所的管有以供重建的

命令的限制

第 53A(3) 條現予修訂，廢除 "以提要在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)"。

13. 釋義

第 115 條現予修訂，加入——

"(4) 根據本部發出的通知書或作出的申請書，均不得根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊。"

14. 以有意重建為理由反對申請的附加條文

第 119F(3) 條現予修訂，廢除 "以提要在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。
《土地 (雜項條文) 條例》

15. 私家街道歸屬於政府

《土地 (雜項條文) 條例》(第 28 章) 第 14 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)";

(b) 在第 (3) 款中，廢除 "根據第 (2) 款在土地註冊處" 而代以 "依據第 (2) 款而根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

《公司 (清盤) 規則》

16. 卸棄

《公司 (清盤) 規則》(第 32 章，附屬法例) 第 63(2) 條現予修訂，廢除兩度出現的 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

《政府租契條例》

17. 釋義

《政府租契條例》(第 40 章) 第 2 條現予修訂，在 "分段" 的定義中，廢除 "土地註冊處" 而代以 "《土地註冊條例》(第 128 章) 下或在《土地業權條例》(2002 年第 號) 下"。

18. 享有續期權利的人

第 6 條現予修訂，廢除 "土地註冊處內" 而代以 "已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

19. 新地稅須記入土地註冊紀錄內

第 10 條現予修訂——

(a) 在第 (1)(b) 款中，廢除 "土地註冊處所備存的該地段或分段的註冊記錄冊內" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的註冊紀錄內，或記入根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄內 (視情況所需而定)";

(b) 廢除第 (2)(b) 款而代以——

"(b) 土地註冊處處長須盡快安排——

ii(i) 刪去註明於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的註冊紀錄內或記入根據《土地業權條例》(2002 年第 號)

備存的該地段或分段的業權註冊紀錄內的新地稅款額；及

i(ii) 將增加的新地稅註明或記入其內。"

20. 文書或算術上錯誤的改正

第 11(2)條現予修訂，廢除 "土地註冊處所備存的該地段或分段的註冊記錄冊內所載" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的註冊紀錄內所載，或在根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的該地段或分段的業權註冊紀錄內記入(視情況所需而定)"。

21. 續期的證據

第 12 條現予修訂，廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊內" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 所備存的註冊紀錄內，或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 所備存的業權註冊紀錄內(視情況所需而定)"。

22. 新地稅的徵收

第 13(4) 條現予修訂，廢除 "於土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

23. 新政府租契須受產權負擔及權益規限

第 15 條現予修訂——

(a) 在 (a) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章)";

(b) 加入——

"(aa) 《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的任何註冊押記;"。

24. 政府租契圖則

第 16(2) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

25. 遞交經批准或修訂的圖則予

土地註冊處

第 22(b) 條現予修訂，廢除 "註冊於土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定) 註冊"。

《業務轉讓 (債權人保障) 條例》

26. 釋義

《業務轉讓 (債權人保障) 條例》(第 49 章) 第 2(1) 條現予修訂，在 "已登記押記" 的定義中，加入——

"(aa) 《土地業權條例》(2002 年第 號);"

《古物及古蹟條例》

27. 釋義

《古物及古蹟條例》(第 53 章) 第 2 條現予修訂，廢除 "土地註冊處" 的定義。

28. 暫定古蹟等的宣布及其圖則

第 2A(4)(b)(i) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

29. 古蹟及其圖則的宣布

第 3(4)(b) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

《法律援助條例》

30. 被收回的財產的押記

《法律援助條例》(第 91 章)第 18A(3A) 條現予修訂，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)"。

《新界條例》

31. "堂" 等的司理的註冊

《新界條例》(第 97 章)第 15 條現予修訂，廢除最後一句而代以 "如屬上述任何租契，則該項重收須以將民政事務局局長提交土地註冊處處長的重收文書根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)註冊的方式達成。"。

32. 為未成年人委任受託人的權力

第 18 條現予修訂——

(a) 在 "局長須" 之後加入 "根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)";

(b) 在 "而定)。在" 之後加入 "根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

33. 註冊摘要的核證

第 19 條現予廢除。

34. 土地註冊處處長無須備存索引

第 20 條現予廢除。

35. 核證副本可被收取為證據

第 43 條現予廢除。

36. 本部對政府並無影響等

第 44 條現予修訂，在 "記項" 之後加入 "，或安排作出的任何作為或記項"。

《電車條例》

37. 附加物

《電車條例》(第 107 章)第 6(7) 條現予廢除，代以——

"(7) 就本條而言，"擁有人" (owner) 指根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)註冊為有關房屋或建築物所座落的土地的擁有人或持有的人，及根據任何該等條例註冊的該土地的押記人。"。

《遺產稅條例》

38. 就遺產稅對財產施加押記

《遺產稅條例》(第 111 章)第 18 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中——

ii(i) 廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)";

i(ii) 廢除 "提要" 而代以 "《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例)所指的註冊摘要或《土地業權條例》(2002 年第 號)第 2(1) 條所指的申請";

(b) 加入——

"(2A) 如有一份《土地業權條例》(2002 年第 號)所指的非同意警告書其意是表示它

所關乎的該條例所指的註冊土地屬或可能成為第 (1) 款所指的第一押記的標的，而該警告書已根據該條例註冊，則——

(a) 就屬該警告書的標的之財產而言；及

(b) 不論引致有關的遺產稅的事件是在購買該財產時或之前或之後發生的，該警告書須當作是該款的但書所提述的知情。"；

(c) 廢除第 (3) 款而代以——

"(3) 根據第 (1) 或(2) 款就任何押記發出的書面通知，可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定) 註冊。"。

《稅務條例》

39. 聯權擁有人及分權擁有人

《稅務條例》(第 112 章) 第 56A(1) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

《印花稅條例》

40. 加入條文

《印花稅條例》(第 117 章) 現予修訂，加入——

"2A. 受《土地業權條例》影響的文書

如關於《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的註冊土地的文書 (包括根據該條例第 97 條指明格式的任何文書)——

(a) 屬以下任何情況——

ii(i) 可予徵收印花稅；

i(ii) 若非因《土地業權條例》(2002 年第 號) 的任何條文，本可予徵收印花稅；

或

(iii) 假使從來沒有制定《土地業權條例》(2002 年第 號)，則若非因第 V 部的任何條文，本可予徵收印花稅；及

(b) 若非因《土地業權條例》(2002 年第 號) 的任何條文，本會設定、終絕、轉移、更改或影響任何法定土地權益或衡平法土地權益，

則就本條例而言——

(c) 在不損害任何其他可以令該文書無效或可使無效的理由下，以及即使法律有任何規定，該文書不得因其本身並不設定、終絕、轉移、更改或影響 (視屬何情況而定) 該等權益而屬無效或可使無效；

(d) 凡——

ii(i) (a)(i) 段適用，即使《土地業權條例》(2002 年第 號) 有任何規定，該文書仍繼續可予如此徵收印花稅；

i(ii) (a)(ii) 段適用，即使《土地業權條例》(2002 年第 號) 有任何規定，該文書仍可予如此徵收印花稅；

(iii) (a)(iii) 段適用，即使《土地業權條例》(2002 年第 號) 有任何規定，該文書仍繼續是若非因第 V 部的任何條文本可予如此徵收印花稅；及

(e) 如有關申請屬《土地業權條例》(2002 年第 號) 第 2(1) 條所指的、尋求將某事

項根據該條例註冊的申請，而該事項假若如此註冊便會設定、終絕、轉移、更改或影響（視屬何情況而定）該等權益，該文書須附隨該申請。”。

41. 未加蓋適當印花的文書

不得接納為證據等

第 15(3)(a) 條現予修訂，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

42. 加入條文

現加入——

"67. 為施行《土地業權條例》而訂的過渡性條文

(1) 在本條中，"交易" (dealing)、"首次註冊日期" (date of first registration) 及 "註冊土地" (registered land) 分別具有《土地業權條例》(2002 年第 號) 第 2(1) 條給予該等詞語的涵義。

(2) 凡任何文書——

(a) 已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊或已交付以根據該條例註冊（包括此等文書的提要已於首次註冊日期或之後重新交付註冊的任何情況）；及

(b) 已根據第 13(2) 條加蓋印花，但並無根據第 13 條加蓋用以表明該文書無須予以徵收印花稅或該文書已加蓋適當印花的印花，

則可對該文書徵收的印花稅（如有的話），即成為該文書所關乎的交易的標的之註冊土地的第一押記。

(3) 根據第 (2) 款就註冊土地作出的押記，於該土地的首次註冊日期的首個周年日即告失效。

(4) 凡本條所指的第一押記在首次註冊日期的首個周年日之前的任何時間，已根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊，則於緊接該日期之前有效的第 (2) 款將繼續就該押記實施，猶如第 (3) 款從未制定一樣。

(5) 為免生疑問，現宣布：即使本條所指的第一押記的款額未曾釐定，該押記仍可根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊。”。

《建築物條例》

43. 釋義

《建築物條例》(第 123 章) 第 2(1) 條現予修訂，廢除 "土地註冊處" 的定義。

44. 危險建築物

第 26(2A) 條現予修訂，廢除 "以註冊摘要的方式在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

45. 欠妥的建築物

第 26A(4A) 條現予修訂，廢除 "以註冊摘要的方式在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

46. 危險山坡等

第 27A(2D)(a) 及 (b) 條現予修訂，廢除 "以註冊摘要的方式在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

47. 在斜坡等敷設的水管、排水渠或污水渠

第 27C(6) 條現予修訂，廢除 "以註冊摘要的方式在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

48. 排水

第 28(6A) 條現予修訂，廢除 "以註冊摘要的方式在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

49. 由建築事務監督追討工程費用

第 33 條現予修訂——

(a) 在第 (9) 款中——

(i) 廢除首次出現的 "的註冊摘要"；

(ii) 廢除首次出現的 "在土地註冊處" 而代以 "而根據《土地註冊條例》(第 128 章)

或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)";

(iii) 在 (a) 段中，廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊處註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄";

(iv) 在但書中，廢除 "的註冊摘要" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 在第 (10) 款中——

(i) 在 "在根據" 之前加入 "如證明書是根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的，則";

(ii) 廢除 "的註冊摘要" 而代以 "的證明書";

(c) 現加入——

"(11) 如證明書是根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊的，則在根據本條討回任何款項後，建築事務監督須安排將適當的清償文書在該證明書項下根據該條例註冊，從而解除第 (1) 款所提述的有關證明書的註冊 (如有的話)。"。

《收回土地條例》

50. 釋義

《收回土地條例》(第 124 章) 第 2 條現予修訂，在 "業主" 的定義中，廢除 "在土地註冊處"

而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

51. 藉協議購買

第 4A 條現予修訂，廢除 "土地註冊處" 而代以 "《土地註冊條例》(第 128 章) 下或在《土地業權條例》(2002 年第 號) 下"。

52. 補償

第 6(1)(a) 條現予修訂，廢除 "土地註冊處" 而代以 "《土地註冊條例》(第 128 章) 下或在《土地業權條例》(2002 年第 號) 下"。

《地稅及地價 (分攤) 條例》

53. 釋義

《地稅及地價（分攤）條例》（第 125 章）第 2 條現予修訂，在 "分段" 的定義、"有關權益" 的定義、"現有建築物" 的定義 ((c) 段) 及 "擁有人" 的定義 ((a) 及 (b) 段) 中，廢除所有 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

54. 地稅的分攤

第 6(1)(b) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

55. 按分段分攤地價

第 7(1)(a) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

56. 地段或分段的面積

第 10(1) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

57. 地稅或地價視為已於註冊文書內分攤的情況

第 11(a) 及 (b) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

58. 按有關權益分攤地稅

第 13(1)(a) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

59. 按有關權益分攤地價

第 14(1)(a) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

60. 關於已釐定的地稅及已釐定的每年的地價分期付款的公告

第 22 條現予修訂——

(a) 在第 (1)(b) 款中，廢除 "土地註冊處關於該分段的紀錄上" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）備存的關於該分段的紀錄上，或根據《土地業權條例》（2002 年第 號）針對該分段而註冊（視情況所需而定）"；

(b) 在第 (2)(b) 款中，廢除 "土地註冊處關於該有關權益的紀錄上" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）備存的關於該有關權益的紀錄上，或根據《土地業權條例》（2002 年第 號）針對該有關權益而註冊（視情況所需而定）"。

61. 擁有人之間的契諾不受影響

第 25 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。
《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》

62. 釋義

《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》（第 126 章）第 2 條現予修訂——

(a) 在 "前擁有人" 的定義中，廢除 "註冊摘要或轉歸通知（視屬何情況而定）在土地註冊處" 而代以 "文書或轉歸通知（視屬何情況而定）根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"；

(b) 在 "擁有人" 的定義 ((a) 及 (b) 段) 及 "轉歸通知" 的定義中，廢除 "在土地註冊處"

而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"；

(c) 在 "有關權益" 的定義中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "某份根據《土地註冊條例》（第 128 章）下或在《土地業權條例》（2002 年第 號）下"。

63. 重收文書

第 4 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中——

(i) 廢除 "的註冊摘要"；

(ii) 廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）（視情況所需而定）"；

(b) 在第 (2) 款中，廢除 "註冊摘要" 而代以 "文書"。

64. 將重收文書註冊的通知

第 5 條現予修訂，廢除 "註冊摘要" 而代以 "文書"。

65. 將有關權益轉歸財政司司長法團的權力

第 7 條現予修訂——

(a) 在第 (1)、(1A) 及 (2) 款中，廢除所有 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"；

(b) 在第 (2)(b) 款中，廢除 "土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"；

(c) 在第 (3) 款中，廢除 "土地註冊處" 而代以 "《土地註冊條例》（第 128 章）下或在《土地業權條例》（2002 年第 號）下"。

66. 申請就重收或轉歸給予寬免的權利

第 8 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中，廢除 "註冊摘要已根據第 4 條在土地註冊處" 而代以 "文書已根據第 4 條在《土地註冊條例》（第 128 章）下或在《土地業權條例》（2002 年第 號）下"；

(b) 在第 (2) 款中，廢除 "土地註冊處" 而代以 "《土地註冊條例》（第 128 章）下或在《土地業權條例》（2002 年第 號）下"；

(c) 在第 (3) 款中，廢除 "註冊摘要或轉歸通知（視屬何情況而定）" 而代以 "文書或轉歸通知（視屬何情況而定）根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

67. 行政長官或行政長官會同行政會議命令取消

重收文書或轉歸通知的權力

第 9(1)(a) 及 (2)(a) 條現予修訂，廢除 "註冊摘要" 而代以 "文書"。

68. 原訟法庭在寬免申請方面的權力

第 10 條現予修訂，廢除 "註冊摘要" 而代以 "文書"。

69. 重收文書的取消

第 11 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中，廢除所有 "註冊摘要" 而代以 "文書"；

(b) 在第 (2) 款中——

(i) 廢除所有 "註冊摘要" 而代以 "文書"；

(ii) 在首次出現的 "從未" 之後加入 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)";

(c) 在第 (3) 款中，廢除 "註冊摘要" 而代以 "重收文書"。

70. 轉歸通知的取消

第 12 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中，廢除 "註冊摘要"；

(b) 在第 (2) 款中——

(i) 廢除 "獲作出或" 而代以 "作出或根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)";

(ii) 廢除 "在土地註冊處" 而代以 "如此"。

《土地註冊條例》

71. 加入條文

《土地註冊條例》(第 128 章) 現予修訂，在緊接第 1A 條之後加入——

"1B. 適用範圍

本條例不適用於根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊的土地。"

72. 土地註冊處處長有義務作出註冊

第 23 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中，在 "(2)" 之前加入 "(1A)、(1B) 及";

(b) 加入——

"(1A) 除非符合以下條件，否則土地註冊處處長不得將《土地業權條例》

(2002 年第 號) 第 12 條所適用的首次土地轉讓的轉讓契註冊或將任何其後與該土地有關的註冊申請註冊——

(a) 某律師已核證他已查核並裁斷有關土地的擁有人對該土地並不擁有妥善業權，而該條例第 12 條所指的妥善業權證明書不能就該土地而發出；

(b) 有任何與該土地有關的文書已交付以根據本條例註冊，但在本條所提及的首次土地轉讓的轉讓契簽立前仍未註冊；或

(c) 尋求根據該條例將該土地首次註冊的申請已被拒絕。

(1B) 如已有業權註冊紀錄根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 就任何註冊土地開立，則在有關文書是關乎該註冊土地的範圍內，土地註冊處處長不得根據本條例將該文書註冊。"

73. 加入條文

現加入——

"23B. 當尋求根據《土地業權條例》將土地首次註冊的申請被拒絕時適用的程序

凡——

(a) 尋求將土地首次註冊的申請根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 被拒絕；及

(b) 土地註冊處處長信納有任何用以支持尋求根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 就有關土地作首次註冊的申請或其後任何一次申請的書面形式的文書或判決，是可根據本條例註冊的，

則——

(c) 本條例的條文在並只有在下述情況下適用於任何 (b) 段所提及的申請並就 (b) 段所提及的申請而適用，猶如該申請是根據本條例而交付註冊的：申請人在接獲通知申請被拒絕的日期後的 14 天內，向土地註冊處處長提供該處處長認為為使該項申請作為根據本條例交付註冊的文書處理而需要的所有文件及費用；

(d) 儘管有《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例) 第 5 條的規定，收到根據本條例所提交的註冊申請的日期，須當作為根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 呈遞註冊申請的日期；

(e) 為施行《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例) 第 14(1)(a) 及 (c) 條——

(i) 土地註冊處處長須記入的註冊摘要編號須是根據《土地業權條例》

(2002 年第 號) 提出的首次註冊申請 (或其後任何一次註冊申請) 所獲編配的申請編號；及

(ii) 須記入的註冊日期須是根據 (d) 段斷定的當作收到申請的日期；及

(f) 儘管有《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例) 第 16 條的規定——

(i) 文書的註冊須自根據 (d) 段斷定的當作收到申請的日期起生效；及

(ii) 該申請連同《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例) 第 14(2) 條所提及的註冊證明書，是文書的註冊及其註冊日期的證明。"

74. 規例

第 28(1) 條現予修訂，加入——

"(aa) 任何土地的首次轉讓及關乎該土地的其後文書，在《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的生效日期之後可予註冊的方式；"

《城市規劃條例》

75. 在發展審批地區內的土地上的強制執行

《城市規劃條例》(第 131 章) 第 23 條現予修訂——

(a) 在第 (4A) 款中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)";

(b) 在第 (4B) 款中，廢除在 "通知書，" 之後的所有字句而代以 "可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定) 註冊。"

《公眾衛生及市政條例》

76. 公職人員或公共機構追討已進行

工作或已提供服務的費用

《公眾衛生及市政條例》(第 132 章) 第 130 條現予修訂——

(a) 在第 (9) 款中——

(i) 廢除 "隨時在土地註冊處" 而代以 "隨時根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)";

(ii) 廢除首次出現的 "證明書的提要" 而代以 "的證明書";

(iii) 廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄";

(iv) 在但書中, 廢除 "的提要註冊前已獲" 而代以 "註冊前已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 在第 (10) 款中, 廢除在 "須" 之後的所有字句而代以 "就已根據第 (1) 款條文發出並依據第 (9) 款註冊的證明書, 將一份適當的債項清償文書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊。"。

《公眾潔淨及防止妨擾規例》

77. 釋義

《公眾潔淨及防止妨擾規例》(第 132 章, 附屬法例) 第 3 條現予修訂, 在 "公用部分" 的定義中, 廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

《新界土地契約(續期)條例》

78. 釋義

《新界土地契約(續期)條例》(第 150 章) 第 3(1) 條現予修訂——

(a) 廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊" 的定義而代以——

""土地註冊處註冊紀錄冊" (Land Registry register) 僅指根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄之中或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄之中關於屬新界契約的標的之土地的部分;";

(b) 在 "新界契約" 及 "契約" 的定義中, 廢除 "總督批出或代表總督" 而代以 "政府批出或代表政府"。

79. 負擔及契諾

第 7(1) 條現予修訂, 廢除 "土地註冊處" 而代以 "《土地註冊條例》(第 128 章) 下或在《土地業權條例》(2002 年第 號) 下"。

《新界(可續期政府租契)條例》

80. 釋義

《新界(可續期政府租契)條例》(第 152 章) 第 2 條現予修訂, 在 "分段" 的定義中, 廢除 "土地註冊處" 而代以 "《土地註冊條例》(第 128 章) 下或在《土地業權條例》(2002 年第 號)

下"。

81. 新政府租契須當作在 1973 年 7 月 1 日批出

第 4(4)(a) 條現予修訂, 廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128

章)或《土地業權條例》(2002年第 號)"。

《法律執業者條例》

82. 不合資格人士不得擬備某些文書等

《法律執業者條例》(第159章)第47(1)(b)條現予廢除，代以——

"(b) 為《土地註冊條例》(第128章)、《土地業權條例》(2002年第 號)或《新界條例》(第97章)的施行而草擬或擬備任何文件，或在土地註冊處根據該等條例之一提出任何申請或提交任何證供以供根據該等條例之一註冊之用，"。

《律師(一般)事務費規則》

83. 修訂附表1

《律師(一般)事務費規則》(第159章，附屬法例)附表1現予修訂，在第III部第4及6段中，廢除"在土地註冊處"而代以"根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(2002年第 號)"。

《家庭暴力條例》

84. 強制令無須註冊

《家庭暴力條例》(第189章)第10條現予修訂，在"(第128章)"之後加入"或《土地業權條例》(2002年第 號)"。

《刑事罪行條例》

85. 取代條文

《刑事罪行條例》(第200章)第153M條現予廢除，代以——

"153M. 與處所有關的通知及命令的註冊

(1) 凡土地註冊處處長接獲根據第145A、153C(6)或153H(4)條向他送交的通知，或接獲根據第153A(2)、153I(8)或153K(5)條向他送交的命令副本，他須在合理的切實可行範圍內，盡快將該通知或該命令副本根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(2002年第 號)(視情況所需而定)註冊。

(2) 第(1)款所提述的通知或命令副本即使沒有根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(2002年第 號)註冊，除第153C條訂定的情況外，亦不影響它對任何人的效力。"

《防止賄賂條例》

86. 限制令

《防止賄賂條例》(第201章)第14C(3A)條現予修訂，廢除在"不動產，"之後的所有字句而代以"該令可根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(2002年第 號)(視情況所需而定)註冊。"

《物業轉易及財產條例》

87. 釋義

《物業轉易及財產條例》(第219章)第2條現予修訂——

(a) 將該條重編為第2(1)條；

(b) 加入——

"(2) 為免生疑問，現宣布——

- (a) 本條例中提述轉讓之處包括《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的轉移；及
(b) 本條例中提述法定押記之處包括《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的押記。"

88. 業權證明及敘文

第 13 條現予修訂，加入——

"(6) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的註冊土地的土地。"

89. 享有獲批政府租契權利情況下衡平法 權益轉為法定產業權

第 14(3) 條現予修訂——

(a) 在 (a) 及 (b) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 在 (c) 段中，廢除在 "(第 128 章)" 之後的所有字句而代以 "備存並關乎有關土地的土地註冊紀錄內，或記入根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存並關乎有關土地的業權註冊紀錄內。"

90. 字和詞句的釋疑

第 15(d) 條現予廢除，代以——

"(d) 中文字及詞語須按中國語文和風俗解釋；及"

91. 轉讓當作包括的範圍

第 16 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 款中，廢除 "任何轉讓均具效用，" 而代以 "土地的轉讓 (如有關土地是《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的註冊土地，則在承讓人根據該條例註冊為該土地的擁有人時) 所具效用是";

(b) 在第 (2) 款中，在 "本條" 之前加入 "除《土地業權條例》(2002 年第 號) 的條文另有規定外，"

92. 轉讓即全部產業權轉移

第 17 條現予修訂，廢除 "均具效用，" 而代以 "(如有關土地是《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的註冊土地，則在承讓人根據該條例註冊為該土地的擁有人時) 所具效用是"。

93. 標準格式

第 37 條現予修訂，在 "按附表" 之前加入 "在《土地業權條例》(2002 年第 號) 第 58 及 97 條的規限下，"

94. 契諾的強制執行

第 41 條現予修訂——

(a) 廢除第 (1) 款而代以——

"(1) 本條適用於——

(a) (如屬《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的註冊土地) 符合以下說明的契諾——
(i) 該契諾屬該條例所指的凌駕性權益；或

(ii) 該契諾已根據該條例註冊；

(b) (如屬任何其他土地) 以下的契諾——

(i) 明訂契諾；或

(ii) 根據本條例或任何其他法律而隱含的契諾。";

(b) 在第 (3) 款中，在 "第 (5) 款" 之後加入 "及《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

95. 契諾、條款及條件的保留

第 42 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中——

(i) 在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(ii) 廢除 "關乎受該文書影響的土地的土地註冊處註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的關乎受該文書影響的土地的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的關乎受該文書影響的土地的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)";

(b) 加入——

"(4) 本條受《土地業權條例》(2002 年第 號) 的條文規限。"。

96. 藉經簽署的收據解除按揭

第 56 條現予修訂，加入——

"(7) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的註冊土地的土地。"。

97. 取代條文

第 64 條現予廢除，代以——

"64. 附表的修訂

(1) 立法會可藉決議修訂附表 1、2 或 4。

(2) 土地註冊處處長可藉憲報公告修訂附表 3。"。

98. 可用提述方法收納的契諾及條件

附表 2 現予修訂，在 A 部第 10 條中，廢除自 "已在土" 起至 "文書在土地註冊處註冊" 為止的所有字句而代以 "已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，則有權將撤銷售賣該財產的文書根據該條例註冊；如已有同意警告書根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊，則有權按照該條例的條文刪除該警告書"。

99. 格式

附表 3 現予修訂，在格式 1、格式 4 第 3 條及格式 5 第 2(a) 條中，廢除 "於土地註冊處以提要" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 以註冊摘要第 號或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 以申請"。

《土地交易 (淪陷時期) 條例》

100. 釋義

《土地交易 (淪陷時期) 條例》(第 256 章) 第 2 條現予修訂，廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊" 的定義而代以——

" "土地註冊處註冊紀錄冊" (Land Registry registers) 指根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄；

"。

101. 與爭議有關的法律程序

第 6(4) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

《地下鐵路 (收回土地及有關規定) 條例》

102. 釋義

《地下鐵路 (收回土地及有關規定) 條例》(第 276 章) 第 2 條現予修訂，在 "按揭" 的定義中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年

第 號)"。

103. 行政長官可命令收回土地

第 4(5) 條現予修訂，廢除 "備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄分冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)"。

104. 行政長官可命令設定地役權或權利

第 6(8) 條現予修訂，廢除 "備存於土地註冊處關於受此項設定影響的土地的註冊紀錄分冊"

而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)"。

《房屋條例》

105. 釋義

《房屋條例》(第 283 章) 第 2 條現予修訂——

(a) 在 "公用部分" 的定義中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 廢除 "土地註冊處" 的定義;

(c) 在 "註冊承按人" 的定義的 (a) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

《香港機場 (障礙管制) 條例》

106. 行政長官會同行政會議作出有關建築物高度的命令

《香港機場 (障礙管制) 條例》(第 301 章) 第 3(3) 條現予廢除，代以——

"(3) 根據第 (1)(c) 款作出的命令，須送達受影響處所的擁有人，並可藉下述方式註冊——

(a) 將一份由行政會議秘書簽署和包含該命令全部條款的註冊摘要，交付土地註冊處以根據《土地註冊條例》(第 128 章) 在受影響土地項下註冊;

(b) 將一份該命令的文本交付土地註冊處處長以根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊，而該文本須載有一項由行政會議秘書簽署的聲明，表明該文本是該項命令的真確無誤文本。"

107. 屋宇署署長追討工程費用

第 16(9) 條現予修訂，廢除 "於土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

《註冊受託人法團條例》

108. 土地的歸屬

《註冊受託人法團條例》(第 306 章) 第 7 條現予修訂，廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊上" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄上"。

《空氣污染管制 (燃料限制) 規例》

109. 釋義

《空氣污染管制 (燃料限制) 規例》(第 311 章, 附屬法例) 第 2 條現予修訂, 在 "Sha Tin fuel restriction area" 的定義中, 廢除 "Office" 而代以 "Registry"。

《區域法院條例》

110. 第 52A 及 52B 條的補充條文

《區域法院條例》(第 336 章) 第 52AB 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 款中, 在 "(第 128 章)" 之後加入 "及《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 加入——

"(6) 如有一項第 (4) 款所指的命令作出, 以解除根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 註冊的押記令, 則土地註冊處處長——

(a) 在有人為此目的向他呈遞連同該款所指的該項命令的正式文本的申請時, 須將該押記令的解除記入業權註冊紀錄;

(b) 可就該記項發出證明書。"

《區域法院規則》

111. 關於出售不動產的特別規則

《區域法院規則》(第 336 章, 附屬法例) 第 47 號命令第 7(4)(b) 條規則現予修訂, 廢除 "在土地註冊處" 而代以 "或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

112. 押記令的撤銷等

第 50 號命令第 7(2) 條規則現予修訂——

(a) 廢除 "號碼以及任何就該土地而註冊的有關押記的註冊摘要號碼" 而代以 "編號以及任何根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就該土地而註冊的有關押記的註冊摘要編號, 或任何根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 就該土地而註冊的有關押記的申請編號 (視情況所需而定)";

(b) 廢除 "該等號碼" 而代以 "該等編號"。

《已拆卸建築物 (原址重新發展) 條例》

113. 釋義

《已拆卸建築物 (原址重新發展) 條例》(第 337 章) 第 2(1) 條現予修訂, 廢除 "土地註冊處"

的定義。

114. 受本條例規限的處所

第 3(2) 條現予廢除，代以——

"(2) 署長須安排——

(a) 將一份該通知書的副本，送達任何在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄上看來對該物業有權益的人；及

(b) 將該通知書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定) 註冊。"

115. 重新發展令

第 4(2) 條現予廢除，代以——

"(2) 凡有命令根據第 (1) 款送達——

(a) 該命令須在送達的 1 個月內根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定) 註冊；及

(b) 該命令的文本，亦須送達任何在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定) 上看來對該物業有權益的人。"

116. 增值的評估

第 6(2) 條現予修訂，廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄"。

117. 補償的支付

第 9(1) 條現予修訂，廢除 "藉由署長簽署的有關註冊摘要而在土地註冊處" 而代以 "由署長根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

118. 判給補償的押記

第 12(1) 條現予修訂，廢除 "土地註冊處" 而代以 "《土地註冊條例》(第 128 章) 下或在《土地業權條例》(2002 年第 號) 下"。

《建築物管理條例》

119. 釋義

《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條現予修訂——

(a) 在 "公用部分" 的定義的 (a) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 在 "公契" 的定義的 (b) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(c) 廢除 "土地註冊處" 的定義；

(d) 在 "業主" 的定義的 (a) 段中，廢除 "土地註冊處紀錄" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號)

備存的業權註冊紀錄"；

(e) 在 "已登記承按人" 的定義的 (a) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

120. 會議通知及在會議上的投票

第 5(5)(c)(iii) 條現予修訂，廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》

(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)"。

121. 某些情況下法團可將業主單位出售
或作出押記註冊

第 19(1) 條現予修訂，廢除 "於土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

122. 業主份數的釐定

第 39(a) 條現予修訂，廢除 "土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

123. 審裁處在建築物管理方面所具有的司法管轄權

第 45(3) 及 (4)(j) 條現予修訂，廢除 "於土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

124. 法團會議及其程序

附表 3 現予修訂，在第 3(5)(a) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

125. 如與公契一致則加入的條款

附表 8 現予修訂，在第 13(c)(iii) 段中，廢除 "土地註冊處註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)"。

《供電網絡 (法定地役權) 條例》

126. 釋義

《供電網絡 (法定地役權) 條例》(第 357 章) 第 2 條現予修訂，在 "擁有人" 的定義中——

(a) 在 (a) 段中，廢除 "於或有權於土地註冊處" 而代以 "根據或有權根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"；

(b) 在 (b) 段中，廢除 "於土地註冊處" 而代以 "在《土地註冊條例》(第 128 章) 下或在《土地業權條例》(2002 年第 號) 下"。

127. 命令註冊前地役權不得生效

第 5(1) 及 (2) 條現予修訂，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

128. 在報章公告註冊命令一事

第 6 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 及 (2)(a) 款中，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 在第 (2)(b) 款中，在 "摘要編號" 之後加入 "或申請編號"。

129. 對獲准計劃作出更正等

第 7(3) 條現予修訂，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

130. 土地減值的補償

第 10(1) 條現予修訂，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

《水污染管制條例》

131. 追討費用

《水污染管制條例》(第 358 章) 第 40B(9) 及 (10) 條現予修訂，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

《水污染管制(排污設備)規例》

132. 獲償權利及評定

《水污染管制(排污設備)規例》(第 358 章，附屬法例) 附表 1 現予修訂，在第 II 部第 2 條 "擁有人" 的定義的 (b) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章)

或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

《道路(工程、使用及補償)條例》

133. 釋義

《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章) 第 2(1) 條現予修訂——

(a) 在 "按揭" 的定義中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)";

(b) 在 "擁有人" 的定義的 (b) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)"。

134. 總督可命令收回土地

第 13(5) 條現予修訂，廢除 "備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)"。

135. 總督可命令設定地役權及其他權利

第 15(8) 條現予修訂，廢除 "備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)"。

136. 交出業權文件

第 35 條現予修訂，廢除 "備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備

存的業權註冊紀錄（視情況所需而定）"。

《販毒（追討得益）條例》

137. 限制令

《販毒（追討得益）條例》（第 405 章）第 10(11) 條現予廢除，代以——

"(11) 限制令所指明的任何財產如屬不動產，該命令可根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）（視情況所需而定）註冊。"

《販毒（追討得益）（指定國家和地區）令》

138. 經修改後的《販毒（追討得益）條例》

《販毒（追討得益）（指定國家和地區）令》（第 405 章，附屬法例）附表 2 現予修訂，廢除

第 10(11) 條而代以——

"(11) 限制令所指明的任何財產如屬不動產，該命令可根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）（視情況所需而定）註冊。"

《污水隧道（法定地役權）條例》

139. 釋義

《污水隧道（法定地役權）條例》（第 438 章）第 2 條現予修訂，廢除 "土地註冊處" 的定義。

140. 發布圖則

第 4(2)(d) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

141. 反對

第 5(1) 條現予修訂，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

142. 根據第 6 或 7 條作出的命令

第 8 條現予修訂，加入——

"(4) 根據第 6 或 7 條作出並適用於《土地業權條例》（2002 年第 號）所適用的任何土地的命令，可根據該條例註冊。"

143. 存放圖則及將命令註冊

第 9(b) 條現予修訂，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》（2002 年第 號）（視情況所需而定）"。

《土地排水條例》

144. 釋義

《土地排水條例》（第 446 章）第 2 條現予修訂——

(a) 廢除 "土地註冊處" 的定義；

(b) 在 "按揭" 的定義中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"；

(c) 在 "擁有人" 的定義的 (b) 段中，廢除 "在土地註冊處" 而代以 "根據《土地註冊條例》（第 128 章）或《土地業權條例》（2002 年第 號）"。

145. 申請收回土地

第 37(7)(a) 條現予修訂，廢除 "備存於土地註冊處有關該土地的登記冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)"。

146. 交出業權文件

第 44 條現予修訂，廢除 "土地註冊處所備存的土地登記冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)"。

《床位寓所條例》

147. 由監督討回工程費用

《床位寓所條例》(第 447 章) 第 25 條現予修訂——

(a) 在第 (2) 及 (8) 款中，廢除 "在土地註冊處登記" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定) 註冊"；

(b) 在第 (10) 款中，廢除在 "須" 之後的所有字句而代以——
"——"

(a) 向或安排向土地註冊處根據《土地註冊條例》(第 128 章) 遞交適當的清償契據摘要，以抵銷他根據該款註冊的證明書；或

(b) 安排將適當的清償文書根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 針對該證明書註冊，以解除該證明書，
視情況所需而定。"

《有組織及嚴重罪行條例》

148. 限制令

《有組織及嚴重罪行條例》(第 455 章) 第 15(11) 條現予廢除，代以——

"(11) 限制令所指明的任何財產如屬不動產，該命令可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定) 註冊。"

《土地測量條例》

149. 釋義

《土地測量條例》(第 473 章) 第 2 條現予修訂，廢除 "土地註冊處" 的定義。

150. 違紀行爲

第 20(1) 條現予修訂，在 "條" 之前加入 "或 30A(7) 或 (9)"。

151. 爲土地分割製備土地界線圖

第 30 條現予修訂，加入——

"(11) 凡已有《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的業權註冊紀錄爲某土地開立，本條不適用於該土地。"

152. 加入條文

現加入——

"30A. 爲註冊土地分割製備土地界線圖

(1) 除第 (2) 及 (3) 款另有規定外，向土地註冊處處長呈遞的任何申請——

(a) 如屬《土地業權條例》(2002 年第 號) 所指的申請；及
(b) 如根據該條例註冊即會將註冊土地分割，
則附隨該項申請並訂定該項土地分割的文書，須就分割形成的每幅土地附有一份土地界線圖，該圖須——

(c) 顯示和勾劃該等分割形成的土地；及

(d) (除第 (4) 款另有規定外) 由一名認可土地測量師簽署並按指明格式核證。

(2) 在不損害第 (3) 及 (4) 款的一般性的原則下——

(a) 在不抵觸 (b) 段的條文下，如有關的註冊土地的分割是由一份遺囑或判決訂定，而第 (1) 款所提述的文書是就該遺囑發出的遺囑認證書或是該判決 (視屬何情況而定)，則該文書無須附有第 (1) 款所提述的土地界線圖；

(b) 如根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 呈遞以供註冊的申請關乎因該項分割形成的任何一幅土地的業權易手的交易，則附隨該申請的文書須附有該土地界線圖。

(3) 如第 (1) 或 (2)(b) 款所提述的文書在第 30 條生效之前簽立，則該文書無須附有該款所提述的土地界線圖。

(4) 如土地界線圖——

(a) 附隨第 (1) 或 (2)(b) 款所提述的文書；及

(b) 是由政府製備，

則無須由一名認可土地測量師簽署和核證。

(5) 核證第 (1) 或 (2)(b) 款所提述的土地界線圖的認可土地測量師，須在該款所提述的與某土地界線圖有關的申請呈遞土地註冊處處長後 7 日內，將該土地界線圖的複本及有關土地界線測量的測量記錄圖存放於監督處，該兩幅圖均須經簽署並按指明格式核證。

(6) 存放土地界線圖複本及測量記錄圖的認可土地測量師，須向監督繳付訂明費用。

(7) 監督可藉書面通知，要求負責某宗土地界線測量或其任何部分的認可土地測量師在通知中指明的期間內，向監督遞交在通知中指明的在與該項測量有關連的情況下使用或產生的下列文件或物品，以供監督檢查——

(a) 測量儀器的校準報告；

(b) 測量儀器；

(c) 外業紀錄；及

(d) 就界定土地界線所作的報告。

(8) 監督在檢查後須在切實可行範圍內盡快交還根據第 (7) 款遞交的文件或物品。

(9) 監督可藉書面通知，要求根據第 (5) 款將土地界線圖複本及測量記錄圖存放於監督處的認可土地測量師在通知中所指明的期限內，按在通知中指明的方式，就分割土地所形成並在該等圖上顯示及勾劃的新界線，修訂該土地界線圖複本或測量記錄圖或兩者，使它們均符合根據《土地測量條例》(第 473 章) 批准的實務守則。

(10) 就本條而言——

"判決" (judgment) 包括原訟法庭、區域法院及土地審裁處的判決或命令；

"註冊土地" (registered land) 具有《土地業權條例》(2002 年第 號) 第 2(1) 條給予該

詞的涵義。

(11) 為免生疑問，現宣布第(1)款所提述的土地界線圖所具效力，是該圖憑藉作為一份為尋求根據《土地業權條例》(2002年第 號)註冊而遞交給土地註冊處的文書所附有或附帶或該文書上所批註的圖則而具備的效力，除此之外，並不具備其他效力。

(12) 凡已有《土地業權條例》(2002年第 號)所指的業權註冊紀錄為土地開立，本條適用於土地。"

《海岸公園及海岸保護區規例》

153. 釋義

《海岸公園及海岸保護區規例》(第476章，附屬法例)第2條現予修訂，廢除"土地註冊處"

的定義。

《環境影響評估條例》

154. 費用的追討

《環境影響評估條例》(第499章)第25條現予修訂——

(a) 在第(9)款中，在"(第128章)"之後加入"或《土地業權條例》(2002年第 號)(視情況所需而定)";

(b) 加入——

"(11) 在追討根據本條核證的全部費用時，如曾根據第(9)款或曾根據《土地業權條例》(2002年第 號)就土地或處所作出註冊，則處長須安排根據該條例將適當的清償文書針對有關的證明書而註冊。"

《地租(評估及徵收)條例》

155. 繳交地租的法律責任的豁免

《地租(評估及徵收)條例》(第515章)第4(13)(a)條現予修訂，廢除"土地註冊處"而代以"《土地註冊條例》(第128章)下或在《土地業權條例》(2002年第 號)下"。

156. 對公契的凌駕

第38(4)條現予修訂，在"公用部分"的定義及"公契"的定義((b)段)中，廢除"在土地註冊處"而代以"根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(2002年第 號)"。

《鐵路條例》

157. 釋義

《鐵路條例》(第519章)第2條現予修訂——

(a) 在"按揭"的定義中，廢除"在土地註冊處"而代以"根據《土地註冊條例》(第128章)或《土地業權條例》(2002年第 號)";

(b) 在"擁有人"的定義的(b)段中，廢除"在土地註冊處註冊的"。

158. 收地命令

第18(4)條現予修訂，廢除"備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊"而代以"根據《土地註冊條例》(第128章)備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002年第 號)

備存的業權註冊紀錄（視情況所需而定）"。

159. 行政長官可命令設定地役權及權利

第 20(8) 條現予修訂，廢除 "備存於在土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄（視情況所需而定）"。

160. 交出業權文件

第 40 條現予修訂，廢除 "備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄（視情況所需而定）"。

《刑事事宜相互法律協助條例》

161. 外地沒收令的強制執行等

《刑事事宜相互法律協助條例》(第 525 章) 附表 2 現予修訂，廢除第 7(10) 條而代以——
"(10) 限制令所指明的任何財產如屬不動產，該命令可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定) 註冊。"。

《土地（為重新發展而強制售賣）條例》

162. 釋義

《土地（為重新發展而強制售賣）條例》(第 545 章) 第 2(1) 條現予修訂，廢除 "待決案件" 的定義而代以——

" "待決案件" (lis pendens) 指——

(a) 《土地註冊條例》(第 128 章) 第 1A 條所指並已根據該條例註冊的待決案件；或

(b) 《土地業權條例》(2002 年第 號) 第 2(1) 條所指並已根據該條例註冊的待決案件；
"。

163. 向審裁處申請強制售賣地段

第 3(3)(b) 條現予修訂，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"。

164. 對申訴所作出的裁定

第 4(13) 條現予修訂，在 "撤銷" 之後加入 "或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 刪除 (視情況所需而定)"。

165. 售賣令的註冊等

第 7 條現予修訂——

(a) 在第 (1) 及 (2) 款中，在 "(第 128 章)" 之後加入 "或《土地業權條例》(2002 年第 號) (視情況所需而定)"；

(b) 在第 (3) 款中，在 "撤銷" 之後加入 "或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 刪除 (視情況所需而定)"。

《廣播條例》

166. 本地免費電視節目服務補充條文

《廣播條例》(第 562 章) 附表 4 現予修訂，在第 2 部中，在第 9(8) 條中，廢除 "藉

註冊摘要"

而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2002 年第 號)(視情況所需而定)"。

《消防安全(建築物)條例》

167. 符合消防安全令等在土地註冊處的註冊

《消防安全(建築物)條例》(第 572 章) 第 14(1) 及 (2) 條現予修訂——

(a) 廢除 "以註冊摘要的方式";

(b) 廢除 "針對有關的財產的土地登記冊" 而代以 "根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的土地註冊紀錄或根據《土地業權條例》(2002 年第 號) 備存的業權註冊紀錄(視情況所需而定) 內針對有關的財產"。

摘要說明

本條例草案旨在建立新的將土地業權及規限業權持有的土地權益註冊的制度，並會逐步取代現行根據《土地註冊條例》(第 128 章) 將影響土地的文書註冊的制度。新制度的主要優點在於使土地擁有權及土地權益得以肯定，因為除了本條例草案中指明的某些例外情況外，任何未經註冊的事項均不得影響土地。

2. 第 1 部(草案第 1 至 4 條) 是導言。草案第 2(1) 條界定本條例草案中所用的詞語。《釋義及通則條例》(第 1 章) 中 "政府租契" 的定義及草案第 2(1) 條中 "土地" 的定義連同草案第 3(1) 條一併理解，即能確認本條例草案所適用的土地。"業權註冊紀錄" 的定義應予特別留意，因為該詞用於描述土地的擁有權及長期租契的註冊紀錄(見草案第 2(1) 條中 "長期租契" 的定義)。
"轉移" 及 "傳轉" 的定義指明可將註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的業權由一人易手給另一人的兩個途徑。草案第 2(2)(a) 及 (d) 條載有特別需要注意的條文，因為 (a) 段規定，任何事項除非是一項註冊申請的標的，否則不得予以註冊，而 (d) 段則指明註冊如何達成。草案第 4 條指出可根據本條例草案註冊的事項。

3. 第 2 部(草案第 5 至 20 條) 是關於土地註冊處的組織及行政管理。草案第 5(2) 條指明須在土地註冊處備存和保存的事項(應特別留意該條 (a) 段)。草案第 6 條指明土地註冊處處長("處長") 的職能及權力。處長在草案第 6(2)(a)、(b)、(c) 及 (d) 條下的

權力尤為重要，因該等條文使他能要求任何人就註冊土地或註冊長期租契提供文件及資料，並使他能任何人沒有提供有關文件及資料時，拒絕為他們進行註冊。草案第 7 條就處長轉授他在本條例草案下的職能及權力方面的權力作出規定。

4. 草案第 8 條保障處長及其他協助他的公職人員，使他們若是真誠地履行或行使其在本條例草案下的職能或權力，即免負損害賠償的法律責任。該條同時規定，政府只須為第 9 部的彌償範圍內的作為或錯失負上損害賠償的法律責任。草案第 9 條規定土地註冊處須有一個註冊處印章，並就看來是蓋上該印章的文書作為證據的事宜訂定條文。

5. 草案第 10(1) 條規定，須就所有註冊土地及註冊長期租契備存和保存業權註冊紀錄。每一業權註冊紀錄將獲一個編號(見草案第 10(2) 條)。草案第 10(3) 條指明每一業權註冊紀錄須載明的詳情。

6. 草案第 11 條是過渡性條文。該條指明當為任何已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備

存和保存註冊紀錄的土地開立業權註冊紀錄時，在業權註冊紀錄內緊接根據本條例草案將土地首次註冊日期之前存在的所有權益，其優先次序均須按照《土地註冊條例》(第 128 章)的條文予以決定。該條亦訂定，某些緊接首次註冊日期之前存在的上述權益須當作由首次註冊日期起受到同意警告書或非同意警告書保障(見草案第 2(1) 條中 "同意警告書"、"非同意警告書" 及 "首次註冊" 的定義)。

7. 草案第 12 條規定，於生效日期(見草案第 2(1) 條中 "生效日期" 的定義)當日或之後土地首次轉讓之時，或於政府租契就該土地發出之時，或於根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存及保存的有關註冊紀錄上所指名的該土地的擁有人提出要求之時，有關土地即納入本條例草案規管。除發出政府租契的情況外，土地首次註冊的申請，須附有由律師簽署的妥善業權證明書(見草案第 12(2) 條)。草案第 13 條指明，處長可將作為草案第 12 條所指申請的標的之土地進行註冊，方法是為該土地開立擁有權註冊紀錄，指明有關申請人或政府租契承租人(視屬何情況而定)是該土地的首名擁有人。

8. 草案第 14 條指明根據草案第 13 條將土地首次註冊的效力——業權即歸屬該土地的註冊擁有人(見草案第 2(1) 條 "擁有人" 的定義)。草案第 14(2) 條指明不受此項歸屬所影響的事項。

9. 草案第 15 條指明哪一日期為土地根據本條例草案作首次註冊的日期。草案第 16(1) 條規定，根據政府租契持有的土地的首次註冊須藉就有關土地製備業權註冊紀錄而達成。草案第 16(2) 條規定，其後影響該土地的任何事項的註冊須藉在業權註冊紀錄上載入記項而達成。草案第 17 條授權處長刪除業權註冊紀錄上他認為已不再有任何效力的記項。草案第 18 條授權處長為業權註冊紀錄開立新版本。草案第 19 條表明作為土地業權紀錄(見草案第 2(1) 條中 "土地業權紀錄" 的定義)的圖則，須視為只指示出該圖則所關乎的註冊土地的大概位置及大概界線。草案第 20 條是關於將註冊土地合併和分割的事宜。

10. 第 3 部(草案第 21 至 25 條)是關於將影響註冊土地的事項註冊所產生的效力。草案第 21(1) 條尤為重要，該條指明在該條所提述的本條例草案其他條文的規限下，當土地業權註冊紀錄已根據草案第 13 條開立後，業權在某人隨着某項轉移或傳轉而成為註冊土地的擁有人時，隨即歸屬該人。草案第 22 條規定租契的權益，在該條所提述的本條例草案其他條文的規限下，在某人註冊成為長期租契的承租人時，即歸屬該人。草案第 23 條規定，並無付出任何有值代價而取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的人，須在該條第 (2) 款所指明的所有事項的規限下持有該土地、押記或租契。草案第 24(1) 條指明，某些權益儘管並非業權註冊紀錄上任何記項的標的，但仍會影響註冊土地(在本條例草案中稱為 "凌駕性權益")。草案第 25 條規定，任何取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的人，須被當作已知悉業權註冊紀錄上每個影響該土地、押記或租契並在取得該土地、押記或租契時屬當時有效的記項。

11. 第 4 部(草案第 26、27 及 28 條)是關於證明書及查冊。草案第 26 條授權處長向註冊土地擁有人或註冊長期租契的承租人發出業權證明書，以顯示或提述業權註冊紀

錄上影響該土地的所有當時有效的記項。草案第 27 條指明任何人均可獲提供任何根據草案第 5(2) 條須備存和保存於土地註冊處的物件以供查冊。草案第 28 條是有關證據的條文，適用

於看來是按規定須備存於土地註冊處的業權註冊紀錄及其他紀錄的副本、印刷本或節錄的文件。

12. 第 5 部 (草案第 29 至 57 條) 是關於註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的處置。草案第 29 條規定除非處置是按照本條例草案的條文註冊, 否則不屬達成。草案第 30 條規定, 凡受託人以其受託人身分註冊為某註冊土地、某註冊押記或某註冊長期租契的擁有人, 則在該土地、押記或租契的交易中, 他須被當作該土地、押記或租契的擁有人。草案第 31 條規定, 尋求將任何事項註冊的申請在用以支持該項申請的文書的日期後的 3 個月後呈遞, 則申請人須繳付附加費。草案第 32 條授權處長在信納某人故意失責不呈遞將某事項註冊的申請時, 可要求該人呈遞該申請。

13. 草案第 33 條規定, 業權註冊紀錄上出現的各事項的優先次序, 須按照導致各事項得以註冊的申請的先後次序決定。草案第 34 條規定除了某些例外的情況, 法院作出的押記令的註冊及待決案件的註冊, 須自有關的註冊日期起計滿 5 年時失效, 但有關押記令及待決案件可重新註冊。

14. 草案第 35 至 57 條大致是關於各種處置如何根據本條例草案達成, 特別是指押記、分割、契諾、轉移、租契及地役權方面。草案第 40(1) 條規定, 訂定浮動押記的文書不可註冊為押記。草案第 42 條規定某些分割註冊土地的申請須附上土地界線圖。草案第 43 條清楚表明本條例草案的條文不會損害《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 35 條的實施。草案第 47 條為長期租契的註冊作出規定。草案第 48 條提供一個方法, 而藉此方法, 某些在有關土地首次註冊日期前獲批給的租契可視為長期租契, 因而享有草案第 82 條給予長期租契的保障。

15. 第 6 部 (草案第 58 至 61 條) 與文書有關 (見草案第 2(1) 條中 "文書" 的定義)。草案第 58(1) 條規定註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的處置、或註冊土地或註冊長期租契上地役權的授予或保留, 可按任何在指定日之前可行的方式作出, 但如處長已行使其在草案第 97 條下的權力, 為該等處置、授予或保留的文書指明格式, 則屬例外。草案第 59 條實質上規定, 任何根據法律須按照《印花稅條例》(第 117 章) 的規定

課印花稅的文書, 除非已按照該等規定課印花稅, 否則不得為根據本條例草案作出任何註冊而獲接受。草案第 60 條規定, 土地業權紀錄須保留在土地註冊處內, 不論是以其原本的形式或以微縮軟片、影像或其他形式保留。草案第 61 條規定, 未成年人的姓名可記入業權註冊紀錄上, 作為註冊土地或註冊押記的擁有人, 或註冊長期租契的承租人; 若某項處置由某未成年人作出而其未成年的事實並無向買方披露, 而買方則是真誠地行事並已付出有值代價, 則該未成年人作出的處置, 不得純粹由於作出處置的人未成年而被判無效。

16. 第 7 部 (草案第 62 至 69 條) 與傳轉及信託有關。草案第 62 條對於在一名聯權共有人死亡時, 註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的業權易手給尚存的其他聯權共有人作出規定。草案第 63 條其中有條文使註冊土地或註冊押記的已去世唯一擁有人或已去世分權共有人的遺產代理人, 或註冊長期租契的已去世唯一承租人或已去世以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人的遺產代理人, 可用該身分註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人。草案第 64 條就受託人死亡時產生的傳轉訂定條文。草案第 65 條指明遺產代理人持有註冊土地、註冊押記或註冊長期租契時, 須受某些權益規限, 並指明他可就該土地、押記或租契行

使的權利。草案第 66 及 67 條分別就破產及清盤時產生的傳轉訂定條文。草案第 68 條就根據原訟法庭命令或根據成文法則而作出的傳轉訂定條文。草案第 69 條其中有條文是關於以受託人身分（但以遺產代理人或破產受託人身分則除外）取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的人。應注意有關信託的詳情不得記入業權註冊紀錄內。

17. 第 8 部（草案第 70 至 79 條）關乎警告書及對處置的限制。有兩種警告書可影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，兩者的分別在於其中一種需要先得到草案第 70(1) 條所提述的同意才能註冊（在本條例草案中稱為 "同意警告書"），而另一種則不需要（在本條例草案中稱為 "非同意警告書"）。同意警告書旨在保障欲真誠地以有值代價達成其中包括註冊土地交易的人的權益，而非同意警告書則旨在向打算作出其中包括註冊土地交易的人提出警告，表明提出警告書的人聲稱就該土地享有權益，或已提交針對該土地的擁有人的清盤呈請。（但應注意草案第 71(3) 條清楚表明，非同意警告

書的註冊，對作為該非同意警告書的標的事項的有效與否，並無任何影響）。任何人錯誤地維持或呈遞一份警告書，可能須負上作出損害賠償的責任（見草案第 73 條）。對處置的限制有兩種，第一種是制止令，是由原訟法庭作出以制止將註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易註冊的命令。第二種是限制令，是由處長因應某人的申請而處長信納註冊土地或註冊押記的擁有人或租契的承租人就該土地、押記或租契進行交易的權力應受到限制而作出以禁止註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易的命令。任何警告書、制止令或限制令除非已獲註冊，否則不得影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契（見草案第 70(13)、74(3) 及 77(4) 條）。

18. 第 9 部（草案第 80 至 87 條）是關於更正業權註冊紀錄及政府在某些情況下須作出彌償的事宜。草案第 80(1) 條授權處長，在業權註冊紀錄出現輕微錯漏的情況下，或在得到所有有利害關係的人的同意後，將業權註冊紀錄更正。草案第 81(1) 條授權原訟法庭，在業權註冊紀錄上所載的記項或所遺漏的記項是因任何人的欺詐、錯誤或遺漏，或透過無效文書或可使無效文書而取得、作出或遺漏時，可命令更正業權註冊紀錄。但原訟法庭的權力受草案第 81(2) 及(3) 條規限，第 81(2) 條保障管有土地並曾為取得有關註冊土地或註冊長期租契而付出有值代價的人。第 81(3) 條規定，如法庭信納前註冊擁有人或前註冊承租人沒有造成亦並非有份造成某項欺詐和對該項欺詐不知情，及有關註冊擁有人或註冊承租人管有土地並曾為取得有關土地或租契付出有值代價、沒有造成該項欺詐亦並非有份造成該項欺詐和對該項欺詐不知情，以及若不更正業權註冊紀錄會造成不公平，則法庭可作出命令更正業權註冊紀錄。草案第 82(1) 條規定，在該條所提述的本條例草案其他條文的規限下，如因任何人的欺詐或草案第 8(3) 條所提述的任何人的錯誤或遺漏，以致業權註冊紀錄載有某個記項或遺漏了某個記項，因而使某人蒙受損害，則政府須對該人作出彌償。應注意草案第 82(5) 條防止專業彌償保險人以代位權取代任何人以根據草案第 82(1) 條向政府追討任何權利或補救。草案第 83 條指明須付出的彌償款額在各別情況下該如何決定。草案第 84 條規定

申索彌償的程序，並規定須首先向處長，（及如不滿意處長的決定）其次向原訟法庭提出申請。草案第 85 條指明申索彌償的時限從何時開始計算。草案第 86(1) 條列明政府可追討已

支付的彌償的權利，追討對象包括造成或在相當程度上有份造成該項損失以致有關彌償須予付出的人。草案第 87 條規定，在政府及註冊土地擁有人之間，不得因某次測量所顯示的面積或量度數字，有別於業權註冊紀錄或屬土地業權紀錄的任何圖則上所顯示的面積或量度數字，而以所披露的溢數或虧數提出彌償申索。

19. 第 10 部 (草案第 88 至 91 條) 與上訴有關。草案第 89 條授權對處長所作決定感到受屈的人向原訟法庭提出上訴。但原訟法庭就上訴作出的任何命令，不得影響真誠地以有值代價作出並在上訴通知成為非同意警告書的標的前已獲註冊的處置 (見草案第 90 條)。

20. 第 11 部 (草案第 92 至 102 條) 載有雜項條文。草案第 92 條為訂定向地政總署署長提出釐定地段界線的申請方面的條文。為草案第 6(3) 及 79(1)(b) 條的施行，草案第 94 條說明 "陳詞機會" 的涵義。草案第 96 條列出本條例草案所訂的罪行。草案第 97 條授權處長按其認為適當而指明須以指明格式作出的任何文件的格式，以及指明為本條例草案的目的而須具備的其他文件 (包括土地轉易文件) 的格式。草案第 98 條授權財政司司長為本條例草案的目的而訂明各項費用及徵費。草案第 100 條列出房屋及規劃地政局局長訂立規例的權力。草案第 102 條及附表 2 就因本條例草案而須對其他成文法則作出的相應修訂，訂定條文。