

2002 年公司(修訂)條例草案委員會

二零零三年二月二十七日、二月二十日  
及一月二十三日會議所討論事項的跟進行動

引言

本文載述因應二零零三年二月二十七日、二月二十日及一月二十三日會議上討論事項所採取跟進行動的結果。

(A) 二零零三年二月二十七日會議

(a) 行使與公司在違反新訂第 157H 條情況下所提供的保證有關保證文件下的產權

2. 委員查詢有關行使與公司在違反新訂第 157H 條情況下所提供的保證有關保證文件下的產權。新訂的第 157I(2)條規定，除第(3)款另有規定外，公司在違反第 157H(1)、(2)或(4)條所訂立的擔保或所提供的任何保證，均不得針對該公司強制執行。如公司簽立以銀行為受惠人的房地產法定押記，以保證銀行向借款人作出的放款，而在借款人未能還款的情況下，銀行有權將財產止贖，即取消公司贖回財產的權利，使銀行在法律及衡平法上成為財產的擁有人。不過，銀行必須取得法庭的止贖令，而有權贖回財產的公司必須是訴訟一方(Megarry & Wade 所著《The Law of Real Property》第六版第 19-049 至 19-052 段)。如押記因為新訂第 157I(2)條而不能針對公司強制執行，法庭應不會協助銀行將財產止贖。

3. 此外，銀行亦有權出售有關物業。一般而言，銀行可在沒有法庭命令的情況下，行使出售權。然而，如銀行還未管有該物業，則在簽訂售賣合約前，須先取得及執行收樓令(Megarry & Wade 所著《The Law of Real Property》第 6 版第 19-060 段)。由於押記不能針對公司強制執行，在公司對有關申請提出爭議的情況下，法庭未必會作出銀行勝訴的命令。銀行可採用的其他補救方法包括管有該物業及委任一名接管人。如公司以押記不可針對其強制執行為理由，反對銀行採用這些步驟，則根據上述理念，我們未能預見銀行可如何以法定承押記人的身分行使其權利。

4. 新訂的第 157I(3)(b)條訂明，第(2)款並不影響在與任何交易或安排有關連的情況下提供保證而自該公司轉移予任何人的財產中的權益。通過執行以銀行為受惠人的法定押記，公司可把物業的法定產業權轉移予銀行。根據押記轉移的是有關物業的權益，而該權益不會受不可強制執行押記所影響。因此，銀行為該公司的有抵押債權人。公司(如公司已清盤，則為清盤人)須先解除押記才能出售物業，而解除押記須付清尚欠銀行的所有未償還款項。

(b) 新訂第 157I(3)(a)條有關非公司董事的人士的提述

5. 新訂的第 157I(3)(a)條規定，第(2)款並不適用於公司就一項由任何人向一名並非該公司或其控股公司的董事的人作出的貸款等而訂立的擔保或提供的任何保證，但前提是須證明在訂立該項擔保或提供該項保證時，獲給予該項擔保或獲提供該項保證的人不知悉有關情況，即在該等情況下該項擔保或保證可針對該公司強制執行。我們須在這一條中保留有關“一名並非該公司或其控股公司的董事的人”的提述，因為倘有關擔保或保證涉及向一名公司或其控股公司的董事作出的貸款等，則根據我們的政策，不論獲給予該項擔保或獲提供該項保證的人士在有關交易訂立時是否知悉有關情況，該項擔保或保證亦不得針對該公司強制執行。另外，應該注意的是，新訂的第 157(H)所禁止作出的貸款，亦包括向另一間由董事持有控制權益的公司作出的貸款。

(c) 委任人士署理公司單一董事(亦為單一成員)的職位

6. 我們正就委員的關注再次考慮上述事宜。我們致香港律師會函件的副本已送交法案委員會秘書，以分發予各委員。至於有關新訂第 153A(4)條提述的兩個月時間的委員會審議階段修正案草擬本，則已包括在首批修正案草擬本內。

(d) 香港銀行公會就第 26(2)及 33 條進一步提出的意見

7. 正如在二零零三年二月二十七日會議上所作出的解釋，我們在草擬委員會審議階段修正案時，會考慮香港銀行公會的意見。有關第 26(2)條的委員會審議階段修正案草擬本，已包括在首批委員會審議階段修正案草擬本內。

(B) 二零零三年二月二十日會議

(a) 新訂第 178(4)條下的指明款額

8. 因應法案委員會的提議，我們建議修訂新訂的第 178(4)條，使財政司司長可藉規例訂明一個 10,000 元以外(而非超過 10,000 元)的款額。倘若公司所欠債項相等於或超過此數額，有關方面可向法庭作出清盤令呈請，將該公司清盤。

(b) 根據新訂第 85 條解除已登記的押記

9. 有關新訂第 85 條解除已登記的押記所須提交的資料及指明格式擬本(將按有關新訂第 85 條的委員會審議階段修正案予以進一步修訂)，分別載於附件 A 及 B。

(C) 二零零三年一月二十三日會議

(a) 新訂第 157H(7)條下“信貸交易”的定義

10. 因應法案委員會的提議，我們建議修訂條例草案，豁免將債權人(即公司)為定期取得款項而出租土地或貨物予借款人的交易納入“信貸交易”的範圍內，只要有關交易的條款並非較在市場上可合理獲得的條款優惠。

(b) 新訂第 157HA(8)條下的 50 萬元交易限額

11. 因應法案委員會的提議，我們建議修訂條例草案，將有關限額由 50 萬元提高至 75 萬元，以計及自一九八四年以來的通貨膨脹<sup>1</sup>。

財經事務及庫務局

庫務科

二零零三年三月

---

<sup>1</sup> 在一九八四至二零零二年間，綜合消費物價指數上升了大約 38% (假設二零零二年下跌 3%)。

根據新訂及現有的第 85 條  
解除已登記的押記

		根據現有第 85 條有關清償及財產解除押記所需的文件和證據	根據新訂第 85 條有關清償及財產解除押記所需的文件和證據
1.	清償備忘錄表格	<p>“清償備忘錄”目前並無固定格式。清償備忘錄現時是以通知書(一般稱為清償備忘錄)形式連同有關清償或財產解除押記所需的證據，一併提交公司註冊處。</p> <p>清償備忘錄的格式通常由承按人(有時候由按揭人)擬備，並可於微型縮影後供公眾查閱。</p>	<p>清償備忘錄將以指明表格(新 M2 表格)代替。表格擬稿的副本現載於附件 B。該表格將因應有關第 33 條的委員會審議階段修正案須進一步修訂。</p> <p>指明表格將在提交時轉成影像，而整份表格可供公眾查閱。</p>
2.	I. 解除押記所需的證據	<p>如由按揭人提交-</p> <p>解除押記的文書(或經核證文本)必須提交公司註冊處審查。</p> <p>解除押記的文書在提交時不會作微型縮影，因而不會供公眾查閱。</p> <p>如由承按人提交-</p> <p>公司註冊處會接納經承按人簽署的清償備忘錄，一般無需進一步的證據。</p>	<p>如由按揭人提交-</p> <p>解除押記的文書(或經核證文本)必須提交公司註冊處審查。</p> <p>解除押記的文書在提交時將不會轉成影像，因而不會供公眾查閱。</p> <p>如由承按人提交-</p> <p>公司註冊處會接納經承按人簽署的指明表格，一般無需進一步的證據。</p>
	II. 解除土地押記所需的證據	<p>承按人出示的證據-</p> <p>解除押記的文書須連同經已簽署的清償備忘錄一併提交。</p>	<p>承按人出示的證據-</p> <p>承按人僅須提交指明表格；該表格附有解除押記的證明書，證明表格所載</p>

		根據現有第 85 條有關清償及財產解除押記所需的文件和證據	根據新訂第 85 條有關清償及財產解除押記所需的文件和證據
		<p>如基於押記的性質而未能提供實質證據，例如銀行抵押書、存款押記或證券押記，則公司註冊處將以承押記人所簽立確認有關解除事宜的清償備忘錄為依據。</p> <p>按揭人出示的證據 -</p> <p>按揭人在遞交經已簽署的清償備忘錄時須一併出示解除押記的文書。</p> <p>如未能就財產解除押記提供證據，則登記解除押記一事將不會受理。</p>	<p>事情均為正確，並由承按人或其代表妥為簽署。</p> <p>如基於押記的性質而未能提供實質證據，例如銀行抵押書、存款押記或證券押記，則公司註冊處將以由承押記人所簽立確認有關解除事宜的清償備忘錄為依據。</p> <p>按揭人出示的證據 -</p> <p>按揭人在遞交有關財產解除押記的證據時須一併提交指明表格。</p> <p>如未能就財產解除押記提供證據，則登記解除押記一事將不會受理。</p>
3.	登記冊所顯示的文件及記項	<p>經微型縮影的清償備忘錄以及登記冊上的記項，均可供公眾查閱。備忘錄須載有以下資料 -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 押記人和承押記人的姓名或名稱。</li> <li>• 有關押記的說明。</li> <li>• 列入清償備忘錄內的財產說明。</li> <li>• 顯示清償備忘錄是否關乎該項押記的全部或部分債項的字眼。</li> <li>• 顯示部分供作押記的財產或業務是否已解除押記，或已</li> </ul>	<p>代替現有清償備忘錄的指明表格會轉成影像，連同電腦登記冊上的有關記項，可供公眾查閱。至於有關解除押記的程度或性質的字眼，其分類將更為清晰，及可供翻查。提交有關表格者將須指出，以下哪類解除押記適用 -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 該項押記的債項已全部償付或清償。</li> <li>• 該項押記的債項已部分償付或清償至所述款額。</li> <li>• 全部供作押記的財產或業務已解除押記。</li> </ul>

		根據現有第 85 條有關清償及財產解除押記所需的文件和證據	根據新訂第 85 條有關清償及財產解除押記所需的文件和證據
		<p>不再構成公司財產或業務的一部分的字眼。</p> <p>(清償備忘錄目前並無固定的格式或明確的字眼，故可包含所押記財產的冗長說明，致令公眾難於閱覽及辨明獲解除押記的財產的性質及解除押記的程度(即全部或部分))。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 部分供作押記的財產或業務已解除押記。</li> <li>• 全部供作押記的財產或業務已不再構成公司財產或業務的一部分。</li> <li>• 部分供作押記的財產或業務已不再構成公司財產或業務的一部分。</li> </ul> <p>就土地而言，亦須就獲解除押記的財產或業務加以說明。</p> <p>(目的在於以更清晰的格式提供更多有關解除押記的性質及程度，讓公眾在進行查閱時可以更快閱覽及理解當中內容。)</p>
4.	關於轉換承按人的證據	公司註冊處要求獲得有關轉換的證據，但轉換承按人一事通常不會在通知書(即清償備忘錄)內提及。有關證據通常以承按人之間進行押記轉讓的文件文本形式提供。	指明表格有一部分是要求提交者填寫有關轉換承按人或承押記人的日期。在提交表格時，由於公司註冊處將以表格內經由承按人簽署的證明書為依據，故不會要求獲得有關上述轉換的證據。
5.	在押記文書上簽註“已清償”字樣	在押記的債項已全部償付或清償的情況下，公司註冊處將於申請人支付額外費用後，在該項押記的原有文書(須再提交該處)上簽註“已清償”字樣及清償的日期。	在押記的債項已全部償付或清償的情況下，公司註冊處將於申請人支付額外費用後，在該項押記的原有文書(須再提交該處)上簽註“已清償”字樣及清償的日期。



公 司 註 冊  
處  
Companies Registry

清償或財產解除押記備忘錄  
Memorandum of Satisfaction or  
Release of Property from Charge  
(公司條例第 85 條)  
(Companies Ordinance s.85)

表格  
Form M2

重要事項 Important Notes

- 填表前請參閱《填表須知》。  
請用黑色墨水列印。
- Please read the accompanying notes before completing this form.  
Please print in black ink.

公司編號 Company

--

1 公司名稱 Company Name

--

2 承按人或承押記人資料 Particulars of Mortgagee or Chargee  
姓名 / 名稱 Name

--

(註 Note 8)

轉換承按人或承押記人的日期  
Date of Change of Mortgagee or Chargee

日 DD	月 MM	年 YYYY		

3 解除押記的資料 Particulars of the Discharge

A 設定或證明該項押記的文書的描述  
Description of the Instrument Creating or Evidencing the Charge

--

B 設定押記的日期  
Date of Creation of the Charge

日 DD	月 MM	年 YYYY		

C 解除押記的日期  
Date of Discharge of the Charge

日 DD	月 MM	年 YYYY		

(註 Note 3) 提交人的資料 Presentor's Reference

姓名 Name:  
代號 Code:  
地址 Address:

電話 Tel:  
電郵地址 E-mail Address:  
檔號 Reference:

傳真 Fax:

指明編號第 / 號 ( / )  
Specification No. / ( / )

請勿填寫本欄 For Official Use

公司註冊處條碼  
CR Barcode

公司註冊處條碼 CR Barcode
-----------------------

--

3 解除押記的資料 Particulars of the Discharge (續上頁 cont'd)

D 解除押記類別 Type of Discharge 請在有關空格內加 ✓ 號 Please tick the relevant box

- I  造成該項押記的債項已全部償付或清償。  
The debt for which the charge was given has been paid or satisfied in whole.
- II  造成該項押記的債項已部分償付或清償，金額為：  
The debt for which the charge was given has been paid or satisfied in part to the extent of :
- | 貨幣單位 Currency | 款額 Amount |
|---------------|-----------|
|               |           |
- III  全部供作押記的財產或業務已解除押記。  
The whole property or undertaking charged has been released from the charge.
- IV  部分供作押記的財產或業務已解除押記。  
Part of the property or undertaking charged has been released from the charge.
- V  全部供作押記的財產或業務已不再構成公司財產或業務的一部分。  
The whole property or undertaking charged has ceased to form part of the company's property or undertaking.
- VI  部分供作押記的財產或業務已不再構成公司財產或業務的一部分。  
Part of the property or undertaking charged has ceased to form part of the company's property or undertaking.

(註 Note 9)

E 與上述 D 項有關的財產或業務的描述

Description of the Property or Undertaking Related to Item D above  
(如空位不足，請用續頁 A 填報 Use Continuation Sheet A if space is insufficient)

a 房地產 Landed Property

第 1 項財產 1<sup>st</sup> Property

--

(請填報財產的地址 Please state the address of the property)

第 2 項財產 2<sup>nd</sup> Property

--

(請填報財產的地址 Please state the address of the property)

b 其他類別的押記財產 Other types of property

--

(請填報適當詳情 Please insert details as appropriate)

本通知書包括 \_\_\_\_\_ 張續頁 A。

This Notification \_\_\_\_\_ Continuation  
includes \_\_\_\_\_ Sheet(s) A.



--

**4 解除押記的證明書 Certificate of Discharge**  
**承按人或承押記人證明書 Certification by Mortgagee or Chargee**

本人謹此核證本表格所述的資料正確。

I hereby certify that the facts given in this form are correct.

簽 署  
Signed :

姓名 Name : \_\_\_\_\_

日 期  
Date :

日 DD / 月 MM / 年  
YYYY

承按人 / 承押記人  
(董事 / 秘書 / 授權代表\*)  
Mortgagee / Chargee  
(Director / Secretary / Authorized Representative  
\*)

(註 Note 4)

**或 OR**

**公司證明書 Certification by Company**

如承按人或承押記人未有簽署上述的證明書，公司必須在此部分填報下述資料。

**This Part should be completed by the Company only if the above Certification has not been signed by the Mortgagee or Chargee.**

本人謹此核證本表格所述的資料正確。現隨本表格提交下述文件的核證副本，以證明第3項所述的押記已經解除。

I hereby certify that the facts given in this form are correct. A certified copy of the following document evidencing the discharge of the charge described in Section 3 is submitted.

文件的描述 Description of Document

日期 Date

(註 Note 5)

--

--	--	--

日 DD 月 MM 年 YYYY

(本處會在登記本表格後將上述副本交回提交人。The above-mentioned copy will be returned to the presenter after this form has been registered.)

簽 署  
Signed :

姓名 Name : \_\_\_\_\_

日 期  
Date :

日 DD / 月 MM / 年  
YYYY

公司  
(董事 / 秘書 / 授權代表\*)  
Company  
(Director / Secretary / Authorized Representative  
\*)

(註 Note 4)

\* 請刪去不適用者 Delete whichever does not apply

**與第 3D 項有關的財產或業務的描述 (第 3E 項)**

**Description of the Property or Undertaking Related to Section 3D  
(Section 3E)**

公司條例(香港法例第 32 章)  
第 85 條提交的  
清償或財產解除押記備忘錄

填表須知 — 表格 M2

附註

引言

1. 如一項在公司註冊處登記的押記已經解除，該押記的承按人或承押記人或有關公司(即該押記的按揭人或押記人)可以將此事通知公司註冊處處長。本表格是用以發出此項通知。
2. 請劃一以中文或英文填報各項所需資料。此外，所選用的語文**必須**與第 3A 項所述的押記在登記時所填報的《按揭或押記詳情》表格 M1 所用的語文相同。如以中文填報，請用繁體字。公司註冊處不接納手寫的表格。
3. 請填報提交人的資料。除非有特別事項需要公司註冊處注意，否則毋須另加附函。

簽署

4. 本表格可由承按人或承押記人**或**公司的董事、秘書或授權代表簽署。如承按人或承押記人屬法人團體，本表格必須由一名董事、秘書或授權代表簽署。如承按人或承押記人屬個人，則本表格必須由承按人或承押記人親自簽署或由其授權代表簽署。公司註冊處不接納未簽妥的表格，並會退回提交人。

證明文件

5. 如本表格由公司的董事、秘書或授權代表簽署，請在有關的空格內填報解除押記的證明文件的資料，並連同本表格一併提交該文件的核證副本。該副本可以由公司、承按人或承押記人或其中一方代表律師核證。如本表格由承按人或承押記人簽署，則毋須提交證明文件。

費用

6. 本表格必須連同正確的註冊費用一併提交，否則公司註冊處不會接納，並會退回提交人。有關繳付正確費用的詳情，請參閱《主要服務收費表》資料小冊子。
7. 如以郵寄方式遞交表格，請連同一張港幣劃線支票繳付所需費用。支票抬頭請註明「公司註冊處」。請勿郵寄現金。

承按人或承押記人資料  (第 2 項)

8. 如曾經轉換承按人或承押記人，請在有關的空格內填報現時的承按人或承押記人開始享有該項押記權利的日期。

與第 3D 項有關的財產或業務的描述  (第 3E 項)

9. 如解除押記的類別屬第 3D I 或 II 項，請在有關的空格內簡略描述供作押記的財產或業務。如解除押記的類別屬第 3D III, IV, V 或 VI 項，則請描述解除押記或已不再構成公司財產或業務一部分的財產或業務。

**MEMORANDUM OF SATISFACTION  
OR RELEASE OF PROPERTY FROM CHARGE  
Required by Companies Ordinance (Cap. 32)  
Section 85**

**Notes for Completion of Form M2**

**Introduction**

1. Either a Mortgagee or Chargee or a Company (i.e. the mortgagor or chargor of a charge) may notify the Registrar of Companies of the discharge of a registered charge of the Company. This form should be used for the notification.
2. Please fill in all particulars and complete all items consistently in either Chinese or English **AND** in the same language used in the 'Mortgage or Charge Details' Form M1 registered in respect of the charge stated in Section 3A of this form. In the case of Chinese, traditional Chinese characters should be used. Please note that handwritten forms will be rejected by the Companies Registry.
3. Please complete the Presentor's Reference. Unless the presentor needs to raise a specific issue for the attention of the Companies Registry, no covering letter is required.

**Signature**

4. This form can either be signed by the Mortgagee or Chargee **OR** the Director, Secretary or Authorized Representative of the Company. If the Mortgagee or Chargee is a body corporate, this form must be signed by a Director, Secretary or an Authorized Representative. If the Mortgagee or Chargee is an individual, this form must be signed by the Mortgagee or Chargee personally or by his or her Authorized Representative. A form which is not properly signed will be rejected by the Companies Registry.

**Evidence**

5. If this form is signed by the Director, Secretary or Authorized Representative of the Company, please fill in the particulars of the document evidencing the discharge in the box provided and submit a certified copy of that document together with this form. The document can be certified by the Company, Mortgagee or Chargee, or the solicitors on behalf of either of them. If this form is signed by the Mortgagee or Chargee, documentary evidence relating to the discharge is not required.

**Fee**

6. This form must be submitted with the correct registration fee. A form which is not submitted with the correct fee will be rejected by the Companies Registry. Please refer to the information pamphlet on 'Price Guide to Main Services' for the correct fee payable.
7. If this form is delivered by post, please send a crossed cheque in Hong Kong Dollars payable to 'Companies Registry'. Please do not send cash.

**Particulars of Mortgagee or Chargee (Section 2)**

8. If there has been a change of Mortgagee or Chargee, please fill in the date on which the current Mortgagee or Chargee became entitled to the charge in the box provided.

**Description of the Property or Undertaking Related to Section 3D (Section 3E)**

9. If the type of discharge falls within Items I or II of Section 3D, please briefly describe the charged property or undertaking in the boxes provided. If the type of discharge falls within Items III, IV, V or VI of Section 3D, please describe the property or undertaking which has been released from the charge or has ceased to form part of the company's property or undertaking.

## 收集個人資料聲明

### 收集目的

1. 依據《公司條例》任何規定所提供的個人資料，公司註冊處只會作為下列一項或一項以上用途：-
  - (a) 實施該條例；
  - (b) 執行該條例的有關條文；
  - (c) 讓公眾查閱指明表格內的個人資料；及
  - (d) 為任何人提供載有這些個人資料的文件副本，但須收取費用。

### 獲轉交資料的人士

2. 透過公司註冊處各款指明表格收集的個人資料，會在公司註冊處的公眾登記冊中披露，供公眾查閱。

## **Personal Information Collection Statement**

### **Purpose of Collection**

1. Personal data provided pursuant to any requirement in the Companies Ordinance ("the Ordinance") will be used by the Companies Registry for one or more of the following purposes:-
  - (a) to administer the Ordinance;
  - (b) to enforce relevant provisions of the Ordinance;
  - (c) to make information contained in personal data provided in a specified form available for public inspection; and
  - (d) to provide copies of any documents containing such personal data to any person subject to payment of a fee.

### **Classes of Transferees**

2. The personal data collected by means of the Companies Registry's Specified Forms will be disclosed in the Companies Registry's public registers for public inspection.