

《土地業權條例》

目錄

條次		頁次
第 1 部		
導言		
1.	簡稱及生效日期	A1266
2.	釋義	A1266
3.	適用範圍	A1278
第 2 部		
組織及行政管理		
4.	業權註冊紀錄	A1280
5.	申請註冊紀錄	A1282
6.	支持文件	A1282
7.	註冊紀錄的形式	A1284
8.	處長的職能及權力	A1284
9.	處長可向法庭申請指示	A1286
10.	職能及權力的轉授	A1286
11.	豁免權	A1288
12.	土地註冊處的印章	A1288
第 3 部		
註冊程序及相關事宜		
13.	可予註冊的事項	A1290
14.	註冊的申請	A1290
15.	註冊的方式	A1292
16.	在業權註冊紀錄上的記項構成對所有人的通知	A1292
17.	刪除已過時的記項	A1292
18.	界線	A1292
19.	合併及分割	A1294
第 4 部		
土地的業權註冊及相關事宜		
20.	第 4 部的釋義	A1296
21.	新土地的業權註冊	A1298

條次		頁次
22.	新土地的首次註冊日期	A1298
23.	新土地的首次註冊的效力	A1298
24.	《土註條例》土地的註冊	A1298
第 5 部		
註冊的效力及相關事宜		
25.	土地轉移的註冊的效力	A1298
26.	長期租契註冊的效力	A1302
27.	無償轉移	A1302
28.	凌駕性權益	A1304
第 6 部		
證明書、查冊及證據		
29.	業權證明書	A1308
30.	查冊	A1310
31.	證據	A1310
第 7 部		
處置及相關事宜		
32.	處置及文書	A1314
33.	過期註冊的附加費	A1314
34.	強制註冊的權力	A1316
35.	註冊事項的優先次序	A1316
36.	押記令及待決案件等	A1318
37.	押記的形式及效力	A1320
38.	第二押記或其後的押記	A1322
39.	註冊押記的押記	A1322
40.	註冊押記的解除或部分解除	A1322
41.	清償註冊押記	A1322
42.	浮動押記	A1324
43.	轉移	A1324
44.	土地的分割等	A1324
45.	業權的隱含契諾	A1326
46.	關乎買賣雙方的條文	A1328
47.	受租契規限的轉移	A1330
48.	長期租契以外的租契	A1330
49.	長期租契	A1330

條次		頁次
50.	終止租契	A1332
51.	地役權	A1332
52.	契諾	A1332
53.	公契	A1334
54.	已註冊的地役權及契諾的免除及終絕	A1336
55.	更改已註冊的地役權及契諾或部分終絕該地役權及契諾	A1336
56.	某些權利的保留條文	A1338
57.	多於一名的擁有人的註冊	A1338
58.	不影響繼承權利等	A1338
第 8 部		
文書		
59.	文書的格式	A1338
60.	加蓋印花	A1340
61.	未成年人	A1340
第 9 部		
傳轉及信託		
62.	傳轉	A1342
63.	聯權共有人死亡時產生的傳轉	A1342
64.	唯一擁有人或分權共有人死亡時產生的傳轉	A1344
65.	受託人死亡時產生的傳轉	A1346
66.	因死亡所致的傳轉以及由遺產代理人所作交易的效力	A1346
67.	破產時產生的傳轉	A1346
68.	清盤時產生的傳轉	A1348
69.	信託	A1350
70.	對與受託人交易的人的保障	A1352
第 10 部		
警告書及對處置的限制		
71.	警告書的註冊	A1352
72.	警告書的效力等	A1356
73.	警告書的撤回及刪除	A1358
74.	不當的警告書	A1360
75.	法庭制止交易的權力	A1362
76.	制止令的效力	A1362
77.	制止令的刪除	A1362

條次		頁次
78.	處長作出的限制令	A1362
79.	限制令的通知及效力	A1364
80.	限制令的刪除及更改	A1366
第 11 部		
更正		
81.	處長作出的更正	A1366
82.	法庭作出的更正	A1368
83.	根據第 82 條提起法律程序的時間	A1372
第 12 部		
彌償		
84.	彌償	A1372
85.	彌償款額	A1376
86.	申索彌償的程序	A1378
87.	申索彌償的時限	A1378
88.	追討已支付的彌償	A1380
89.	面積及界線的偏差	A1380
90.	土地業權彌償基金	A1382
第 13 部		
上訴及規則		
91.	針對處長的決定而提出上訴	A1382
92.	上訴對處置的效力	A1384
93.	上訴規則等	A1384
第 14 部		
雜項		
94.	地段界線的釐定	A1384
95.	供送達用的地址	A1386
96.	“陳詞機會”的涵義	A1388
97.	處長以外的其他人向法庭提出申請	A1388
98.	罪行	A1390
99.	處長指明格式的權力	A1392
100.	關於費用及徵費的規例	A1394
101.	未繳付的費用等	A1396
102.	規例——一般權力	A1398

條次		頁次
103.	附表 1 及 2 的修訂	A1404
104.	相應修訂	A1404
附表 1	將《土註條例》土地及長期租契從土地註冊制度轉換至土地業權制度的條文	A1406
附表 2	為施行第 10 條而指明的條文	A1410
附表 3	相應修訂	A1412
附表 4	對《土地註冊條例》的相應修訂	A1486

香港特別行政區

2004 年第 26 號條例

印章位置

行政長官
董建華
2004 年 7 月 22 日

本條例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) 包括——

- (a) 被水淹蓋的土地；及
- (b) 附着於土地的物件，或永久地牢固於該等物件的物件，
但不包括以下權益以外的任何其他土地權益——
- (c) 土地的不分割份數；及
- (d) 憑藉本條例第 23、25(1) 或 26(1) 條或附表 1 第 4 或 7 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；

“土地註冊處”(Land Registry) 指由處長管理的香港特別行政區政府土地註冊處；

“土地業權彌償基金”(Land Titles Indemnity Fund) 指依據第 90 條設立的彌償基金；

“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，

並包括《公司條例》(第 32 章) 第 X 部所指的非註冊公司；

“不可註冊權益”(unregistrable interest) 具有《土地註冊條例》(第 128 章) 第 1A(1) 條給予該詞的涵義；

“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) 包括——

(a) 符合以下說明的契據、轉易契、判決、判令、命令或其他文件——

(i) 需用以支持或能夠支持一項註冊申請；或

(ii) 在任何其他成文法則中指明為須支持或可支持一項要求在本條例下註冊的申請(或任何具相同意思的用詞)；及

(b) 支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的註冊摘要，

但不包括遺囑，除非該遺囑是 (b) 段提述的註冊摘要的標的；

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

“申請註冊紀錄”(applications register) 指根據第 5 條備存的申請註冊紀錄；

“交易”(dealing) 指一項處置或傳轉；

“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 71(1) 及 (3) 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 75(1) 條作出的命令；

“非同意警告書” (non-consent caution) 指第 71(4)、(6) 及 (13) 條提述的警告書；

“承押記人” (chargee) 指押記的擁有人；

“承租人” (lessee)——

- (a) 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；及
- (b) 就任何其他租契而言，指該租契的承租人；

“法庭” (Court) 指原訟法庭；

“押記” (charge) 指——

- (a) 《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 2 條所指的法定押記；或
- (b) 土地的衡平法權益的按揭(但不包括屬只可藉同意警告書或非同意警告書而予以保障的權益的按揭)；

“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) 指一項由具有司法管轄權的法院作出的命令，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) 指符合以下說明的租契——

(a) 屬由——

(i) (除第(ii)節另有規定外) 註冊土地的擁有人；

(ii) (如租契是在該土地根據本條例成為註冊土地之前授予的) 在授予該土地時該土地的擁有人，

授予的為期不少於 21 年的該土地的獨有管有權的租賃；

(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；

“查冊”(search) 指根據第 30(1) 條進行的查冊；

“首次註冊日期”(date of first registration)——

(a) 就註冊土地而言，指按照本條例第 22 條或附表 1 第 3 條(視何者適用而定) 斷定的日期；及

(b) 就註冊長期租契而言，指按照本條例第 49(5) 條或附表 1 第 6 條(視何者適用而定) 斷定的日期；

“待決案件”(lis pendens) 指——

(a) 在任何法院或審裁處待決的關乎土地、土地權益或土地押記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 99 條指明；

“指定日期”(appointed day) 指根據第 1(2) 條為第 21 條生效而指定的日期；

“限制令”(restriction) 指根據第 78(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；

“按揭”(mortgage) 指為擔保金錢或金錢等值而以土地作抵押；

“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及租賃，但不包括政府租契；

“記項”(entry) 就業權註冊紀錄而言，指在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 28(1) 條提述的權益；

“《規例》”(regulations) 指根據本條例訂立的規例；

“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；

“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)一詞在作動詞使用時，指在業權註冊紀錄上作出記項，刪除或更改該等記項，或對該等記項作增補；但在業權註冊紀錄上的記項於呈遞要求將某事項註冊的申請的個案中表明有關註冊正在就該事項進行或暫停的範圍內，則不包括在業權註冊紀錄上作出該等記項，刪除或更改該等記項，或對該等記項作增補；而不論是作形容詞或作名詞使用的“註冊”(registered, registration)，以及“未經註冊”(unregistered)，均須據此解釋；

“註冊土地”(registered land)指——

- (a) 符合以下說明的土地——
 - (i) 該土地是根據政府租契而持有的；及
 - (ii) 該土地的業權已根據第 21 條註冊；及
- (b) 屬根據附表 1 第 2 條當作為註冊土地的土地；

“註冊押記”(registered charge)指就註冊土地或註冊長期租契而根據第 37 條註冊的押記；

“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——

- (a) 根據第 49 條註冊的長期租契；及
- (b) 根據附表 1 第 5 條當作為註冊長期租契的租契；

“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；

“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)指註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的業權根據一項由具有司法管轄權的法院作出的命令，或根據一項成文法則或藉法律的實施而由一人易手給另一人；

“業權註冊紀錄”(Title Register) 指根據第 4 條備存的業權註冊紀錄；

“業權證明書”(title certificate) 指根據第 29(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為電子影像，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為——

(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，

(而該人就《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)；及

(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；

“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；

“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；

“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) 土地的業權憑藉在業權註冊紀錄上作出的指明某人為該土地的擁有人的記項的方式而成為根據本條例註冊，而本條例中凡提述註冊土地，須據此解釋；及
- (b) 在任何其他成文法則中提述“在土地註冊處註冊”或“已在土地註冊處註冊”(或任何具相同意思的用詞)時，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) 在不抵觸第 4 部及附表 1 的條文下，本條例適用於根據政府租契而持有的土地。

(2) 凡有土地根據任何其他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) 凡有支持將任何轉移根據本條例註冊的申請的文書，根據管限轉移的有效性的任何其他成文法則的條文而屬無效，則就該項轉移所關乎的土地而言，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律上或衡平法上的權益；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。

第 2 部

組織及行政管理

4. 業權註冊紀錄

- (1) 處長須在土地註冊處內備存稱為業權註冊紀錄的註冊紀錄。
- (2) 在業權註冊紀錄內，須記入根據本條例或任何其他成文法則規定記入或規定可記入業權註冊紀錄內的事項，包括 (但不限於)——
 - (a) 業權已根據本條例註冊的土地的詳情，包括——
 - (i) 其業權編號 (可包括字母或英文字母或數目字或文字)；
 - (ii) 有關土地的地段編號；
 - (iii) 有關土地的不分割份數 (如有的話)；
 - (iv) 有關土地的位置或地址 (如有的話)；
 - (v) 有關政府租契的年期的開始日期及其屆滿日期；
 - (vi) 有關土地的擁有人的姓名或名稱；及
 - (vii) 擁有人以何身分持有有關土地，不論是作為唯一擁有人、分權共有人、聯權共有人、受託人或其他；
 - (b) 根據本條例註冊的每份長期租契的詳情，包括——
 - (i) 其業權編號 (可包括字母或英文字母或數目字或文字)；
 - (ii) 有關土地的地段編號；
 - (iii) 有關土地的不分割份數 (如有的話)；
 - (iv) 有關土地的位置或地址 (如有的話)；

- (v) 有關租契的租期；
 - (vi) 有關租契的承租人的姓名或名稱；及
 - (vii) 承租人以何身分持有有關租契，不論是作為唯一承租人、分權共有人、聯權共有人、受託人或其他；
- (c) 根據本條例註冊的每項押記的詳情，包括——
- (i) 其申請編號(可包括字母或英文字母或數目字或文字)；及
 - (ii) 押記人的姓名或名稱；
- (d) 支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的所有文書的詳情；
- (e) (d) 段提述的每份文書的註冊日期；
- (f) 任何待決的根據本條例要求將任何事項註冊的申請的詳情；及
- (g) 處長認為應載於業權註冊紀錄內的其他事項。

5. 申請註冊紀錄

(1) 處長須在土地註冊處內備存一份稱為申請註冊紀錄的註冊紀錄，其內須載有所有要求將任何事項根據本條例註冊的待決申請的紀錄。

(2) 申請註冊紀錄須載有《規例》所規定須載於申請註冊紀錄內的詳情。

6. 支持文件

(1) 處長須在土地註冊處內備存下述文件，或在土地註冊處內製作和備存下述文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄(包括微縮軟片的影像紀錄)——

- (a) 支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的任何註冊摘要；
- (b) 附同(a)段提述的註冊摘要的文件(如有的話)；
- (c) 要求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) 該申請支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項；
- (d) 附同(c)段提述的申請的文件(如有的話)。

(2) 如處長根據第(1)款製作某份文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，則處長可——

- (a) 將用以製成該等紀錄的文件銷毀或以其他方式處置；或
- (b) 將該文件交還給交付該文件予土地註冊處的人，或交還給由代表代為交付該文件予土地註冊處的人。

(3) 凡以某份文件根據第(1)款製作微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，則該等微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄(視屬何情況而定)就所有目的而言，均須視為該文件的正本。

7. 註冊紀錄的形式

業權註冊紀錄及申請註冊紀錄可以處長認為適當的形式備存，包括文件形式以外的形式。

8. 處長的職能及權力

(1) 處長須——

- (a) 負責本條例的一般施行管理；
- (b) 在符合《規例》的規定下，負責土地業權彌償基金的一般管理及行政事宜；
- (c) 對遵守本條例條文作出監管；及
- (d) 執行根據本條例或任何其他成文法則委予他的其他職能，及行使根據本條例或任何其他成文法則賦予他的其他權力。

(2) 處長可作出一切為更佳地執行其職能及行使其權力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及行使其權力的事情，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、法律程序文件、資料或解釋，並可為此目的而為該人監誓或監理該聲明；

- (d) 在以下情況下拒絕將某事項註冊——
- (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 33 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該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；及
- (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。

(3) 處長除非曾給予將會受根據第 (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。

9. 處長可向法庭申請指示

如在執行或行使由本條例或根據本條例委予或賦予處長的任何職能或權力方面，產生任何法律問題，處長可向法庭申請指示。

10. 職能及權力的轉授

(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 2 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。

11. 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 12 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 (包括根據第 10 條獲處長轉授職能或權力的人)；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 (或任何該等獲處長轉授職能或權力的人) 的任何公職人員。

12. 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 11(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。

第 3 部

註冊程序及相關事宜

13. 可予註冊的事項

除屬以下情況外，任何事項均不得在業權註冊紀錄註冊——

- (a) 本條例或任何其他成文法則對該事項的註冊有明文規定 (不論用詞如何)；
- (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) 該事項是任何法院或審裁處的一項命令，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。

14. 註冊的申請

(1) 除本條例另有明文規定外，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，否則該事項不得在業權註冊紀錄註冊，而——

- (a) 不論在本條例中有否對該事項有明文提述；或
- (b) (如在本條例中對該事項的註冊已有明文提述) 不論該提述是否附同一項對該申請的明文提述，

本規定均適用。

- (2) 要求將任何事項註冊的每份申請，須以《規例》所規定的方式核實。

15. 註冊的方式

(1) 除本條例另有明文規定外，任何事項在業權註冊紀錄的註冊須由處長藉以下方式達成——

- (a) 在業權註冊紀錄上作出記項或對該記項作出增補；
- (b) 刪除或更改在業權註冊紀錄上的某記項；或
- (c) (a) 及 (b) 段所述的作為的任何組合。

(2) 在某事項憑藉在業權註冊紀錄上作出一項提述該事項、提述要求將該事項註冊的申請或提述附於該申請的任何文件(或提述其中任何組合)的記項，或憑藉對該等記項作出增補，或憑藉刪除或更改該等記項而獲註冊時，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。

16. 在業權註冊紀錄上的記項構成 對所有人的通知

所有人均當作知悉在業權註冊紀錄上的每項記項。

17. 刪除已過時的記項

處長可將任何已不再具有任何效力的記項從業權註冊紀錄刪除。

18. 界線

(1) 為施行本條例，一份在業權註冊紀錄上提述的圖則，或一份根據第 6 條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，須被視為只顯示該圖則所關乎的註冊土地的——

- (a) 大概位置；及
- (b) 大概界線。

(2) 為免生疑問，現宣布：一份圖則在業權註冊紀錄上被提述的事實，或一份圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄根據第 6 條在土地註冊處內備存的事實，並不構成對該圖則的準確性的任何保證或擔保。

19. 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，處長可藉在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為被合併的註冊土地開立一項單一業權的方式，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，處長在《規例》所訂明的情況下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 44 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，可藉在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為將會由該註冊土地分割而成的每幅土地開立一項單一業權的方式，而將該土地分割。

(4) 在第 44 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，可藉在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為將會由該註冊土地分割而成的每幅土地開立一項單一業權的方式，而於該申請獲得註冊時將該土地分割。

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

(a) 在指定日期或之後可根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條就該建築物發出佔用許可證；

(b) 在指定日期或之後可根據《建築物條例》(第 123 章) 第 21 條就該建築物的全部或任何部分發出臨時佔用許可證；

- (c) 在指定日期之前已根據《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)就該建築物發出豁免證明書但該建築物在該日期之前尚未建成；或
 - (d) 在指定日期或之後可根據《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)就該建築物發出豁免證明書。
- (6) 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 4 部

土地的業權註冊及相關事宜

20. 第 4 部的釋義

在本部中——

“《土註條例》土地”(LRO land) 具有附表 1 第 1 條給予該詞的涵義；

“短期租約”(short term tenancy) 指批給年期示明不超過 7 年的租契；而在為施行本定義計算該段期間時，已憑藉或可能憑藉任何權利的行使而達成的該租契的續期或續訂不得包括在內；

“新土地”(new land) 指由政府指定日期或之後根據政府租契或政府租契協議授予的土地，但不包括符合以下說明的土地——

- (a) 該土地是根據短期租約而授予的；或
- (b) 該土地屬在緊接指定日期之前有效的政府租契或政府租契協議的標的，亦屬在指定日期或之後簽立的有以下效用的文書的標的——
 - (i) 該租契或協議的年期已藉該文書獲得延展；
 - (ii) 該土地的範圍已藉該文書獲得擴大；或
 - (iii) 該租契或協議的條文已藉該文書已作其他方面的更改。

21. 新土地的業權註冊

在地政總署署長呈遞申請時，處長須藉以下方式將新土地的業權註冊——

- (a) 在業權註冊紀錄上作出記項，表明政府土地承租人是該土地的擁有人；及
- (b) 在業權註冊紀錄上記入處長認為適當的關乎該土地的其他詳情。

22. 新土地的首次註冊日期

業權根據第 21 條註冊的新土地的首次註冊日期，是該條提述的處長在業權註冊紀錄上作出記項的日期。

23. 新土地的首次註冊的效力

在新土地的首次註冊日期，任何人獲註冊為該土地的擁有人，即令與假若該土地在轉移予該人後該人根據第 25 條註冊為該土地的擁有人而歸屬他的法律產業權或衡平法權益及權利相同的法律產業權或衡平法權益及權利歸屬該人。

24. 《土註條例》土地的註冊

《土註條例》土地須按附表 1 的規定成為註冊土地。

第 5 部

註冊的效力及相關事宜

25. 土地轉移的註冊的效力

(1) 在符合第 27 及 82 條的規定下，如在土地轉移時將某人註冊為擁有人，則第 (2) 款所描述的法律產業權或衡平法權益及權利即歸屬註冊為該土地的擁有人的人，而不受所有其他權益及申索 (第 (3) 款所指明者除外) 規限。

- (2) (a) 如第 2(1) 條中“擁有人”定義的 (a)(i) 段適用，而有關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, 即歸屬註冊為擁有人的人。
- (b) 如第 2(1) 條中“擁有人”定義的 (a)(i) 段適用, 而有關土地是根據政府租契協議持有, 並且就該協議而言, 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) 根據該協議持有的該土地的衡平法權益 (但如該人並非持有該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, 即歸屬註冊為擁有人的人。
- (c) 如第 2(1) 條中“擁有人”定義的 (a)(ii) 段適用, 而有關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, 即歸屬註冊為擁有人的人。
- (d) 如第 2(1) 條中“擁有人”定義的 (a)(ii) 段適用, 而有關土地是根據政府租契協議持有, 並且就該協議而言, 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, 即歸屬註冊為擁有人的人。

- (3) 註冊為擁有人的人在以下項目的規限下持有其法律產業權或衡平法權益及權利——
- (a) 有關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。
- (4) 本條並不免除註冊土地的擁有人作為受託人而須承擔的責任。

26. 長期租契註冊的效力

- (1) 在符合第 (2) 及 (3) 款以及第 27 及 82 條的規定下，某人一經註冊成為註冊長期租契的承租人——
- (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) 註冊為承租人的人在以下項目的規限下持有其權益及權利——
- (a) 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) 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) 本條並不免除註冊長期租契的承租人作為受託人而須承擔的責任。

27. 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) 任何未經註冊的、規限上一名作出轉移的人持有該土地、押記或租契的權益(包括附表 1 第 4(2) 或 7(2) 條提述的任何事項)。
- (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。

28. 凌駕性權益

(1) 所有註冊土地均受以下影響該土地的權益規限，即使該等權益並非業權註冊紀錄上任何記項的標的亦然——

- (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) 在該土地的處置或傳轉時在法律上已隱含而並非在任何文書中明文授予或保留的任何地役權或權利(不論是在指定日期當日、之前或之後存在的)；
- (e) 任何必要的地役權(不論是在指定日期當日、之前或之後存在的)；
- (f) 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)；
- (g) 在任何成文法則下的任何以下權利——
 - (i) 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；
 - (ii) 將權利終絕或設定地役權或其他權利的權利；
 - (iii) 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
 - (iv) 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；

- (h) 根據《遺產稅條例》(第 111 章) 第 18(1) 條設定的任何第一押記，但只限於——
 - (i) 產生該項押記的文書在該土地的首次註冊日期之前已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊；
 - (ii) 自該文書的日期起，已過了不足 3 年時間；及
 - (iii) 該項押記並未根據《遺產稅條例》(第 111 章) 第 18(2) 條登記；
 - (i) 根據《印花稅條例》(第 117 章) 第 67 條設定的任何第一押記；
 - (j) 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；
 - (k) 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；
 - (l) 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)(g) 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) 法庭可命令——
- (a) 將一項凌駕性權益按法庭認為合適並在命令中指明的方式註冊；或

- (b) 將在業權註冊紀錄上一項提述某項凌駕性權益的記項刪除或更改。
- (5) 處長須按照根據第(4)款作出的命令的條文執行該命令。
- (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。

第 6 部

證明書、查冊及證據

29. 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) 除在根據《規例》所准許的情況下，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) 除第 (7) 款另有規定外，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《規例》發出，以代替已遺失或損毀或因任何其他理由需要替換的業權證明書。
- (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註冊長期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。

30. 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《規例》，而獲提供第 4、5 或 6 條規定須備存在土地註冊處的項目。
- (2) 第 (1) 款的實施並不使任何人有權——
 - (a) 不按《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 4、5 或 6 條提述的任何項目；
 - (b) 為有關的申請所關乎的查冊目的或由於該查冊的緣故，而就有關的申請獲提供任何文件，但《規例》中明文准許如此提供的該等文件不在此限。

31. 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) 申請註冊紀錄 (包括其任何部分)；

- (iii) 根據第 6 條在土地註冊處內備存的任何文件或文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄 (包括其任何部分)；
 - (iv) 任何指明表格 (包括其任何部分)；
 - (v) 任何——
 - (A) 根據本條例或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、申請註冊紀錄或任何在第 (iii)、(iv) 或 (v) 節中提述的文件、紀錄或表格上的任何批註；及
- (b) 載有證明書的副本、印副本或節錄，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、印副本或節錄，

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、印副本或節錄。

(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)(a) 款提述的項目——

- (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 7 部

處置及相關事宜

32. 處置及文書

(1) 在不抵觸第 (2) 款的條文下，任何註冊土地或註冊長期租契的處置或註冊土地的權益或註冊長期租契的權益的處置在根據本條例獲註冊之前，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) 並未根據本條例註冊的註冊土地的權益或註冊長期租契的權益如——

(a) 根據本條例是可予註冊的；或

(b) 受在業權註冊紀錄上某記項所保障的，

則本條不得解釋為阻止該權益在衡平法上具有效力。

(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。

33. 過期註冊的附加費

(1) 在不抵觸第 (2) 及 (3) 款的條文下，如要求將任何交易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) 須就任何交易的註冊而根據第 (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宗交易是於用以支持關乎該宗交易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。

34. 強制註冊的權力

(1) 凡處長信納某人無合理辯解而沒有向處長呈遞要求將某宗交易註冊的申請，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) 如已有通知根據第 (1) 款就某申請發出而該申請——

(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 33 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 33 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。

35. 註冊事項的優先次序

(1) 除第 (3)、(4)、(5) 及 (6) 款以及附表 1 第 9 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) 現宣布：凡——

- (a) 第 71(3) 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；
- (b) 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) 加蓋印花或簽註；及
- (c) 另一份同意警告書 (“第二份同意警告書”) 連同該已加蓋印花或簽註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須享有與第一份同意警告書相同的優先次序，猶如它是與第一份同意警告書在同一日期獲得註冊。

(5) 如有同意警告書已就某份臨時買賣協議或買賣協議下的權益而獲得註冊，則在註冊該份同意警告書所關乎的交易時，所有在該份同意警告書獲得註冊之後才獲註冊的事項的優先次序，須就該宗交易而予以押後。

(6) 已妥為註冊的押記令或非同意警告書自其註冊日期翌日開始之時起具有優先權。

36. 押記令及待決案件等

(1) 在不抵觸第 (2)、(3) 及 (4) 款的條文下——

- (a) 押記令的註冊在自該押記令的註冊日期起計的 5 年屆滿時失效，但該押記令可不時重新註冊，而若如此重新註冊，則該押記令的重新註冊在自重新註冊日期起計的另外 5 年內具有效力；及
- (b) 如押記令的重新註冊是在該押記令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前作出的，則該押記令須保留其原本的優先次序。

(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，須藉着將一項由具有司法管轄權的法院作出的規定更改該押記令的命令註冊而達成。

(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一項由具有司法管轄權的法院作出的規定解除該押記令的命令而作出的。

(5) 凡根據本條例任何其他條文可刪除或撤回某判決、命令或待決案件的註冊，則在不損害該等條文的一般性的原則下，第 (1) 及 (2) 款經所有必需的變通後適用於判決、命令或待決案件，一如它們適用於押記令一樣。

(6) 押記令、判決或命令須按《規例》所訂明的方式註冊。

37. 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——

(a) 註冊押記並非將受該押記所規限的註冊土地或註冊長期租契轉移，而只是具有抵押的效力；及

(b) 如註冊押記是藉《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 2 條所指的法定押記而達成的按揭，則本條例所指的押記的註冊不得影響該條例第 44(2) 條的實施。

38. 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。

39. 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。

40. 註冊押記的解除或部分解除

註冊押記的——

- (a) 解除須藉刪除在業權註冊紀錄上提述該押記的記項而達成；
- (b) 部分解除須藉更改在業權註冊紀錄上提述該押記的記項或藉刪除該記項或藉以新的記項取代 (視情況所需而定) 而達成。

41. 清償註冊押記

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；或
- (d) 與某註冊押記有關的條件中的某些條件已獲符合，

則處長——

- (e) 在屬 (a) 或 (b) 段的情況下，須刪除在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，須更改在業權註冊紀錄上提述該押記的記項或刪除該記項或以新的記項取代 (視情況所需而定)。

42. 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。

43. 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) 該註冊押記的擁有人；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。

44. 土地的分割等

(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。

45. 業權的隱含契諾

- (1) 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。
- (2) 凡根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 35 條而隱含的契諾須於某註冊土地的轉移或某註冊押記內摒除、更改或延展，則在支持該項轉移或註冊押記的文書中須對該經如此摒除、更改或延展的契諾作出明文的提述。
- (3) 凡某項轉移或押記是由第 (2) 款所述的文書支持的，則該項轉移或押記的註冊本身即達成藉該項轉移或押記予以更改或延展的根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 35 條而隱含的契諾的註冊。

46. 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；
 - (iii) 任何上述記項或文書提述的任何圖則的副本；及
 - (iv) 《規例》所訂明的其他文件，
提供的先決條件為該等記項、文書、圖則或文件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) 如在土地的首次註冊日期當日或之後的首次轉移時，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要求為該轉移註冊時，須將根據 (a) 段獲提供的詳情包括在該申請內。
- (3) 即使有任何相反的規定，在售賣註冊土地或註冊長期租契時，買方只有權向賣方要求根據本條規定賣方須向買方提供的事項。

47. 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，但在作出轉移的人或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。

48. 長期租契以外的租契

- (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；
 - (b) 並非註冊土地的任何土地的租契；或
 - (c) 長期租契。

49. 長期租契

(1) 要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。

- (4) 處長須藉以下方式將屬第(1)款所指的申請的標的之長期租契註冊——
- (a) 在業權註冊紀錄上作出記項，指明申請人是有關長期租契的承租人；及
 - (b) 在業權註冊紀錄上記入處長認為適當的關乎該租契的其他詳情。
- (5) 根據本條註冊的長期租契的首次註冊日期是要求將該租契註冊的申請交付土地註冊處的日期。

50. 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，須刪除在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。

51. 地役權

- (1) 設立地役權或證明地役權存在的文書須指明——
- (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。

52. 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——

- (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。

(2) 除第 28 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 53 條所指的公契。

(4) 為免生疑問，現宣布本條並不影響第 45 條的實施。

53. 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) 對註冊公契的任何更改或增補的註冊須藉以下方式達成——

- (a) 對在業權註冊紀錄上提述該契據的記項作出增補或更改；或
- (b) 刪除該記項並以關乎該契據的新的記項取代。

(3) 如有人提出證明而令處長信納一份註冊公契(包括對該公契的任何已註冊的更改或增補)已告終絕或以其他方式終止，則處長須將在業權註冊紀錄上提述該公契的記項刪除。

(4) 凡根據本條註冊的公契訂定影響有關註冊土地或註冊長期租契的任何地役權、權利或契諾，則該公契一經註冊，該等地役權、權利或契諾的註冊即告達成。

(5) 在本條中——

“公契”(deed of mutual covenant) 包括界定業主之間的權利、權益及義務的文件；

“業主”(owner) 具有《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條給予該詞的涵義。

(6) 為免生疑問，現宣布：除在本條例規定的範圍內，本條並不影響《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 39、40 及 41 條的實施。

54. 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) 處長須刪除在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；
- (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；或
- (iii) 該地役權或契諾因其他緣故而不再具有效力，

處長即須刪除在業權註冊紀錄上提述該地役權或契諾的記項。

55. 更改已註冊的地役權及契諾或部分終絕

該地役權及契諾

如有要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。

56. 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。

57. 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。

58. 不影響繼承權利等

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；

(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；或

(d) 《新界條例》(第 97 章) 第 15 或 18 條的實施。

第 8 部

文書

59. 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，可按任何能夠在該土地或租契的首次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 99 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。

60. 加蓋印花

(1) 在不損害《印花稅條例》(第 117 章) 第 15(3) 條的實施的原則下，法律規定須加蓋印花的文書除非已按照該條例的規定加蓋印花，否則不得獲接受以就任何事項而註冊。

(2) 除第 71(3) 條另有規定外以及在不損害《印花稅條例》(第 117 章) 第 15(3) 條的實施的原則下，凡為保障註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益而要求將同意警告書、非同意警告書、制止令或限制令註冊的申請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，否則不得進行有關註冊。

61. 未成年人

(1) 本條並不使身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的未成年人能夠處理該土地、押記或租契，或處理在該土地、押記或租契中的權益。

(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該項處置是由未成年人作出而被判無效。

(3) 為免生疑問，現宣布：凡註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人是未成年人而該事實已在由他提出的任何註冊申請中向處長披露，則該未成年人

的姓名須記入業權註冊紀錄，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 9 部

傳轉及信託

62. 傳轉

(1) 在不損害第 63、64、65、66、67 及 68 條的實施的原則下，凡有人根據一項由具有司法管轄權的法院作出的命令，或根據一項成文法則或藉法律的實施，而變為對某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契享有權利（包括以受託人身分享有權利），則處長在該人向他呈遞處長所規定的證據時，須將如此享有權利的該人註冊為——

- (a) 該土地或押記的擁有人，或屬受託人身分的該土地或押記的擁有人；或
- (b) 該租契的承租人，或屬受託人身分的該租契的承租人，

視情況所需而定。

(2) 任何人如根據第 (1) 款註冊為註冊土地的擁有人，或註冊為屬受託人身分的註冊土地的擁有人，該項註冊須視為只確定該人擁有的法律產業權或衡平法權益及權利與假若該土地在轉移予該人後該人根據第 25 條註冊為該土地的擁有人便會歸屬他的法律產業權或衡平法權益及權利相同。

(3) 任何人如根據第 (1) 款註冊為註冊長期租契的承租人，或註冊為屬受託人身分的註冊長期租契的承租人，該項註冊須視為只確定該人擁有的權益及權利與假若該人根據第 26 條註冊為該租契的承租人便會歸屬他的權益及權利相同。

63. 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，須將死者的姓名從業權註冊紀錄刪除。

(2) 在處長——

- (a) 信納死者就他在有關的註冊土地或註冊長期租契中的權益，無須根據《遺產稅條例》(第 111 章)繳付遺產稅之前；或
- (b) (如須就該等權益繳付遺產稅) 信納——
 - (i) 該遺產稅已按照該條例的條文繳付之前；或
 - (ii) 已就該遺產稅的繳付提供《遺產稅條例》(第 111 章) 第 15 條所指的令署長滿意的保證之前，

處長不得根據第 (1) 款將死者的姓名從業權註冊紀錄刪除。

64. 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 2 名或多於 2 名以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之中有一人死亡，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 2 名或多於 2 名以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之中有一人死亡，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。

65. 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。

66. 因死亡所致的傳轉以及由遺產代理人所作交易的效力

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) 他須受在該遺產代理人註冊為擁有人或承租人(視屬何情況而定)之時規限該土地、押記或租契的任何權益所規限；及
- (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——
 - (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. 破產時產生的傳轉

- (1) 凡破產案受託人向處長呈遞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) 則——

- (i) 他須受《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) 如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，在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該破產案受託人須受該等權益所規限；
- (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——
- (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。

68. 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——
- (a) 該清盤人須受《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) 如該土地、押記或租契是憑藉根據《公司條例》(第 32 章) 第 198 條作出的命令而歸屬該清盤人，而該公司在緊接該命令作出之前在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該清盤人須受該等權益所規限。

69. 信託

- (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)——
- (a) 取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契；
 - (b) 持有註冊押記；
 - (c) 持有長期租契；或
 - (d) 成為在指定日期或之後發出的政府租契的承租人，
- 可在有關文書中被描述為受託人，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) 為免生疑問，現宣布：第(1)及(2)款不得僅因同意警告書、非同意警告書、制止令或限制令的記項載有信託的詳情的事實而阻止在業權註冊紀錄上作出該記項。

(4) 任何人若以受託人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) 他須受在將該人註冊為擁有人或承租人(視屬何情況而定)之時規限該土地、押記或租契的任何權益所規限；及

(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。

(5) 規限第(4)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。

70. 對與受託人交易的人的保障

凡有人以受託人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，則在該土地、押記或租契的交易中，他須被當作為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人；如受託人將該土地、押記或租契處置以轉予付出有值代價的真誠買方而該項處置構成違反信託，亦不得僅因該項違反而將該項處置廢除。

第 10 部

警告書及對處置的限制

71. 警告書的註冊

(1) 擬達成一宗註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易的人如已取得第(2)款所指明的有關人士的同意，則可就該宗交易向處長呈遞要求將一份同意警告書註冊的申請。

(2) 為施行第 (1) 款——

- (a) 有關人士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(視屬何情況而定)；或
- (b) 在註冊同意警告書的人在該警告書下聲稱某權益而有另一人與註冊該同意警告書的人擬就該權益進行交易的情況下，有關人士為註冊該同意警告書的人。

(3) 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或將會根據《印花稅條例》(第 117 章) 呈遞以加蓋印花或簽註，而要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或將會如此呈遞，則該同意警告書可獲註冊。

(4) 任何人如——

- (a) 聲稱在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) 已提出任何註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的清盤呈請，

他可向處長呈遞要求將就該聲稱或呈請(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。

(5) 第 (4)(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。

(6) 任何由自然人以生者之間的贈予的方式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，說明由於該項轉移，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。

(7) 儘管有第 (4) 款的規定，就第 (6) 款而言，要求將第 (6) 款提述的轉移註冊的申請，須附有由提出該申請的同一人提出的要求將第 (6) 款提述的非同意警告書註冊的申請。

(8) 就已註冊的第 (7) 款提述的非同意警告書而言，在業權註冊紀錄上須記入《遺產稅條例》(第 111 章) 所指的署長為註冊該警告書的人，而本條例的其他條文 (包括第 73 條) 須據此解釋。

(9) 處長可規定呈遞要求將同意警告書或非同意警告書註冊的申請的人，以處長所規定的證據支持該申請。

(10) 除第 (11) 及 (12) 款另有規定外，處長須將同意警告書或非同意警告書註冊。

(11) 如處長認為在業權註冊紀錄上記入並非提述某同意警告書或非同意警告書的其他記項，已能達到註冊該警告書的目的，他可拒絕將該警告書註冊。

(12) 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同意警告書或非同意警告書的事項。

(13) 待決案件須視為訂定可註冊為非同意警告書的事項。

72. 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，則該同意警告書本身並不禁止影響該土地、押記或租契的事項在業權註冊紀錄註冊。

(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) 同意警告書的註冊本身並不影響屬該同意警告書的標的之權益的有效性或其他方面；及

(b) 在不損害 (a) 段的一般性的原則下，同意警告書的註冊並不構成對屬該同意警告書的標的之權益的有效性的任何保證或擔保。

(4) 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清盤呈請或聲稱的有效性或其他方面；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對有關清盤呈請或聲稱的有效性的任何保證或擔保。

73. 警告書的撤回及刪除

(1) 同意警告書或非同意警告書可由註冊該警告書的人藉向處長呈遞要求撤回該警告書的申請而撤回。

(2) 同意警告書或非同意警告書可由以下人士向處長呈遞要求刪除該警告書的申請而刪除——

- (a) (就任何情況而言) 已取得飭令刪除該警告書的法庭命令的人；
- (b) (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，但只有在處長信納註冊該警告書的人已同意刪除該警告書的情況下方可刪除；或
- (c) (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——
 - (i) 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，已向註冊該警告書的人提供該申請的副本；及
 - (ii) 以下其中一項——
 - (A) 該警告書的註冊是不當的；
 - (B) 註冊該警告書的理由不再存在；或
 - (C) 註冊該警告書的人同意刪除該警告書。

(3) 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 (2)(c)(ii) 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。

(4) 處長可規定根據第 (2)(b) 或 (c) 款呈遞要求刪除同意警告書或非同意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，以處長所規定的證據支持該申請。

(5) 享有受任何同意警告書或非同意警告書影響的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益的人，可藉原訴傳票向法庭申請將該警告書刪除，而法庭可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。

(6) 在撤回或刪除同意警告書或非同意警告書時——

- (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 74 條下所招致的任何法律責任，不受該記項的刪除影響。

(7) 處長須按照根據第 (2)(a) 或 (5) 款作出的命令的條文執行該命令。

74. 不當的警告書

(1) 任何人如無合理因由而申請將同意警告書或非同意警告書註冊，則在——

- (a) 有關註冊土地或註冊押記的擁有人；
- (b) 有關註冊長期租契的承租人；或
- (c) 任何其他在該土地、押記或租契擁有權益的人，

提出的索償訴訟中，有法律責任向該擁有人、承租人或其他人支付一筆法庭覺得屬公正的損害賠償。

(2) 註冊同意警告書或註冊非同意警告書的人如無合理辯解而沒有在註冊該警告書的理由不再存在之後的一段合理期間內，向處長申請撤回該警告書，則在第 (1)(a)、(b) 或 (c) 款提述的人提出的索償訴訟中，註冊該警告書的人有法律責任向該提出訴訟的人支付一筆法庭覺得屬公正的損害賠償。

75. 法庭制止交易的權力

(1) 法庭如覺得為保障註冊土地、註冊押記或註冊長期租契所關乎的權益或申索而有需要或屬可取的話，可按它認為合適的條款及條件作出命令制止——

- (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，

將該土地、押記或租契的任何交易註冊。

(2) 取得制止令的人須向處長呈遞要求將該制止令註冊的申請，並須以蓋上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。

76. 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。

77. 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，向處長呈遞要求刪除制止令的註冊的申請，否則處長不得從業權註冊紀錄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) 法庭已作出飭令作出該項刪除的命令。

78. 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) 在接獲利害關係人向他呈遞要求根據本條作出命令的申請後；
- (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) 給予處長從業權註冊紀錄上看來可能受該命令影響的人陳詞機會後；及
- (c) 在信納該註冊土地或註冊押記的擁有人或該註冊長期租契的承租人進行該土地、押記或租契的交易的權力應為下述目的受到限制後——
- (i) 以防止涉及該土地、押記或租契的交易的無效或不合法的情況；或
 - (ii) 以保障涉及該土地、押記或租契的權益或申索，
- 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。
- (5) 在本條中，“利害關係人”(interested person) 就註冊土地、註冊押記或註冊長期租契而言，指——
- (a) 身為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人的人；
 - (b) 有權註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人的人；或
 - (c) 屬《規例》為施行本條而訂明的某類別的人。

79. 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 28(2) 條的條文下，在限制令獲註冊的期間，有關註冊土地、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) 法庭已作出飭令作出該項註冊的命令，

則屬例外。

80. 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，向他呈遞的要求刪除或更改該限制令的申請；及
 - (b) 在給予受該限制令影響的人陳詞機會後，刪除或更改在業權註冊紀錄上提述該限制令的記項。
- (2) 就某限制令而言，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，或作出法庭覺得屬公正的其他命令，並可就訟費作出命令。
- (3) 處長須按照根據第 (2) 款作出的命令的條文執行該命令。

第 11 部

更正

81. 處長作出的更正

- (1) 就在業權註冊紀錄上的任何錯誤或遺漏而言——
 - (a) 如更正有關錯誤或遺漏，不會對註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的權益有關鍵性影響，則處長可主動更正有關錯誤或遺漏；

- (b) 如有人向處長呈遞申請更正有關錯誤或遺漏，而該申請人有證明令處長信納有關錯誤或遺漏僅屬文書性質的錯誤或遺漏，且有關更正不會對註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的權益有關鍵性影響，則處長可更正有關錯誤或遺漏；或
- (c) 在任何其他情況下，處長可在得到所有有利害關係的人的同意後，更正有關錯誤或遺漏。

(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。

(3) 凡——

- (a) 依據第 61(3) 條，未成年人的姓名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被記入業權註冊紀錄；而
- (b) 該擁有人或承租人(視屬何情況而定)已屆成年，

則該擁有人或承租人(視屬何情況而定)可向處長提出申請，要求刪除在業權註冊紀錄上描述他為未成年人的字句。

(4) 處長在收到根據第 (3) 款提出的申請時，如信納有關擁有人或承租人已屆成年，則須刪除在業權註冊紀錄上描述該人為未成年人的字句。

82. 法庭作出的更正

(1) 在不抵觸第 (2) 及 (3) 款以及第 83 條的條文下，如法庭信納在業權註冊紀錄上的關乎註冊土地或註冊長期租契的記項的取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)是透過或由於——

- (a) 任何人的欺詐、錯誤或遺漏；或
- (b) 一份無效或可使無效的文書，

則法庭可在有人提出申請的情況下，藉指示將在業權註冊紀錄上的該記項刪除或更改，或將業權註冊紀錄所遺漏的該記項記入其內，而命令更正業權註冊紀錄。

(2) 如根據第 (1) 款作出的命令會影響身為註冊土地的註冊擁有人的人的業權或身為註冊長期租契的註冊承租人的的人的業權，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，則除非法庭——

- (a) 信納該人的姓名是透過或直接由於有關的欺詐、錯誤或遺漏，或有關的無效或可使無效的文書(視屬何情況而定)而作為擁有人或承租人(視屬何情況而定)被記入業權註冊紀錄的；及
- (b) 信納——
 - (i) (如屬欺詐的情況) 該人——
 - (A) 有份參與該項欺詐；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該項欺詐；或
 - (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項欺詐；
 - (ii) (如屬錯誤或遺漏的情況) 該人——
 - (A) 導致該項錯誤或遺漏；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該項錯誤或遺漏；或
 - (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項錯誤或遺漏；或
 - (iii) (如屬無效或可使無效的文書的情況) 該人——
 - (A) 導致該份文書的無效或可使無效(視屬何情況而定)情況；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該份文書屬無效或可使無效(視屬何情況而定)；或
 - (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該份文書的無效或可使無效(視屬何情況而定)情況，

否則不得作出該命令。

(3) 在不抵觸第 83 條的條文下，凡有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，以透過或由於欺詐而令他喪失有關土地或租契的業權為理由而根據第 (1) 款提出回復他對該土地或租契的業權的申請，法庭如信納以下各項，則須命令更正業權註冊紀錄以回復該申請人的業權(而不論何人是有關土地或租契當其時的註冊擁有人或註冊承租人)——

- (a) (在申請人是透過或由於在業權註冊紀錄上的某記項而喪失其業權的情況下) 該記項是透過或由於——
 - (i) 一份無效的文書；或
 - (ii) 在業權註冊紀錄上一項虛假的記項，而(不論是全部或部分)促致的；
- (b) 該申請人並無參與該項欺詐；及
- (c) 該申請人並無透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項欺詐。

(4) 不論在業權註冊紀錄上的有關記項是否在有關註冊土地或註冊長期租契的首次註冊日期當日、之前或之後取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)的, 法庭亦可根據第(1)或(3)款作出命令。

(5) 處長須按照根據第(1)或(3)款作出的命令的條文執行該命令。

(6) 本條並不損害第3(4)(c)條的實施。

(7) 法庭可就根據本條進行的法律程序的訟費作出法庭覺得屬公正的命令。

(8) 在任何根據本條進行的法律程序中判處長須繳付的任何訟費, 須從土地業權彌償基金支付。

(9) 為施行第(2)款, 如任何人就有關註冊土地或註冊長期租契收取租金或利潤, 或有權利就有關註冊土地或註冊長期租契收取租金或利潤, 他須視為正管有該土地。

83. 根據第 82 條提起法律程序的時間

(1) 除第(2)款另有規定外, 任何人不得在自取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)業權註冊紀錄上的有關記項的日期起計的 12 年的期間屆滿後根據第 82 條提出申請, 要求更正業權註冊紀錄。

(2) 《時效條例》(第 347 章) 在經必需的變通後適用於根據第 82 條要求更正業權註冊紀錄的申請。

第 12 部

彌償

84. 彌償

(1) 在不抵觸第(2)及(4)(b)及(c)款以及第 85 及 87 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 82(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 11(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) 本條例並不影響在有關註冊土地或註冊長期租契的在首次註冊日期之前根據《土地註冊條例》(第 128 章) 第 23A 條提出的任何申索的有效性或其他方面；
 - (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，在有關註冊土地的首次註冊日期之前發現的任何欺詐、錯誤或遺漏；或
 - (ii) 在有關註冊長期租契的首次註冊日期之前發現的任何欺詐、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，在有關註冊土地的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) 任何欺詐、錯誤或遺漏；或

- (ii) 在有關註冊長期租契的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) 任何欺詐、錯誤或遺漏；
 - (d) 不得就關乎並非註冊土地的土地 (包括以該土地為標的之租契) 的欺詐、錯誤或遺漏而根據第 (1) 款支付彌償，而不論該等欺詐、錯誤或遺漏是在指定日期當日、之前或之後發生。
- (5) 在不抵觸第 (2) 及 (4)(b) 及 (c) 款以及第 85 及 87 條的條文下，為免生疑問，現宣布：凡業權註冊紀錄根據第 82(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。

85. 彌償款額

(1) 凡須就第 84(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、作出或遺漏是透過或由於某人的欺詐而造成的，則該上限為——
 - (i) 有關註冊土地或註冊長期租契的權益在該記項的取得、作出或遺漏的日期的價值；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) 在任何其他情況下，該上限為有關註冊土地或註冊長期租契的權益在發生有關錯誤或遺漏的日期的價值。

(2) 凡有 2 名或多於 2 名的人因——

- (a) 根據第 82(1) 或 (3) 條作出的因欺詐的理由而更正業權註冊紀錄的命令；
- 或
- (b) 第 84(1) 條提述的欺詐，

而不再是註冊土地的擁有人或註冊長期租契的承租人，及因該項終止，該等人士有權根據第 84(1) 條獲支付彌償，則彌償的總額不得超逾第 (1)(a) 款提述的款額。

- (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。

86. 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，則如他向法庭提出申請，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 85 條釐定彌償款額並將之判給申請人，並在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，不得根據第 11 部或本部條文在法庭展開法律程序。

87. 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若非由於其本身的錯失則應已知道其申索的存在之時產生。

88. 追討已支付的彌償

(1) 凡已就任何損失支付彌償，政府有權向任何因本身的欺詐而造成或在相當程度上有份造成有關損失的人，按其各別參與造成有關損失的比例而追討該筆已支付的款額。

(2) 凡已就任何事項向某人支付了彌償，政府有權強制執行該人本應有權就該事項強制執行的任何明訂或隱含的契諾或其他權利。

(3) 為免生疑問，現宣布：第(1)及(2)款的實施並不阻止已獲支付彌償的人就他憑藉第 85(1)(a) 條的實施而未能從土地業權彌償基金追討得回的任何損害賠償，採取任何法律程序或強制執行任何權利。

89. 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 44 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) 有別於在業權註冊紀錄上，或在任何政府租契上，或在任何根據第 6 條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄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 44 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) 有別於在業權註冊紀錄上，或在任何政府租契上，或在任何根據第 6 條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄上顯示的界線；及
- (c) 根據第 94 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)。

90. 土地業權彌償基金

- (1) 為施行本部，一個名為土地業權彌償基金的彌償基金須按照《規例》設立。
- (2) 根據第 86(1) 或 (2)(b) 條判決的彌償款額須從土地業權彌償基金支付。

第 13 部

上訴及規則

91. 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) 法庭在任何個別個案中覺得屬公正的較長期間。

(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) 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，親自出庭陳詞或由大律師代表出庭陳詞——

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

(4) 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) 在根據第 (4) 款作出的命令如與處長有關的範圍內，處長須按照該命令的條文執行該命令。

(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。

92. 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 91(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，

則根據第 91 條提出的上訴不影響該處置。

93. 上訴規則等

終審法院首席法官可為規管根據第 91 條提出的上訴及規管根據本條例向法庭提出的申請，以及為須就該等上訴或申請而繳付的費用，訂立規則。

第 14 部

雜項

94. 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) 該申請要求釐定——
 - (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；或
- (b) 有關申請並無獲得該地段全體擁有人的同意的個案。

(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——
 - (i) 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；或
 - (ii) (如地政總署署長決定如此行事並在該地段的擁有人同意下以及有關費用繳付後) 對該地段進行土地界線測量並擬備經測量所得的土地界線圖 (“新圖則”)；
 - (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並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——
- (a) 在根據第 6 條在土地註冊處內備存的土地界線圖或土地界線圖的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄上；或
 - (b) 在任何政府租契上，

所顯示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。

95. 供送達用的地址

處長可藉送達書面通知予——

- (a) 呈遞要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。

96. “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。

(4) 在本條中，“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 條所指的黑色暴雨警告日或烈風警告日的日子。

97. 處長以外的其他人向法庭提出申請

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

- (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，

而法庭可就該原訴傳票以及就訟費而作出法庭覺得屬公正的命令。

(2) 如可根據第 82 條就任何事項展開法律程序，則不得根據本條就該事項展開法律程序。

(3) 處長須按照根據第 (1) 款作出的命令的條文執行該命令。

98. 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要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要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要求將任何事項註冊的申請；
- (d) 核實按第 14(2) 條須予核實的任何申請；
- (e) 塗抹、更改、安排塗抹或安排更改要求將任何事項註冊的申請的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄；
- (f) 促使發出業權證明書；
- (g) 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) 申請註冊紀錄；
 - (iii) 根據第 6 條在土地註冊處內備存的任何文件或文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄；
 - (iv) 第 (i)、(ii) 或 (iii) 節提述的任何項目上的任何批註；或
 - (v) 第 (i)、(ii) 或 (iii) 節提述的任何項目的任何副本、印刷本或節錄，或該等項目上的任何批註的任何副本、印刷本或節錄；或
- (h) 從土地註冊處取去或安排從土地註冊處取去以下項目的全部或其中任何部分——
 - (i) (g)(i)、(ii) 或 (iii) 段提述的任何項目；
 - (ii) 該等項目上的任何批註；
 - (iii) 該等項目的任何副本、印刷本或節錄，或該等項目上的任何批註的任何副本、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) 或 (h) 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 11(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 8(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 \$500。

(5) 任何人無合理辯解而不遵從根據第 34(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 95 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 \$500。

(7) 在本條中——

“每日罰款” (daily penalty) 指就有關罪行持續的每一日的罰款；

“更改” (alteration) 包括作出記項；

“要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。

99. 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士。

(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53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，須附上一項要求將業權註冊紀錄上提述該次述公契的記項刪除的申請。

100. 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——

(a) 要求將任何事項註冊的申請(不論申請是依據本條例或任何其他成文法則提出)；

- (b) 處長根據第 14(2) 條對於要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 (不論註冊是依據本條例或任何其他成文法則作出)；
- (e) 將任何事項存放或存檔；
- (f) 清償某項註冊押記的申請；
- (g) 要求作出、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 (不論是根據第 4、5 或 6 條或其他條文而備存) 的任何項目 (包括任何資料) 或該項目的副本、印刷本或節錄或該項目的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄的副本、印刷本或節錄；
- (i) 第 11(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) 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的款額，無須參照為提供該等費用所關乎的服務、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。

(3) 財政司司長可藉規例訂明須就將任何事項註冊 (不論註冊是依據本條例或任何其他成文法則作出) 而付予處長的徵費。

(4) 在不損害第 (3) 款的一般性的原則下，財政司司長在行使他在該款下的權力時，可考慮政府根據第 84(1) 條須提供的彌償。

101. 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的事實。

(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 8(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。

102. 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) 要求將任何事項註冊的申請的核實方式；
 - (c) 要求將任何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) 要求將任何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) 提出要求將任何事項註冊的申請的方式及呈遞該申請須遵從的程序；
 - (f) 要求將任何事項註冊的申請的編號事宜；
 - (g) 須記入業權註冊紀錄及申請註冊紀錄的詳情；
 - (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業權註冊紀錄及申請註冊紀錄的方式；
 - (i) 更正業權註冊紀錄的情況和有關程序；
 - (j) 要求將任何事項註冊的申請的審查；
 - (k) 達成任何事項的註冊須依循的程序；

- (l) 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；
- (m) 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要求將任何事項註冊的申請，在何種情況下須附有要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；
- (n) 在拒絕要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；
- (o) 在不損害 (n) 段所述理由的一般性的原則下，處長在何種情況下須根據第 19(2) 條拒絕着手處理關於不分割份數連同使用和佔用建築物一部分的專有權利的任何事項的註冊；
- (p) 賣方根據第 46(1)(a)(iv) 條須提供的文件；
- (q) 在有註冊土地或註冊長期租契的交易的情況下土地註冊處須保留的關乎業權的文件，以及該等文件須予保留的期間；
- (r) 屬在第 78(5) 條中“利害關係人”的定義的 (c) 段所指的人的類別；
- (s) 本條例並無明文規定的任何事項的首次註冊的生效日期；
- (t) 在任何事項的註冊已達成的情況下，或在要求將任何事項註冊的申請被拒絕的情況下，須發出的通知；
- (u) 訂明在交易中使用物業轉易格式；
- (v) 拒絕記入不當的文書或格式的權力；
- (w) 將長期租契註冊的方式；
- (x) 註冊、撤回或刪除同意警告書或非同意警告書的方式及同意警告書所指的同意的形式；
- (y) 註冊或刪除押記令、判決或命令的方式；

- (z) 註冊或刪除制止令的方式；
- (za) 要求根據第 78(1) 條作出命令的申請及要求註冊、刪除或更改限制令的申請的提出方式；
- (zb) 申領業權證明書的申請、要求註銷業權證明書的申請及要求補發業權證明書的申請的提出方式；
- (zc) 業權證明書不需根據第 29(5) 條退回註銷的情況；
- (zd) 經收納的文件提交和存檔的程序及提交存檔的效力；
- (ze) 處長發出通知的方式；
- (zf) 第 4、5 或 6 條提述的任何物件的保管；
- (zg) 查冊目的及為查冊而提供第 4、5 或 6 條提述的任何物件的方式 (包括形式)；
- (zh) 提供 (包括供查閱) 可在土地註冊處內備存的任何物品 (包括歷史性紀錄) 的方式 (包括形式)；
- (zi) 規管在土地註冊處內的人士的行為；
- (zj) 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；
- (zk) 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；
- (zl) 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)；
- (zm) 土地業權彌償基金的資金提供、管理、投資及帳目備存，以及申索的處理；
- (zn) 處長的下述權力——
 - (i) 為土地業權彌償基金的目的借入款項的權力；及
 - (ii) 管理土地業權彌償基金款項及將該等款項投資的權力；
- (zo) 撥款入土地業權彌償基金及從該基金支付款項；
- (zp) 申索彌償、處理申索、調查、解決及拒絕申索的程序；
- (zq) 為申索彌償而提起法律程序的程序；

(*zr*) 訂明任何根據本條例須予訂明或准予訂明的事情；

(*zs*) 為更有效施行本條例而訂定條文；

(*zt*) 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)(*zg*) 或 (*zh*) 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。

103. 附表 1 及 2 的修訂

(1) 局長可在獲得立法會批准下，藉憲報公告修訂附表 1。

(2) 局長可藉憲報公告修訂附表 2。

104. 相應修訂

(1) 附表 3 所指明的成文法則須按照該附表所列出的方式修訂。

(2) 《土地註冊條例》(第 128 章) 須按照附表 4 所列出的方式修訂。

(3) 局長可在獲得立法會批准下，藉憲報公告修訂附表 3 或 4。

附表 1

[第 2、3、20、
24、27、35
及 103 條]將《土註條例》土地及長期租契從
土地註冊制度轉換至土地業權
制度的條文

第 1 部

導言

1. 釋義

在本附表中——

“《土註條例》土地”(LRO land) 指符合以下說明的土地——

(a) 該土地屬政府租契標的，並有一份登記冊根據《土地註冊條例》(第 128 章) 為該土地備存；及

(b) 該土地並非本條例第 2(1) 條所指的註冊土地；

“抗轉換警告書”(caution against conversion) 具有《土地註冊條例》(第 128 章) 第 1A(1) 條給予該詞的涵義；

“長期租契”(long term lease) 的涵義除不包括一份同時涵蓋註冊土地及《土註條例》土地的租契外，與本條例第 2(1) 條中該詞的涵義相同；

“知會備忘”(caveat) 具有《土地註冊條例》(第 128 章) 第 1A(1) 條給予該詞的涵義。

第 2 部

《土註條例》土地的轉換

2. 《土註條例》土地何時成為註冊土地

(1) 除本條例另有規定外，於指定日期第 12 周年日開始之時，所有《土註條例》土地均即當作為註冊土地，而本條例所有條文即據此適用於該土地。

(2) 除第 (3) 款另有規定外，第 (1) 款不適用於任何符合以下說明的《土註條例》土地——

(a) 已有某份文書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就該土地交付註冊，但並未在指定日期第 12 周年日開始之前根據該條例獲得註冊；或

(b) 該土地受根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的抗轉換警告書所規限。

(3) 第 (2) 款提述的《土註條例》土地在下述日期中的較後者——

(a) 第 (2)(a) 款提述的文書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的日期；或

(b) 該土地受根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的抗轉換警告書的規限終止的日期，

即當作為註冊土地，而本條例所有條文即據此適用於該土地。

3. 首次註冊日期

《土註條例》土地——

- (a) 如屬第 2(1) 條所指的土地，其首次註冊日期為指定日期的第 12 周年日；及
- (b) 如屬第 2(2) 條所指的土地，其首次註冊日期為根據第 2(3) 條斷定的日期。

4. 當作的效力

(1) 在《土註條例》土地的首次註冊日期，與假若該土地在轉移予該土地的擁有人後該人根據本條例第 25 條註冊為該土地的擁有人便會歸屬他的法律產業權或衡平法權益及權利相同的法律產業權或衡平法權益及權利，即歸屬該人。

(2) 在第 (3) 款的規限下，《土註條例》土地根據第 2 條被當作為註冊土地一事，不影響符合以下說明的任何權益的有效性或可強制執行性——

- (a) 在緊接該《土註條例》土地的首次註冊日期之前已存在；
- (b) 影響該《土註條例》土地；
- (c) 沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊 (不論該項權益是否能根據該條例註冊)；及
- (d) 在緊接首次註冊日期之前可針對該《土註條例》土地而強制執行。

(3) 第 (2) 款所述的關乎當作為註冊土地的《土註條例》土地的權益，在該土地於在本條例下的首次註冊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。

第 3 部

長期租契的轉換

5. 長期租契何時成為註冊長期租契

如在任何《土註條例》土地的首次註冊日期當日，該土地是受一份根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的長期租契所規限，則該長期租契須在該日期當作為註冊長期租契，而本條例所有條文即據此適用於該租契。

6. 首次註冊日期

長期租契的首次註冊日期是該租契根據第 5 條被當作為註冊長期租契的日期。

7. 當作的效力

(1) 在長期租契的首次註冊日期，與假若該租契的承租人已根據本條例第 26 條註冊為該租契的承租人便會歸屬他的權益及權利相同的權益及權利，即歸屬該人。

(2) 在第 (3) 款的規限下，長期租契根據第 5 條被當作為註冊長期租契一事，不影響符合以下說明的任何權益的有效性或可強制執行性——

- (a) 在緊接該長期租契在本條例下的首次註冊日期之前已存在；
- (b) 影響有關土地；
- (c) 沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊 (不論該項權益是否能根據該條例註冊)；及
- (d) 在緊接該長期租契在本條例下的首次註冊日期之前可針對有關土地而強制執行。

(3) 第 (2) 款所述的關乎土地的權益，在該土地於該長期租契在本條例下的首次註冊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。

第 4 部

雜項

8. 根據《土地註冊條例》備存的登記冊

如有登記冊已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 為《土註條例》土地備存，則在該土地的首次註冊日期，該登記冊須 (在《規例》的規限下) 當作屬業權註冊紀錄的一部分，而本條例所有條文即據此適用於該登記冊。

9. 關於業權註冊紀錄等的過渡性條文

在不抵觸《規例》的條文下，凡有登記冊已就《土註條例》土地根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存，則在第 3 條所指的該土地的首次註冊日期或之後，業權註冊紀錄內所有符合以下說明的權益的優先次序——

(a) 在緊接該首次註冊日期之前已存在；及

(b) 有《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例 A) 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。

10. 關於註冊知會備忘的過渡性條文

如在緊接本條例所指的《土註條例》土地的首次註冊日期之前，有針對該土地的知會備忘根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，則自本條例所指的該土地的首次註冊日期起——

(a) 該知會備忘須當作為一份非同意警告書；

(b) 儘管有本條例第 35(1) 條的規定，在該當作存在的非同意警告書內聲稱的權益的優先次序，須按照在緊接有關土地的首次註冊日期之前施行並適用於該等權益之間的優先次序的法律決定；及

(c) 本條例所有條文 (包括第 73 及 74 條) 即據此適用於該當作存在的非同意警告書。

附表 2

[第 10 及 103 條]

為施行第 10 條而指明的條文

第 8(1)(a)、9、33(3)、41、80(1) 及 99(1) 條。

附表 3

[第 104 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 (2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號)”;

(b) 加入——

“(6) 就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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為此目的向他呈遞連同該項命令的正式文本的申請時, 須將提述該命令的記項從根據該條例備存的業權註冊紀錄刪除。”。

《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 A) 第 47 號命令第 7(4)(b) 條規則現予廢除, 代以——

“(b) 如不動產是根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的, 上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅, 且在妥為加蓋印花後, 可支持購買人要求根據該條例註冊為該物業的擁有人的申請。

(c) 如屬任何其他不動產, 上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅, 且在妥為加蓋印花後, 須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓, 並可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊。”。

4. 押記令的撤銷等

第 50 號命令第 7(2) 條規則現予修訂, 廢除在“書中”之後的所有字句而代以——

“述明而法庭須在其命令中指明下述編號——

- (a) 有關土地的地段編號；及
- (b) 就該土地而根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的任何有關押記的註冊摘要編號，或就該土地而根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的任何有關押記的申請編號(視屬何情況而定)。”。

《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 A) 第 53 條現予修訂，廢除在“長可”之後而在“如任何”之前的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該份呈請書註冊，或就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該份呈請書的非同意警告書註冊：該等財產是以債務人的姓名或任何別名、債務人的堂的名義、債務人擁有份額或權益的任何堂的名義，或債務人的任何配偶的姓名如此註冊的。”。

6. 針對合夥人而根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將呈請書註冊

第 54 條現予修訂，廢除在“所述的”之後的所有字句而代以“任何一種情況下，就任何根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將有關呈請書註冊，或就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該份呈請書的非同意警告書註冊：該等財產是以身為債務人的商號的任何一名或多於一名合夥人的姓名或任何別名、該名或該等合夥人的任何堂的名義、該名或該等合夥人擁有份額或權益的任何堂的名義，或以該等合夥人中任何人的配偶的姓名如此註冊的。”。

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，廢除在“長可”之後的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該命令註冊，或就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該命令的非同意警告書註冊：該等財產是以債務人的姓名或任何別名、債務人的堂的名義、債務人擁有份額或權益的任何堂的名義，或債務人的配偶的姓名如此註冊的。”。

8. 針對合夥人而根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將破產令註冊

第 74 條現予修訂，廢除在“長可”之後的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該命令註冊，或就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該命令的非同意警告書註冊：該等財產是以身為債務人的商號的任何一名或多於一名合夥人的姓名或任何別名、該名或該等合夥人的任何堂的名義，該名或該等合夥人擁有份額或權益的任何堂的名義，或以任何合夥人的配偶的姓名如此註冊的。”。

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》(2004 年第 26 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 B) 的附表現予修訂——

- (a) 在表格 67 中，廢除“(第 128 章) 提出的申請予以註銷”而代以“(第 128 章) 或《土地業權條例》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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“在土地註冊處註冊的某份”而代以“某份根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的”。

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》(2004 年第 26 號)”。

19. 新地稅須註明在登記冊或
記入註冊紀錄內

第 10 條現予修訂——

- (a) 廢除第(1)(b)款而代以——
 - “(b) 土地註冊處處長須盡快安排將該地段或分段的應繳新地稅款額——
 - (i) 註明於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的登記冊內；或
 - (ii) (如該地段或分段已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊) 記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內。”；
- (b) 廢除第(2)(b)款而代以——
 - “(b) 土地註冊處處長須盡快安排——

- (i) 刪去於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的登記冊內註明或記入根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄內的新地稅款額；及
- (ii) 將增加的新地稅註明於上述登記冊或記入上述註冊紀錄內。”。

20. 文書或算術上錯誤的改正

第 11(2)條現予修訂，廢除在“據此而”之後的所有字句而代以“更正根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該地段或分段的登記冊內所載或記入根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄內(視情況所需而定)的新地稅款額。”。

21. 取代條文

第 12 條現予廢除，代以——

“12. 續期的證據

根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊當其時所載，或記入根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄內(視屬何情況而定)的地段或分段的應繳新地稅款額，即為批出該地段或分段的新政府租契以及該地段或分段的新地稅的確證。”。

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》(2004 年第 26 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) 任何根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的押記；
 - (ab) 屬根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的同意警告書或非同意警告書標的之任何衡平法按揭；”。

24. 取代條文

第 16 條現予廢除，代以——

“16. 政府租契圖則

- (1) 如根據可續期政府租契持有的地段的圖則——
 - (a) 沒有附連於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的該政府租契的對應本內，或如地政總署署長認為所附連的圖則不準確或在確定該地段的地點、位置或尺寸方面有不足之處；或
 - (b) (如該地段已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊) 並沒有在根據該條例備存的業權註冊紀錄上被提述，或(如在業權註冊紀錄上有提述該圖則) 地

政總署署長認為該圖則不準確或在確定該地段的地點、位置或尺寸方面有不足之處，

地政總署署長可安排對該地段進行測量和繪製該地段的圖則。

(2) 如根據可續期政府租契持有的地段分段的圖則——

- (a) 沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，或(如該圖則已如此註冊)地政總署署長認為該圖則不準確或在確定該分段的地點、位置或尺寸方面有不足之處；或
- (b) (如該地段已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)註冊)並沒有在根據該條例備存的業權註冊紀錄上被提述，或(如在業權註冊紀錄上有提述該圖則)地政總署署長認為該圖則不準確或在確定該分段的地點、位置或尺寸方面有不足之處，

地政總署署長可安排對該分段進行測量和繪製該分段的圖則。”。

25. 遞交經批准或修訂的圖則予 土地註冊處

第 22(a) 及 (b) 條現予廢除，代以——

“(a) 如屬地段——

- (i) 安排將該圖則附連於根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的該地段的可續期政府租契的對應本內，並安排取消原先的圖則(如有的話)；或
- (ii) (如該地段已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)註冊)安排將該圖則記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內，並安排將任何關於原先的圖則(如有的話)的記項從該業權註冊紀錄刪除；

(b) 如屬地段分段——

- (i) 安排將該圖則根據《土地註冊條例》(第 128 章)就可續期政府租契所關乎的地段的分段註冊，並安排取消原先的圖則(如有的話)；或
- (ii) (如該地段已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)註冊)安排將該圖則記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內，並安排將任何關於原先的圖則(如有的話)的記項從該業權註冊紀錄刪除。”。

《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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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“就屬任何上述租契而言，上述重收須透過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)註冊的方式達成，如該租契已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)註冊，上述重收則須透過在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出關於該文書的記項的方式達成。”。

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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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人的人，及——

- (a) 任何根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊為該土地的承按人的承按人；或
- (b) 任何根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊為該土地的承押記人的承押記人。”。

《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) 廢除第 (2) 款而代以——

“(2) 凡有任何根據第 (1) 款構成，並須根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的施加於批租土地財產的押記，署長可就該押記發出通知，方法是根據該條例針對受該押記影響的財產登記一份註冊摘要，該註冊摘要須——

- (a) 經署長簽署；並
- (b) 指明——
 - (i) 該押記根據何款規定構成；
 - (ii) (凡遺產稅申索是就某死者的遺產而產生的)該死者的姓名、身分及去世日期；及
 - (iii) 被施加押記的財產的詳情。”；

(b) 加入——

“(2A) 凡有任何根據第 (1) 款構成，並須根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的施加於批租土地財產的押記，署長可就該押記發出通知，方法是根據該條例針對受該押記影響的財產註冊一份非同意警告書，該非同意警告書須——

- (a) 述明該財產是受該款所指的第一押記所規限；並
- (b) 有經署長簽署的申請支持，該申請須指明——
 - (i) 該押記根據何款規定構成；
 - (ii) (凡遺產稅申索是就某死者的遺產而產生的)該死者的姓名、身分及去世日期；及
 - (iii) 被施加押記的財產的詳情。”；

(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，可作為影響土地的文書而根據《土地註冊條例》(第 128 章) 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“擁有人，”之後的所有字句而代以——

“則該等人士中任何基於——

(a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的契據、轉易契、判決書或其他文書；
或

(b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄，

而看似是上述擁有人的人，須負責作出根據本條例條文須由唯一擁有人作出的所有作為、事宜及事情。”。

《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》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地的文書 (包括根據該條例第 99 條指明格式的任何文書)——

(a) 屬以下任何情況——

(i) 可予徵收印花稅；

(ii) 若非因《土地業權條例》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號) 的任何條文，本會設定、終絕、轉移、更改或影響任何法律上或衡平法上的土地權益，

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——

(i) (a)(i) 段適用，即使《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 有任何規定，該文書仍繼續可予如此徵收印花稅；

(ii) (a)(ii) 段適用，即使《土地業權條例》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號) 第 2(1) 條所指的、要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) 條現予修訂——

- (a) 在 (a) 段中，廢除末處的“或”；
- (b) 加入——

“(aa) 《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的任何事項，但先決條件是支持該事項的註冊的文書——

- (i) 是根據第 5(1) 或 13(2) 條加蓋印花的；或
- (ii) 是一份買賣協議，而該協議是載有一項說明它是與第 29A(1) 條所指的非住宅物業有關的陳述，或是根據第 29C(13)(a) 條簽註的；或”；
- (c) 在“下文書”之後加入“或事項”。

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》(2004 年第 26 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) 第 (2) 款所指的關於就註冊土地作出的押記於以下日期中的較早者失效——

- (a) 該土地的首次註冊日期的首個周年日；
- (b) 該文書已根據第 13 條加蓋用以表明該文書無須予以徵收印花稅的印花的日期；或
- (c) 該文書已加蓋用以表明該文書已加蓋適當印花的印花的日期。

(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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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) 備存的土地註冊處登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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) 加入——

“(11) 如證明書是根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成第 (9) 款所述的押記的解除或部分解除 (視情況所需而定)”。

《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》(2004 年第 26 號)”。

51. 取代條文

第 4A 條現予廢除，代以——

“4A. 藉協議購買

(1) 凡已根據第 3 條發出命令收回任何土地，主管當局可在該土地根據第 5 條歸還政府前——

(a) 與業主達成購買該土地的協議；及

(b) 與——

(i) 根據一份根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書而擁有該土地的產業權或權益的人；或

(ii) 擁有該土地的已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的產業權或權益的人，

達成購買任何該等產業權或權益的協議。

(2) 凡在《1984 年收回官地 (修訂) 條例》(1984 年第 5 號) 的生效日期或之後有根據第 3 條就某土地發出命令，則關乎該土地的協議可訂定由主管當局支付予該業主或上述的人因聘用任何人以專業身分辦理在與該項購買有關連的情況下行事而合理招致或支付的費用或酬金。”。

52. 補償

第 6(1)(a) 條現予廢除，代以——

“(a) 就收回該土地而向下述人士作出書面補償要約——

(i) 前業主；及

(ii) 在緊接土地歸還政府之前——

(A) 根據一份根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書而擁有該土地的產業權或權益的人；或

(B) 擁有該土地的已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的產業權或權益的人；或”。

《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——

(a) 在“現有建築物”的定義中，廢除 (c) 段而代以——

“(c) 就該地段或分段而言——

(i) (如屬已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的地段或分段) 在根據該條例備存的業權註冊紀錄上，並未載有一項當時有效的記

- 項，訂明根據新政府租契保留權益收取的主要地稅的分攤基準，或訂明須就該項有關權益繳付的每年的地價分期付款的分攤基準；或
- (ii) (如屬任何其他地段或分段) 並無符合下述說明的文書根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊：載有根據新政府租契保留權益收取的主要地稅的分攤基準，或載有須就該項有關權益繳付的每年的地價分期付款的分攤基準；”；
- (b) 在“擁有人”的定義中，廢除 (a) 及 (b) 段而代以——
- “(a) 姓名或名稱已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊為該分段或有關權益 (視屬何情況而定) 的擁有人或其中一名擁有人的姓名或名稱的人；及
- (b) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的按揭的承按人或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的押記的擁有人。”；
- (c) 在“有關權益”的定義中，廢除在“有權根據”之後的所有字句而代以——
- “下述文書的條款，獨有管有該建築物內的處所——
- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”；
- (d) 廢除“分段”的定義而代以——
- ““分段”(section) 指某地段的任何部分或分割部分，而藉着或根據下述的文書，該部分或分割部分已予轉讓、讓與或保留，為期達該地段的政府租契所設定的整段年期，或由該地段的政府租契所設定該部分或分割部分的全部權益，已予轉讓、讓與或保留——
- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”。

54. 地稅的分攤

- 第 6(1)(b) 條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以——
- “符合下述說明的文書對主要地稅所作的分攤——
- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；或”。

55. 按分段分攤地價

- 第 7(1)(a) 條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以——
- “符合下述說明的文書對每年的主要地價分期付款所作的分攤——
- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；或”。

56. 地段或分段的面積

- 第 10(1) 條現予修訂，廢除在“接受”之後的所有字句而代以——

“下述項目所載的關於該面積的任何陳述——

- (a) 符合下述說明的政府租契或其他文書——
 - (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
 - (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；或
- (b) 該等政府租契或文書所附錄的任何圖則，或附註於該等政府租契或文書上的任何圖則。”。

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“在土地註冊處註冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項”。

58. 按有關權益分攤地稅

第 13(1)(a) 條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以——
“符合下述說明的文書對主要地稅所作的分攤——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；或”。

59. 按有關權益分攤地價

第 14(1)(a) 條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以——
“符合下述說明的文書對每年的主要地價分期付款所作的分攤——

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；或”。

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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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“影響”之後的所有字句而代以——

“符合下述說明的文書所載的關於繳付地稅或地價或繳付地稅連同地價的任何契諾或協議——

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的，

但如某一分段或某項有關權益的擁有人向政府繳付已釐定的地稅或已釐定的每年的地價分期付款，則他根據該項契諾或協議而負有的法律責任，即獲解除，但以他所繳付的款額為限。”。

《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，廢除在“owner”之後的所有字句而代以——
 - “就地段或有關權益而言，指在緊接下述時間之前的該地段或權益的擁有人——
 - (a) (如屬已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的地段或有關權益)有重收文書或轉歸通知 (視屬何情況而定) 支持的申請根據該條例註冊的時間；
 - (b) (如屬任何其他地段或有關權益) 重收文書或轉歸通知 (視屬何情況而定) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的時間；”；
- (b) 在“擁有人”的定義中——
 - (i) 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) 或《土地業權條例》(2004 年第 26 號)”；
 - (ii) 廢除 (b) 段而代以——
 - “(b) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的按揭的承按人或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的押記的擁有人；及”；
- (c) 在“有關權益”的定義中，廢除在“有權根據”之後的所有字句而代以——
 - “下述文書的條款，獨有管有該建築物內的處所——
 - (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
 - (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”；
- (d) 在“轉歸通知”的定義中，廢除在“第 7 條”之後的所有字句而代以——
 - “發出並符合下述說明的轉歸通知——
 - (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊；或
 - (b) 支持根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 提出的關於該轉歸通知的註冊申請。”。

63. 重收文書

第 4 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中，廢除在“重收權，”之後的所有字句而代以——
 - “由獲行政長官授權簽署重收文書的公職人員簽署的一份重收文書可予發出，而——

- (a) 如該文書關乎根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的土地或物業單位，則該文書可作為根據該條例提出的註冊申請的標的；及
- (b) 如該文書關乎其他土地或物業單位，則該文書可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊。”；
- (b) 在第 (2) 款中，廢除“該註冊摘要一經註冊，其”而代以“關乎該文書的記項一經在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上作出，或該文書一經根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，該文書”。

64. 取代條文

第 5 條現予廢除，代以——

“5. 將重收文書註冊的通知

關於在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上作出關乎政府重收文書的記項的通知，或關於根據《土地註冊條例》(第 128 章) 將政府重收文書註冊的通知，須於憲報刊登。”。

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) 款中，廢除在 (b) 段之後的所有字句而代以——

“由獲行政長官授權簽署轉歸通知的公職人員簽署的轉歸通知可予發出，而——

- (c) 如有關權益已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊，則該轉歸通知可作為根據該條例提出的註冊申請的標的；及
- (d) 如有關權益並沒有根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊，則該轉歸通知可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊。”；
- (b) 在第 (1A) 款中，廢除在“情況，”之後的所有字句而代以——

“由獲行政長官授權簽署轉歸通知的公職人員簽署的轉歸通知可予發出，而——

- (a) 如關乎該付款要求的物業單位屬有關權益的一部分，而該有關權益已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊，則該轉歸通知可作為根據該條例提出的註冊申請的標的；及
- (b) 如關乎該付款要求的物業單位屬有關權益的一部分，而該有關權益並沒有根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊，則該轉歸通知可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊。”；

- (c) 在第 (2) 款中——

- (i) 廢除在 (a) 段之前的所有字句而代以——

“(2) 關乎轉歸通知的記項一經在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上作出，或轉歸通知一經根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，則——”；

- (ii) 在 (b) 段中，廢除在“前擁有人”之後的所有字句而代以“根據支持在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書享有或承擔並關乎處所的佔用及相關事宜的權利及義務，或根據

《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書享有或承擔並關乎處所的佔用及相關事宜的權利及義務，”；

- (iii) 在第 (i) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 或《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (iv) 在第 (iv) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“支持在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項，或並非根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (d) 在第 (3) 款中，廢除“在土地註冊處”而代以“作為根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 提出的註冊申請的標的或根據《土地註冊條例》(第 128 章)”。

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“重收註冊摘要已根據第 4 條在土地註冊處”而代以“根據第 4 條，一項關乎重收文書的記項已在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上作出或一份重收文書已根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (b) 在第 (2) 款中，廢除“轉歸通知已根據第 7 條在土地註冊處”而代以“根據第 7 條，一項關乎轉歸通知的記項已在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上作出或一份轉歸通知已根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (c) 在第 (3) 款中，廢除“在重收註冊摘要或轉歸通知(視屬何情況而定) 註冊日期”而代以“於在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上作出關乎重收文書或轉歸通知的記項的日期或於將重收文書或轉歸通知根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的日期(視屬何情況而定)”。

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) 廢除首次及第二次出現的“註冊摘要”而代以“文書”；

- (ii) 廢除“該重收註冊摘要從未獲註冊”而代以“從未有在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上就該重收文書作出任何記項或猶如該重收文書從未根據《土地註冊條例》(第 128 章) 獲註冊(視屬何情況而定)”；
- (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“該轉歸通知從未獲作出或註冊”而代以“從未有在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上就該轉歸通知作出任何記項或猶如該轉歸通知從未根據《土地註冊條例》(第 128 章) 獲註冊(視屬何情況而定)”；
 - (ii) 廢除“轉歸通知從未在土地註冊處註冊”而代以“從未有記項如此作出或從未有轉歸通知如此註冊(視屬何情況而定)”。

《城市規劃條例》

71. 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定) 註冊。”。

《公眾衛生及市政條例》

72. 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》(2004 年第 26 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號)”；
- (b) 在第 (10) 款中，廢除在“款項，”之後的所有字句而代以——

“而且已有證明書根據第 (1) 款的條文就該款項發出，則有關的公職人員須——

- (a) (如該證明書已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊) 根據該條例註冊一份針對該證明書的適當的債項清償文書；或
- (b) (如該證明書已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊) 安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成第 (9) 款所述的押記的解除或部分解除 (視情況所需而定)。”。

《公眾潔淨及防止妨擾規例》

73. 釋義

《公眾潔淨及防止妨擾規例》(第 132 章，附屬法例 BK) 第 3 條現予修訂，在“公用部分”的定義中，廢除在“但在”之後的所有字句而代以——

“下述文書中指明或指定專供某一擁有人或佔用人使用、佔用或享用的部分則除外——

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”。

《新界土地契約 (續期) 條例》

74. 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) 備存的登記冊之中或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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”。

75. 負擔及契諾

第 7 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中，廢除“在土地註冊處註冊”而代以“第 (4) 款所提述”；

- (b) 加入——

“(4) 為施行第 (1) 款，該款所提述的文書指符合下述說明的文書——

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的。”。

《新界(可續期政府租契)條例》

76. 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，廢除在“或根據”之後的所有字句而代以——

“一份根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書，該部分——

(a) 在該地段的現行政府租契所設定的整段年期內已予轉讓或讓與；或

(b) 已被宣布與該地段的餘下部分分割或劃分，亦指某地段在該項轉讓或讓與後所保留的任何部分；”。

77. 新政府租契須當作在 1973 年 7 月 1 日批出

第 4(4) 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) 任何根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的押記；

(ab) 屬根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的同意警告書或非同意警告書標的之任何衡平法按揭；”。

《法律執業者條例》

78. 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》(2004 年第 26 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，”。

《家庭暴力條例》

79. 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》(2004 年第 26 號)”。

《刑事罪行條例》

80. 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》**81. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定) 註冊。”。

《物業轉易及財產條例》**82. 業權證明及敘文**

《物業轉易及財產條例》(第 219 章) 第 13 條現予修訂，加入——

“(6) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地的土地。”。

**83. 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”；

(b) 廢除 (c) 段而代以——

“(c) 土地註冊處處長將說明該等條件已獲符合的摘記，記入根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊內，或記入根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄內。”。

84. 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”。

85. 轉讓當作包括的範圍

第 16 條現予修訂，加入——

“(3) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地的土地。”。

86. 轉讓即全部產業權轉移

第 17 條現予修訂——

(a) 將該條重編為第 17(1) 條；

(b) 加入——

“(2) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地的土地。”。

87. 標準格式

第 37 條現予修訂——

(a) 將該條重編為第 37(1) 條；

(b) 加入——

“(2) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地的土地。”。

88. 契諾的強制執行

第 41 條現予修訂——

(a) 在第 (3) 款中，在“第 (5) 款”之後加入“及《土地業權條例》(2004 年第 26 號)”；

(b) 加入——

“(9A) 任何契諾如已在根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上就該契諾所影響的土地而註冊，或被當作已如此註冊，則契諾承諾人的業權繼承人以及藉着或透過契諾承諾人或其業權繼承人而得業權的人，不論是否知悉該契諾的存在，仍須受該契諾約束。”。

89. 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》(2004 年第 26 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登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號) 的條文規限。”。

90. 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》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地的土地。”。

91. 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。”。

92. 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”為止的所有字句而代以“已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊，則有權根據該條例將撤銷售賣該財產的文書”。

93. 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”。

《土地交易 (淪陷時期) 條例》

94. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄；”。

95. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定)”。

《地下鐵路 (收回土地及有關規定) 條例》

96. 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》(2004 年第 26 號)”。

97. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)”。

98. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄(視情況所需而定)”。

《房屋條例》

99. 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“包括”之後的所有字句而代以——
“下述文書中指明或指定供某一擁有人獨有使用、佔用或享用的部分——
(a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
(b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”；
- (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》(2004 年第 26 號)”。

《香港機場(障礙管制)條例》

100. 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，而——

- (a) 如受影響土地是根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的，該命令可根據該條例就該受影響土地而註冊，方法是將一份由行政會議秘書簽署和載有該命令全部條款的關於該命令的註冊摘要，交付土地註冊處處長；或
- (b) 如受影響土地是根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的，該命令可根據該條例就該受影響土地而註冊，方法是將一份該命令的文本交付土地註冊處處長，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實正確的文本，

土地註冊處處長在收到該註冊摘要或文本後，須將它在根據《土地註冊條例》(第 128 章) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄(視情況所需而定) 上註冊。”。

101. 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》(2004 年第 26 號)(視情況所需而定)”。

《註冊受託人法團條例》

102. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄上”。

《空氣污染管制(燃料限制)規例》

103. 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》

104. 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號) 註冊的押記令，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，須將提述該命令的記項從根據該條例備存的業權註冊紀錄刪除。”。

《區域法院規則》

105. 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 H) 第 47 號命令第 7(4)(b) 條規則現予廢除，代以——

- “(b) 如不動產是根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，可支持購買人要求根據該條例註冊為該物業的擁有人的申請。
- (c) 如屬任何其他不動產，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓，並可根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊。”。

106. 押記令的撤銷等

第 50 號命令第 7(2) 條規則現予修訂，廢除在“書中”之後的所有字句而代以——
“述明而區域法院須在其命令中指明下述編號——

- (a) 有關土地的地段編號；及

- (b) 就該土地而根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的任何有關押記的註冊摘要編號，或就該土地而根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的任何有關押記的申請編號(視屬何情況而定)。”。

《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》

107. 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。

108. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定) 註冊。”。

109. 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》(2004 年第 26 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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。”。

110. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄”。

111. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定)”。

112. 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》(2004 年第 26 號) 下”。

《建築物管理條例》

113. 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”的定義中，在 (a) 段中，廢除在“包括”之後的所有字句而代以——
“下述文書中指明或指定專供某一業主使用、佔用或享用的部分——
(i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或
(ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；及”；
- (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》(2004 年第 26 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號)”。

114. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄 (視屬何情況而定)”。

115. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定)”。

116. 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》(2004 年第 26 號)”。

117. 審裁處在建築物管理方面所具有的
司法管轄權

第 45 條現予修訂——

- (a) 在第 (3) 款中，廢除在“另於”之後的所有字句而代以——
“符合下述說明的文書 (包括公契 (如有的話)) 的條款及條文所提述的任何合約上的權利或所有權權利，完全或部分作廢，或被否定或實質上改變——
(a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或

- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的。”；
- (b) 在第 (4)(j) 款中，廢除在“下，”之後的所有字句而代以——
- “由符合下述說明的文書 (包括公契 (如有的話)) 所指明的任何其他人——
- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的。”。

118. 法團會議及其程序

附表 3 現予修訂——

- (a) 在第 3(5)(a) 段中，廢除在“合”之後的所有字句而代以“第 (6) 節的規定及第 (9) 節所提述的任何文書的條文。”；
- (b) 加入——
- “(9) 為施行第 (5)(a) 節，該節所提述的文書指符合下述說明的文書——
- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的。”。

119. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄 (視屬何情況而定)”。

《供電網絡 (法定地役權) 條例》

120. 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》(2004 年第 26 號)”；
- (b) 在 (b) 段中，廢除在“根據”之後的所有字句而代以——
- “符合下述說明的文書，具有該土地的任何產業權或權益或合法佔用該土地的人——
- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；”。

121. 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》(2004 年第 26 號)”。

122. 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》(2004 年第 26 號)”；
- (b) 在第 (2)(b) 款中，在“摘要編號”之後加入“或申請編號”。

123. 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》(2004 年第 26 號)”。

124. 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》(2004 年第 26 號)”。

《水污染管制條例》

125. 追討費用

《水污染管制條例》(第 358 章) 第 40B 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》(2004 年第 26 號)”；
- (b) 在第 (10) 款中，廢除在“後”之後的所有字句而代以——

“——

- (a) 如證明書的文本已依據第 (9) 款根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就土地或處所而註冊，則監督須根據該條例就該土地或處所註冊一份清償證明書；或
- (b) 如證明書的文本已依據第 (9) 款根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 就土地或處所而註冊，則監督須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成該款所述的法定押記的解除。”。

《水污染管制 (排污設備) 規例》

126. 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》(2004 年第 26 號)”。

《道路 (工程、使用及補償) 條例》

127. 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號)”。

128. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)”。

129. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)”。

130. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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》

131. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定) 註冊。”。

《販毒 (追討得益) (指定國家和地區) 令》

132. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定) 註冊。”。

《污水隧道(法定地役權)條例》

133. 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。

134. 發布圖則

第 4 條現予修訂——

- (a) 在第 (2)(d) 款中，廢除“已在土地註冊處註冊”而代以“是第 (3) 款所提述的文書”；
- (b) 加入——
 - “(3) 為施行第 (2)(d) 款，該款所提述的文書指符合下述說明的文書——
 - (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的；或
 - (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的。”。

135. 反對

第 5 條現予修訂——

- (a) 在第 (1) 款中，廢除“已在土地註冊處註冊”而代以“是第 (5) 款所提述的文書”；
- (b) 加入——
 - “(5) 為施行第 (1) 款，該款所提述的文書指符合下述說明的文書——
 - (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的；或
 - (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的。”。

136. 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》(2004 年第 26 號)所適用的任何土地的命令，可根據該條例註冊。”。

137. 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》(2004 年第 26 號)(視情況所需而定)”。

《土地排水條例》

138. 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號)”。

139. 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)備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)備存的業權註冊紀錄(視情況所需而定)”。

140. 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)備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)備存的業權註冊紀錄(視情況所需而定)”。

《床位寓所條例》

141. 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) 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》(2004 年第 26 號)(視情況所需而定)註冊”；
- (b) 在第 (8) 款中，廢除在“時間，”之後而在“後衍生”之前的所有字句而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2004 年第 26 號)(視情況所需而定)，就用作床位寓所的處所的業權註冊根據第 (1)(a) 款發出的證明書。在該證明書註冊後，應繳付費用及已衍生或在註冊”；
- (c) 在第 (9) 款中，廢除“登記”而代以“註冊”；
- (d) 在第 (10) 款中，廢除在“(8) 款”之後的所有字句而代以——
“註冊的證明書所關乎的任何款項全數討回後——
(a) 如證明書已根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，則監督須根據該條例就第 (8) 款所述的押記註冊一份適當的清償註冊摘要；
或
(b) 如證明書已根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號)註冊，則監督須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成第 (8) 款所述的押記的解除。”。

《有組織及嚴重罪行條例》

142. 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》(2004 年第 26 號)(視情況所需而定)註冊。”。

《土地測量條例》

143. 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。

144. 違紀行為

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

145. 為土地分割製備土地界線圖

第 30 條現予修訂，加入——

“(11) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地的土地。”。

146. 加入條文

現加入——

“30A. 為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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 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要求根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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) 本條適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地的土地。”。

《海岸公園及海岸保護區規例》

147. 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》

148. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定)”；

(b) 在第 (10) 款中，廢除在“費用”之後的所有字句而代以——

“後——

- (a) 如證明書文本已依據第 (9) 款根據《土地註冊條例》(第 128 章) 就土地或處所而註冊，則署長須根據該條例就該土地或處所註冊一份清償證明書；或

- (b) 如證明書文本已依據第 (9) 款根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 就土地或處所而註冊，則署長須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成該款所述的法定押記的解除。”。

《地租 (評估及徵收) 條例》

149. 釋義

《地租 (評估及徵收) 條例》(第 515 章) 第 2 條現予修訂，在“段”的定義中——

(a) 廢除“某份在土地註冊處註冊”而代以“下述”；

(b) 廢除分號而代以——

“_____

(a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或

(b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”。

150. 繳交地租的法律責任的豁免

第 4(13)(a) 條現予修訂，廢除在“根據”之後的所有字句而代以——

“下述文書的條款，享有建於該地段上的建築物的任何部分的獨有管有權或該地段任何部分的獨有管有權——

(i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或

(ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書。”。

151. 對公契的凌駕

第 38(4) 條現予修訂——

(a) 在“公用部分”的定義中，廢除在“包括”之後的所有字句而代以——

“下述文書中指明或指定供某一業主獨有使用、佔用或享用的部分——

(a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章) 註冊的文書；或

(b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”；

(b) 在“公契”的定義中，在 (b) 段中，廢除“在土地註冊處”而代以“已根據《土地註冊條例》(第 128 章) 或《土地業權條例》(2004 年第 26 號)”。

《鐵路條例》

152. 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》(2004 年第 26 號)”；
- (b) 在“擁有人”的定義的 (b) 段中，廢除“在土地註冊處註冊的”。

153. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)”。

154. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 備存的業權註冊紀錄 (視情況所需而定)”。

155. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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》

156. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定) 註冊。”。

《土地 (為重新發展而強制售賣) 條例》

157. 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》(2004 年第 26 號) 第 2(1) 條所指並已根據該條例註冊的待決案件；”。

158. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定)”。

159. 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》(2004 年第 26 號) 刪除 (視情況所需而定)”。

160. 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》(2004 年第 26 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》(2004 年第 26 號) 刪除 (視情況所需而定)”。

《廣播條例》

161. 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》(2004 年第 26 號) (視情況所需而定)”。

《消防安全(建築物)條例》

162. 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) 備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 26 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”。

對《土地註冊條例》的相應修訂

1. 釋義

《土地註冊條例》(第 128 章) 第 1A 條現予修訂——

(a) 將該條重編為第 1A(1) 條；

(b) 在第 (1) 款中——

(i) 在“register card”的定義中，廢除“leg.)”而代以“leg.);”；

(ii) 加入——

““不可註冊權益”(unregistrable interest) 指土地的權益或衡平法上權益，或影響土地的權益或衡平法上權益，而該項權益——

(a) 是藉法律的實施而設定的；及

(b) 若非有第 21A 條的制定，便不可根據本條例註冊；

“抗轉換警告書”(caution against conversion) 指符合以下說明的符合指明格式的文件——

(a) 就對土地有業權或實益權益的聲稱給予通知；及

(b) 指明該業權或權益以及該土地；

“知會備忘”(caveat) 指符合以下說明的符合指明格式的文件——

(a) 就對土地有不可註冊權益的聲稱給予通知；及

(b) 指明該權益及該土地；

“指明”(specified) 就表格而言，指根據第 27A 條指明；

“註冊抗轉換警告書”(registered caution against conversion) 指根據本條例註冊的抗轉換警告書；

“註冊知會備忘”(registered caveat) 指根據本條例註冊的知會備忘；”；

(c) 加入——

“(2) 除文意另有所指外，在任何其他成文法則中對在根據本條例備存的登記冊內註明或顯示的項目的提述，或對在根據本條例備存的某地段或分段的登記冊的提述，須解釋為對根據本條例在土地註冊處內備存的有關紀錄(不論如何稱述)的提述。”。

2. 加入條文

在緊接第 1A 條之後加入——

“1B. 適用範圍

本條例不適用於《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的新土地或註冊土地。”。

3. 為影響土地的文書註冊而設立土地註冊處

第 2 條現予修訂，加入——

“(1A) 知會備忘及抗轉換警告書須視為根據本條例可予註冊的書面形式的文書。”。

4. 取代條文

第 17 條現予廢除，代以——

“17. 判決、命令或待決案件的註冊及重新註冊

(1) 在不抵觸第 (2) 款的條文下——

- (a) 有關命令的註冊在自該命令的註冊日期起計的 5 年屆滿時失效，但該命令可不時重新註冊，而若如此重新註冊，則該命令的重新註冊在自重新註冊日期起計的另外 5 年內具有效力；及
- (b) 如有關命令的重新註冊是在該命令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前作出的，則該命令須保留其原本的優先次序。

(2) 為免生疑問，現宣布：凡根據本條例任何其他條文有關命令的註冊可予刪除或撤回，本條的實施並不損害該等條文的一般性的原則。

(3) 在本條中，“有關命令”(relevant order) 指判決、命令或待決案件。”。

5. 加入條文

在緊接第 21 條之後加入——

“知會備忘

21A. 將知會備忘註冊以保障不可註冊權益

任何人如聲稱對任何土地有不可註冊權益，可用指明表格向土地註冊處處長提出申請，要求針對該土地註冊一份知會備忘。

21B. 知會備忘的註冊的效力

(1) 以某項聲稱為標的之針對土地的知會備忘的註冊，構成對所有人的關於該項聲稱的通知。

(2) 為免生疑問，現宣布：知會備忘的註冊——

- (a) 本身並不影響屬該知會備忘的標的之聲稱的有效性或其他方面；
- (b) 本身並不設立屬於知會備忘登記人的任何權利或權益或使該等權利或權益有效，亦不會對該等權利或權益有不利影響；或
- (c) (在不損害 (a) 段的一般性的原則下) 並不構成對該項聲稱的有效性的任何保證或擔保。

(3) 知會備忘的註冊並不影響屬該知會備忘的標的之聲稱的優先次序。

21C. 知會備忘與已註冊的文書之間的關係

已註冊的文書是否受制於一份知會備忘所聲稱的不可註冊權益的問題，須按照在屬該已註冊的文書的標的之交易達成之時施行的法律決定。

21D. 關乎同一土地的不可註冊權益之間的優先次序

所有關乎同一土地的不可註冊權益(不論該權益是否屬一份註冊知會備忘的標的)的優先次序，須按照適用於該等權益之間的優先次序的法律而決定。

21E. 知會備忘的撤回及刪除

(1) 知會備忘可由知會備忘登記人用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求撤回該知會備忘的申請而撤回。

(2) 知會備忘可由以下人士用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求刪除該知會備忘的申請而刪除——

(a) (就任何情況而言) 已取得飭令刪除該知會備忘的原訟法庭命令的人；

(b) 受該知會備忘影響的土地的擁有人，但只有在土地註冊處處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除——

(i) 該擁有人在向土地註冊處處長呈遞申請之前的不少於 14 日前，已向知會備忘登記人提供該申請的副本；及

(ii) 以下其中一項——

(A) 該知會備忘的註冊是不當的；

(B) 註冊該知會備忘的理由不再存在；或

(C) 該知會備忘登記人同意刪除該知會備忘。

(3) 土地註冊處處長可規定根據第(2)(b)款呈遞要求刪除知會備忘的申請的土地擁有人，以土地註冊處處長所規定的證據支持該項申請。

(4) 享有受知會備忘影響的土地的權益的人，可藉原訴傳票向原訟法庭申請將該知會備忘刪除，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。

(5) 在撤回或刪除針對某土地而註冊的知會備忘時——

(a) 土地註冊處處長須安排在根據本條例就該土地而備存的登記冊中作出記項，給予該知會備忘被撤回或刪除的通知；及

(b) 知會備忘登記人先前根據第 21F 條所招致的任何法律責任，不受根據 (a) 段作出的記項影響。

21F. 不當的知會備忘

(1) 任何人如無合理理由而向土地註冊處處長申請將知會備忘註冊，則在——

(a) 有關土地的擁有人；或

(b) 任何其他在該土地擁有權益的人，

提出的索償訴訟中，有法律責任向該擁有人或其他人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

(2) 註冊知會備忘的登記人如無合理辯解而沒有在註冊該知會備忘的理由不再存在之後的一段合理期間內，向土地註冊處處長申請撤回該知會備忘，則在第(1)(a)或(b)款提述的人提出的索償訴訟中，該登記人有法律責任向該提出訴訟的人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

抗轉換警告書

21G. 抗轉換警告書的註冊

(1) 除第 (2) 款另有規定外，任何人如聲稱對任何土地有業權或實益權益，可用指明表格向土地註冊處處長提出申請，要求針對該土地註冊一份抗轉換警告書。

(2) 根據第 (1) 款提出的申請，不得在《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 第 2(1) 條所界定的指定日期的第 12 周年日當日或之後提出。

21H. 抗轉換警告書的註冊的效力

(1) 凡有註冊抗轉換警告書針對某土地而存在，該土地不得成為《土地業權條例》(2004 年第 26 號) 所指的註冊土地。

(2) 以某項聲稱為標的之針對土地的抗轉換警告書的註冊，構成對所有人的關於該項聲稱的通知。

(3) 為免生疑問，現宣布：抗轉換警告書的註冊——

(a) 本身並不影響屬該抗轉換警告書的標的之聲稱的有效性或其他方面；

(b) 本身並不設立屬於註冊該抗轉換警告書的人的任何權利或權益或使該等權利或權益有效，亦不會對該等權利或權益有不利影響；或

(c) (在不損害 (a) 段的一般性的原則下) 並不構成對該項聲稱的有效性的任何保證或擔保。

(4) 抗轉換警告書的註冊並不影響屬該抗轉換警告書的標的之聲稱的優先次序。

21I. 抗轉換警告書與已註冊的文書之間的關係

已註冊的文書是否受制於一份抗轉換警告書所聲稱的權益的問題，須按照在屬該已註冊的文書的標的之交易達成之時施行的法律決定。

21J. 抗轉換警告書的註冊有效期

(1) 在第 (2)、(3)、(4)、(5) 及 (6) 款以及第 21K 條的規限下，抗轉換警告書的註冊須於其註冊日期的首個周年日開始之時立即屆滿。

(2) 在符合第 (3) 款的規定下，註冊抗轉換警告書的人可不時藉原訴傳票而向原訟法庭申請延長該抗轉換警告書的註冊的有效期，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出該法庭覺得屬公正的命令。

(3) 要求根據第 (2) 款延長有效期的申請——

(a) 必須在有關的註冊抗轉換警告書的註冊的有效期屆滿之前提出；或

(b) 如是在根據該款批准延長的期間內提出的，則該申請必須在該延長期間屆滿之前提出。

(4) 除第 (5) 款另有規定外，原訟法庭不得根據第 (2) 款批准延長有效期而使抗轉換警告書的註冊的有效期延長至該抗轉換警告書的首次註冊日期的第 2 周年日之後。

(5) 儘管申請人並沒遵守第(3)款或如延長有效期便會將抗轉換警告書的註冊有效期延長至超逾第(4)款提述的日期，原訟法庭如信納有特殊情況，可批准延長第(2)款所指的有效期。

(6) 凡以某項聲稱為標的之抗轉換警告書針對某土地而註冊，如在該註冊的有效期限根據本條屆滿前，註冊該抗轉換警告書的人已針對該土地註冊就關乎該聲稱的待決案件，則在不抵觸第 21K 條的條文下，該抗轉換警告書的註冊的有效期在該待決案件的註冊被撤銷或解除之前，不得根據本條屆滿。

(7) 土地註冊處處長不得——

- (a) 就由同一人作出的同一聲稱而將多於一份抗轉換警告書註冊；或
- (b) 將符合以下說明的抗轉換警告書再次註冊——
 - (i) 該抗轉換警告書先前的註冊已屆滿；或
 - (ii) 該抗轉換警告書已根據第 21K 條被撤回或刪除。

21K. 抗轉換警告書的撤回及刪除

(1) 抗轉換警告書可由註冊該抗轉換警告書的人用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求撤回該抗轉換警告書的申請而撤回。

(2) 抗轉換警告書可由以下人士用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求刪除該抗轉換警告書的申請而刪除——

- (a) (就任何情況而言)已取得飭令刪除該抗轉換警告書的原訟法庭命令的人；
- (b) 受該抗轉換警告書影響的土地的擁有人，但只有在土地註冊處處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除——
 - (i) 該擁有人在向土地註冊處處長呈遞申請之前的不少於 14 日前，已向註冊該抗轉換警告書的人提供該申請的副本；及
 - (ii) 以下其中一項——
 - (A) 該抗轉換警告書的註冊是不當的；
 - (B) 註冊該抗轉換警告書的理由不再存在；或
 - (C) 註冊該抗轉換警告書的人同意刪除該抗轉換警告書。

(3) 土地註冊處處長可規定根據第(2)(b)款呈遞要求刪除抗轉換警告書的申請的土地擁有人，以土地註冊處處長所規定的證據支持該項申請。

(4) 享有受抗轉換警告書影響的土地的權益的人，可藉原訴傳票向原訟法庭申請將該抗轉換警告書刪除，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。

(5) 在撤回或刪除針對某土地而註冊的抗轉換警告書時——

- (a) 土地註冊處處長須安排在根據本條例就該土地而備存的登記冊中作出記項，給予該抗轉換警告書被撤回或刪除的通知；及
- (b) 註冊該抗轉換警告書的人先前根據第 21L 條所招致的任何法律責任，不受根據 (a) 段作出的記項影響。

21L. 不當的抗轉換警告書

(1) 任何人如無合理理由而向土地註冊處處長申請將抗轉換警告書註冊，則在——

- (a) 有關土地的擁有人；或
- (b) 任何其他在該土地擁有權益的人，

提出的索償訴訟中，有法律責任向該擁有人或其他人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

(2) 註冊抗轉換警告書的人如無合理辯解而沒有在註冊該抗轉換警告書的理由不再存在之後的一段合理期間內，向土地註冊處處長申請撤回該抗轉換警告書，則在第(1)(a)或(b)款提述的人提出的索償訴訟中，註冊該抗轉換警告書的人有法律責任向該提出訴訟的人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。”。

6. 加入條文

現加入——

“27A. 土地註冊處處長指明 表格的權力

(1) 在不抵觸第(2)款的條文下，土地註冊處處長可為本條例規定須用指明表格的任何文件指明表格。

(2) 根據本條指明的表格須——

- (a) 按照該表格所指明的指示及說明填具；
- (b) 附有該表格所指明的文件(包括文書、證明書、表格複本及法定聲明)；及
- (c) (如規定填妥的表格須提供予土地註冊處處長或任何其他人)按該表格所指明的方式(如有的話)提供予土地註冊處處長或任何其他人。

(3) 為免生疑問，現宣布：土地註冊處處長在第(1)款下的權力可以達致以下效果的方式行使——

- (a) 在該款提述的任何文件的指明表格內包括一項——
 - (i) 須由填具該表格的人作出；及
 - (ii) 表示盡該人所知所信，表格內所載詳情是否屬實及正確，的法定聲明；
- (b) 按土地註冊處處長認為合適而為該款提述的任何文件指明 2 款或多於 2 款表格，不論是作為另一選擇使用，或是為特定情況或特定個案而設。”。