

該問題對其履行公職有廣泛重要性時，向法庭尋求指示的做法證明是有用的。

111. 儘管新的第6A條的適用範圍較原有第88條狹窄，部分委員仍關注到當局會否訂立規例，對土地註冊處處長根據新的第6A條行使權力作出規管，以及訂明有關的實施程序。政府當局同意研究是否需要訂立規例。政府當局又同意考慮部分委員的意見，就是若所提出的申請可能需要進行多方參與的聆訊，便有需要確保另一方知道其應採取甚麼步驟，以及在此情況下所享有的權利，特別是當有關條文可能影響根據條例草案第89條針對土地註冊處處長的決定而提出上訴的時候。

土地註冊處處長以外的其他人向原訟法庭提出申請

112. 條例草案第95條訂明，享有註冊土地、註冊押記或註冊長期租契中的權益的人，可藉呈請或原訴傳票，就關於土地、押記或租契的業權或權益的任何問題向原訟法庭提出申請。鑒於該條文與就土地的賣方或買方提出的申請作出規定的《物業轉易及財產條例》第12條相比，適用範圍較廣，委員要求政府當局說明把第95條的適用範圍擴大的理據。政府當局告知委員，由於條例草案涵蓋的權益和事項種類繁多，因此宜訂立程序，以解決由買方、申索凌駕性權益的人、提出警告書的人、承押記人、承租人或享有土地、押記或租契中的權益的任何其他人所提出，而與土地、押記或租契的業權或權益有關的法律問題。

113. 委員關注到，條例草案第95條中對“呈請”的提述已不合時宜，因為市民大眾現在甚少會藉呈請，就業權問題向原訟法庭提出申請。就此，政府當局同意從該條文中刪去對呈請的提述。至於委員關注到就第95條所涉程序訂立規則的事宜，政府當局指出，根據條例草案第91條，終審法院首席法官可為規管根據條例草案向原訟法庭提出的申請訂立規則。

土地界線

114. 法案委員會察悉，在契據註冊制度下，土地界線並無任何保證。在過往於1994年提交的《土地業權條例草案》中，政府當局並無建議在土地業權註冊制度下為土地界線提供任何形式的保證。雖然有些關注團體曾提出意見，指保證土地界線應是土地業權註冊制度的一部分，但政府當局認為，本港測量土地界線的歷史短淺，因此保證土地界線會引起不少問題。由於只有那些自1980年大地測量基準設定後測量的土地界線(當中涉及的現有物業僅佔總數約7%)可以即時確定，政府當局維持其以往的建議，在條例草案中不為土地界線提供任何形式的保證。然而，政府當局建議在條例草案第92(1)條中設立途徑，讓註冊土地的擁有人可向地政總署署長申請釐定其地段的界線。

115. 法案委員會察悉，鄉議局贊成政府當局讓註冊土地的擁有人向地政總署署長提出釐定地段界線申請的建議。但鄉議局認為，當註冊土地的擁有人提出有關申請時，地政總署署長如認為現有土地界線

圖可接受作釐定該地段界線之用，應先聯同有關的分區測量處核實該圖則，才按照條例草案第92(3)(c)條安排將圖則註冊。法案委員會亦察悉，測量師學會認為最重要的是土地業權註冊制度應提供可靠而齊備的土地權益詳情紀錄，當中包括顯示有關土地的面積、界線及布局的圖則。該會察悉政府當局並不打算根據條例草案，就土地界線提供任何形式的保證，但認為政府當局應處理新界的丈量約份地段界線的問題，使舊有的土地測量紀錄達到所訂標準。在此方面，測量師學會關注到，根據條例草案第92(2)(b)條，地政總署署長不得就根據集體政府租契(即舊批約地段的政府租契)持有的地段釐定地段界線。

116. 法案委員會對鄉議局和測量師學會所關注的事項表示理解，並要求政府當局考慮兩者的意見。關於鄉議局對條例草案第92(3)(c)條的意見，政府當局證實會列明準則，以決定土地界線圖則(包括由地政總署測繪處擬備的現存圖則)是否可接受作釐定地段界線之用和在土地註冊處註冊。至於測量師學會對條例草案第92(2)(b)條的關注，政府當局同意刪除該款，以解決該會所關注的問題。

117. 鑒於地政總署署長釐定地段界線應令市民大眾受惠，委員認為，條例草案第92條應在《土地業權條例》生效後而非在12年“保存期”屆滿時開始實施。因應委員的意見，政府當局證實，第92條會在《土地業權條例》生效後開始實施，但該條文只適用於根據該條例註冊的土地。政府當局擬在適當的條例中訂立類似條文，適用於尚未根據《土地業權條例》註冊的土地。

118. 法案委員會又要求政府當局提供資料，說明處理根據條例草案第92(1)條提出的釐定地段界線申請的程序，以及所需的時間和費用。政府當局告知法案委員會，地政總署署長會依循條例草案第92(3)條訂明的程序來處理此類申請。對於地政總署署長認為現有圖則可以接受的個案，處理申請的時間應不超過兩星期，而有關費用(不包括土地註冊處收取的註冊費)會按收回成本原則收取。根據政府當局目前的估計，收費額約為1,100元。至於土地擁有人須委聘認可土地測量師進行土地界線測量的個案，地政總署署長需時約4星期才能完成審核圖則的程序，而所收取的費用(不包括註冊費)亦會按收回成本原則計算。根據政府當局目前的估計，收費額約為6,500元。

119. 對於部分委員關注修正地段界線的事宜，政府當局證實，條例草案並無任何條文，就修正市區或新界地段界線的事宜作出規定。如未徵得有關地段擁有人的同意而修正受影響私人地段的界線，可能會影響私有產權，亦有可能造成人權方面的影響。委員得悉，地政總署署長現正積極與鄉議局磋商，探討可採取甚麼措施處理此事。

政府當局會採取的跟進行動

120. 一如上文第23段所述，對於政府當局建議《土地業權條例》在制定兩年後生效，以便有充足時間，訂立相關的規例及敲定向法律