

2002 年公司(修訂)條例草案委員會

二零零三年三月二十日及十二日會議
所討論事項的跟進行動

引言

本文載述因應二零零三年三月二十日及十二日會議上討論事項所採取跟進行動的結果。

(A) 二零零三年三月二十日會議

(a) 就現行第 157I 條進行討論的時序表

2. 現行第 157I 條在一九八四年制定前所進行討論的時序表載於附件 A。

(b) 恢復二讀辯論 2002 年公司(修訂)條例草案的演辭

3. 我們同意在財經事務及庫務局局長恢復二讀辯論 2002 年公司(修訂)條例草案的演辭中，加入政府當局對第 157I 條的立場，以及承諾在簡化有關向董事提供資助的條文的草擬方式時，研究第 157I 條的草擬方式，並諮詢公司法改革常務委員會的意見。

(c) 表格 M2 - 清償或財產解除押記備忘錄

4. 經修訂的表格 M2 載於附件 B。

(d) 更改公司名稱

5. 迄今為止，公司註冊處沒有收到任何有關違反第 117(1)條與沒有提交關於更改公司名稱的特別決議的文本有關的投訴，故並無採取任何檢控行動。公司註冊處若知悉任何違反這項條文的情況，將會在提出檢控前先致函有關公司，並給予該公司 28 日時間以糾正有關的違規情況。違反有關條文的最高刑罰是第 3 級罰款(即 10,000 元)及按日計算的最高失責罰款 300 元。新訂的第 22(1B)條對沒有就更更改公司名

稱一事通知公司註冊處的情況，重訂相同罰則。

(e) 提交決議或協議的印刷本

6. 現行做法是，公司註冊處接受以任何印刷或打字方式製作的決議或協議印刷本，惟該等文件必須遵守公司註冊處就文件格式、紙張大小和印刷等方面事宜所發出的"遞交文件必須符合的各項規定指引"。因此，公司在遵照現行第 117 條所規定提交決議或協議的印刷本方面，不應有任何困難。繼實施公司註冊處綜合資訊系統後，公司註冊處亦會接受決議或協議的電子版本。為免公司提交手寫的決議或協議以致微型縮影紀錄或影像紀錄的效果欠佳，第 117 條宜保留"印刷"的字眼。

(B) 二零零三年三月十二日會議

(f) 保障真正不知情第三者的權益

(g) 香港地產建設商會就第 157I 條發出的函件

7. 有關問題是，如承按人依據按揭將物業出售，但有關按揭因第 157I(2)條而無法強制執行，則第 157I 條可否及如何保障購買該物業的真正不知情第三者的權益。我們獲得的法律意見是，法定押記的承按人如着手出售該物業，可能無法將有關土地的法定產業權轉讓予買家¹，而且即使承按人可以這樣做，亦不能確定買家的業權不會因有關按揭無法強制執行而受到影響²。承按人如根據衡平法上的按揭出售物業，可以將其獲按揭人轉移的衡平法權益轉移予其後的買家³。不過，如法定押記一樣，買家的業權會否因有關按揭無法強制執行而受到影響，則不可確定⁴。

8. 儘管上文第 7 段所載述的情況，有關問題實際上不會出現，原因如下：

(a) 承按人及其法律顧問不大可能甘冒欺騙法庭的風險，在申請收樓

¹ 法定按揭的承按人並無有關土地的產業權。請參閱《物業轉易及財產條例》第 44(2)條(載於附件 C)。承按人具有的法定權益是有關土地的產權負擔，包括可於按揭人未能按照所協議的條款清還貸款時就有關物業行使的若干項權力。如《物業轉易及財產條例》第 53 條(載於附件 D)並不適用，則買家不獲賦予任何產業權或法律權益的說法極具理據。

² 《物業轉易及財產條例》第 52 條(載於附件 E)的字眼是否足以涵蓋根據不可強制執行的法定按揭或衡平法上的按揭行使出售權力的情況，有商榷餘地。

³ 衡平法上的按揭的承按人從按揭人得到有關土地的衡平法權益。

⁴ 見註腳 2

令或售樓令時隱瞞有關按揭不能強制執行的事實⁵；

- (b) 承按人出售物業時，可能已知悉有關按揭不能強制執行。所有按揭均訂有還款的契諾；倘借款人失責，承按人着手行使其出售有關物業的權力之前，將會及必須通知有關公司，要求該公司繳付按揭款項（《物業轉易及財產條例》附表 4 第 11(a)段（載於附件 F））。事實上，公司在接獲該類通知時如已知悉有關按揭因第 157I(2)條而不能強制執行，便會以此為理由拒絕付款，而承按人亦會接獲有關此事的通知；
- (c) 承按人如清楚知道有關公司會因其“不當”出售物業而提出訴訟，而買家也可能以失實陳述為理由提出訴訟，應該沒有理由出售有關物業；
- (d) 差不多在所有情況下，香港的銀行每當行使其出售權力時，均應取得收樓令及售樓令（或如當時有租客，則應取得受租約規限的售樓令）；
- (e) 有意購買有關物業的買家的代表律師通常會要求承按人提供上述命令的副本，作為妥善業權的憑證；以及
- (f) 如屬這種性質的按揭（即按揭人是一間公司並為向董事作出的貸款提供保證），代表買家的律師如審慎行事，將會向承按人的律師查詢有關貸款是否違反第 157H 條的規定。

9. 至於有關按揭的承讓人，倘原承按人沒有止贖、管有、出售或委任接管人等權力可以針對有關公司行使，便只能將其擁有的權力轉讓予承讓人。換言之，承讓人的處境不會較承按人為佳，且不能針對有關公司強制執行有關按揭。視乎有關個案的事實及情況，承讓人可以失實陳述為理由對原承按人採取法律行動。

⁵ 雖然承按人可無須向公司發出通知或申請法庭命令而出售物業（《物業轉易及財產條例》附表 4 第 8 段（載於附件 F）），但這情況實際上頗為罕見。就大多數情況而言，由於大部分物業均被佔用，故有必要通過法庭頒令取得物業的管有權。此外，買家可能會堅持取得法庭命令，作為妥善業權的憑證。

財經事務及庫務局
財經事務科
二零零三年四月

就現行第 1571 條進行討論的時序表

日期	事件
一九六二年六月	《英國貿易局公司法委員會報告書》（“詹金斯委員會報告書”）發表。成立委員會的目的是檢討及報告《1948 年公司法》的條文及運作情況，並建議法例修改。
一九六二年年底	香港成立公司法例修訂委員會以檢討《詹金斯委員會報告書》，並建議如何在香港實施該報告的建議。
一九七一年 六月二十四日	《公司法例修訂委員會第一次報告書》出版，其後制定《1972 年公司（修訂）條例》（1972 年第 78 號）、《證券條例》（第 333 章）以及《保障投資者條例》（第 335 章）。
一九七三年 四月十二日	《公司法例修訂委員會第二次報告書》出版，其後制定各項修訂條例，包括《1974 年公司（修訂）（第 4 號）條例》（1974 年第 80 號）、《1978 年公司（修訂）條例》（1978 年第 51 號）以及《1978 年證券（修訂）條例》（1978 年第 8 號）。
一九七七年十月	當時的律政署開始草擬條例草案，以實施《公司法例修訂委員會第二次報告書》中尚未實施的建議，包括有關向董事作出貸款的第七章。報告書第 7.35 段建議，香港應採用英國《1948 年公司法》第 190 條的條文，並按詹金斯委員會的建議予以加強，但應作出適當修改，使有關規定不適用於私人公司在大會上批准進行的交易。
一九七七年十一月	英國貿易部發表有關“公司董事操守”的白皮書，其內第 8 至 15 段是關於向董事作出貸款。當局考慮此白皮書後對草擬的條例草案作出進一步修訂。

- 一九七八年十一月 《1978 年公司條例草案》提交英國下議院省覽(一九七八至七九年度會期條例草案第 2 號)。該條例草案第 50 條是關於公司違反禁止向董事作出貸款的條文的民事補救措施。香港所草擬的條例草案第 157I 條便是以此為依據。該英國條例草案獲准進行二讀及送交常務委員會省覽，但不獲通過。
- 一九八零年 《1980 年公司條例草案》提交英國議會省覽。該條例草案最終於一九八零年五月一日獲得通過，成為《1980 年公司法》第 22 條。《1980 年公司法》所制定的第 52 條(違反第 49 條的民事補救措施)基本上與《1985 年公司法》現行第 341 條相同。
- 一九八零年七月十八日 《1980 年公司(條訂)條例草案》在提交當時的立法局前，在憲報第 5 號特別副刊刊登該條例草案擬稿，以公布周知及進行諮詢。公眾提交意見的限期為一九八零年十月三十一日，但其後延至一九八一年二月。
- 一九八零年十月二十三日 《香港法律期刊》在本港舉行“1980 年公司法改革”會議，以討論《1980 年條例草案》擬稿，參加者包括數百名商界行政人員、律師、會計師、公司秘書以及其他有關方面人士；政府當局也有派代表出席會議。
- 一九八零年年底/
一九八一年年初 成立立法局非官守議員專責小組(“立法局專責小組”)以審議《1980 年條例草案》擬稿，以便日後向立法局提交條例草案。
- 至一九八一年五月 有關《1980 年條例草案》擬稿的申述書及註冊總署署長的書面意見轉交立法局專責小組。
- 一九八一年十一月
至一九八二年三月 立法局專責小組舉行多次會議，包括兩度與政府當局開會。

- 一九八二年三月 立法局專責小組就《1980年條例草案》擬稿（立法局文件第96/81-82號）發出初步研究結果摘要。該小組提出41項修訂和7項刪除建議，影響主體條例70多項條文，包括擬議的第157H條。立法局專責小組的初步研究結果其後獲立法局大會通過。
- 一九八二年十二月至一九八三年一月 立法局專責小組進行第二輪審議工作。
- 政府當局接納立法局專責小組的修訂及刪除建議。立法局專責小組及政府當局均同意，所有未能達成協議的爭議事項會予以撤回及轉交擬議的公司法改革常務委員會作進一步考慮。政府當局亦以此為基礎，擬備條例草案的新擬稿。《1980年條例草案》擬稿中幾個項目亦予以刪除。基於立法局專責小組的建議，草擬的第157H條獲大幅修訂，包括不把銀行納入「公司」一詞的定義範圍內，及加入一項例外情況，以涵蓋董事購買本身主要住所的情況。草擬的第157I條並沒有作出重大修改。
- 一九八三年三月九日 《1983年公司（修訂）條例草案》提交立法局。
- 一九八三年三月至四月 立法局專責小組開始檢討條例草案，並進一步向政府當局提出問題。
- 一九八三年四月九日 行政立法兩局非官守議員辦事處發出新聞稿，請公眾就條例草案發表意見。
- 一九八三年十二月至一九八四年一月 立法局專責小組同意政府當局的委員會審議階段修正案，而第157H（7）條擬略作修訂，但並無就第157I條提出任何修訂。
- 一九八四年一月二十五日 進行二讀。動議並通過委員會審議階段修正案。進行三讀。
- 一九八四年一月二十六日 條例草案獲得批准。

一九八四年
一月二十七日

刊登憲報，成為條例(1984年第6號)。

一九八四年
八月三十一日

《1984年公司(修訂)條例》(1984年第6號)開始
實施(1984年法律公告第247號)。



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 Number

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 Notes 8 & 9)

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 Presenter's Reference

姓名 Name:

代號 Code:

地址 Address:

電話 Tel: 傳真 Fax:

電郵地址 E-mail Address:

檔號 Reference:

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

--

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 10)

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 1st Property

--

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

第 2 項財產 2nd 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 includes _____ Continuation 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 : _____

(註 Note 4)

承按人 / 承押記人
(董事 / 秘書 / 授權代表*)

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

Mortgagee / Chargee

(Director / Secretary / Authorized Representative *)

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，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. 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 : _____

(註 Note 4)

公司
(董事 / 秘書 / 授權代表*)

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

Company

(Director / Secretary / Authorized Representative *)

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

公司編號 Company Number

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，並將該文件連同本表格一併提交。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。
9. 如本表格由公司的董事、秘書或授權代表簽署，公司須提交轉換承按人或承押記人的證明文件。該證明文件須由承按人或承押記人的董事、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。本項要求並不適用於根據香港法例的任何條例作出的按揭或押記轉讓。

與第 3D 項有關的財產或業務的描述 (第 3E 項)

10. 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。

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。

**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 that document together with this form. 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.
9. If this form is signed by a Director, Secretary or Authorised Representative of the Company, the Company should submit the document evidencing the change in the Mortgagee or Chargee signed by its Director, Secretary or Authorised Representative or, if the Mortgagee or Chargee is an individual, by the Mortgagee or Chargee or by his or her Authorised Representative. This requirement does not apply in the case of the transfer or assignment of a mortgage or charge which has been effected pursuant to an Ordinance of the Laws of Hong Kong.

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

10. 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.

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.

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

條文內容

▼	章：	219	標題：	物業轉易及財產條例	憲報編號：	
	條：	44	條文標題：	法定產業權的按揭	版本日期：	30/06/1997

第V部

按揭

- (1) 在本條生效日期後，任何法定產業權的按揭，包括該法定產業權的第二次或其後按揭，在法律上只可藉明訂為法定押記的契據作出。
- (2) 除本條例另有規定外，根據以法定押記方式作出的按揭，按揭人及承按人所享有的保障、權力及補救方法(包括而不限於與止贖權及衡平法贖回權有關的保障、權力及補救方法，但不包括承按人在按揭人不履行責任之前行使財產管有權的權力)，猶如該按揭是在本條生效日期前以轉讓法定產業權方式作出者一樣。
- (3) 本條一經生效，凡在本條生效日期前以轉讓法定產業權方式作出按揭，就本條例而言，按揭財產須當作再予轉讓，而該按揭須當作已解除及由一項法定押記代替。除本條例另有規定外，該法定押記的條款、效力及優先權，須與被其代替的按揭的條款、效力及優先權一樣。
- (4) 第(3)款的規定並不影響—
- (a) 承按人管有任何文件的權利；或
 - (b) 根據該款的規定而被代替的按揭的任何附屬權利或義務，而該等權利或義務，是根據任何擔保、保證或其他協定產生的。
- (5) 除按揭人及承按人之間另有協議外，凡按揭土地是以法定押記的方式按揭，按揭人可就按揭土地而以法定押記的方式簽立第二次或其後的押記。
- (6) 除非明訂有相反用意，否則獲法定產業權首次按揭的承按人，有權管有與按揭土地有關的業權契據。
- (7) 本條並不影響在本條生效日期前訂立而並無根據第(3)款被代替的任何按揭，包括以再批租方式作出的按揭。
- (8) 本條並不影響因任何條例的規定或法律的施行而產生的任何按揭、押記或留置權。
- (9) 本條並不影響任何人因為或隨其管有與土地的法定產業權有關的文件而產生的權利或權益。

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號：
條： 53 條文標題： 承按人所作售賣 版本日期： 30/06/1997

(1) 凡承按人或接管人根據明訂或法例規定的售賣權力作出售賣，有關的轉讓須具有以下的效用— (由1988年第31號第18條修訂)

- (a) 將按揭人在該土地的產業權轉讓予買方，但須受相對於有關按揭具優先權的任何其他按揭規限，而售賣是根據該有關按揭而作出的；及
- (b) 該土地的有關按揭及任何其後的按揭均獲解除，而售賣是根據該有關按揭而作出的。

(2) 凡承按人獲頒一項絕對止贖令，除非該項命令另有規定，否則須具有以下的效用—

- (a) 將按揭人就按揭土地享有的產業權轉讓予承按人，但須受相對於有關按揭具優先權的任何其他按揭規限，而承按人是根據該有關按揭而獲頒止贖令的；及
- (b) 該土地的有關按揭及任何其後的按揭均獲解除，而承按人是根據該有關按揭而獲頒止贖令的。

[比照 1925 c.20 s.89 U.K.]

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號：
條： 52 條文標題： 對買方的保障 版本日期： 30/06/1997

凡根據按揭作出售賣，即使並未曾產生任何情況使該項售賣得獲准進行，或並無發出適當的通知，或有不正當行使售賣權力的情況，或該項權力的行使不合乎規定，買方的業權亦不受影響；但任何人因售賣的權力在未獲准許下行使，或因該項權力的行使不正當或不合乎規定，以致蒙受損失，得針對行使該項權力的人追討損害賠償作為補救。

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

條文內容

章： 219 標題： 物業轉易及財產條例 憲報編號：
 附表： 4 條文標題： 承按人及接管人的權力 版本日期： 30/06/1997

〔第51條〕

1. 為按揭土地或其任何部分投購保險，保額以不超過使該土地恢復原狀的全值為限，而就上述保險繳付的任何款項，即為該按揭土地的按揭金以外的押記，其優先權與按揭金的優先權一樣，利率亦與按揭金的利率一樣；而承按人就按揭土地投購保險而收到的全部款項，須向按揭人報帳。
2. 取得按揭土地的管有權，並為此目的提起任何法律程序。
3. 作出一切必需的或合宜的行動，以保存、維修及管理按揭土地。
4. 將按揭土地出租，退回該土地的租契及接受該土地租契的退回。
5. 行使按揭土地的擁有權所附帶的任何權力或權利。
6. 就關乎按揭土地的任何申索、要求或爭議，作出和解、調整、提交仲裁、妥協及安排。
7. 提起、進行及強制執行任何與按揭土地有關的申索、訴訟、訟案或法律程序，以及就任何該等申索、訴訟、訟案或法律程序進行辯護、作出妥協及予以放棄。
8. 售賣及轉讓按揭土地，但該項售賣或轉讓須受任何規限按揭土地而又具優先權的產業權、權益及權利所規限，但並不受有關按揭以及優先權不及該按揭的任何其他產業權、權益及權利所規限，而售賣及轉讓的方式及受規限的合法條件則按承按人或接管人認為適當者而定；並有權力更改或撤銷任何售賣合約，在任何拍賣中購入有關財產，以及再出售該財產，但無須就所招致的任何損失而對按揭人負責。
9. 作出一切必需的或合宜的行動，以將按揭土地變現。
10. 如屬就按揭人在按揭土地及該土地的購買協議中所享權益而作出的衡平法按揭，則—
 - (a) 在各方面遵守該協議及要求該協議獲得遵守；
 - (b) 接受以按揭人為承讓人的轉讓；
 - (c) 就該土地簽立以承按人為受惠一方的法定押記，該押記須以承按人規定的格式作出，並載有承按人所規定的契諾及條文；及
 - (d) 簽署、蓋章、簽立、交付、完成及作出可能需要的或承按人或接管人認

第219章 附表4 承按人及接管人的權力

為適當的所有其他契據、文書、作為及事情，以履行該按揭施加於按揭人的任何義務，或使承按人或接管人作出的任何售賣、租契、押記或交易得以實行，或給予承按人該項押記的全部利益。(由1988年第31號第29條修訂)

11. 除非有以下情況，否則不得行使第2至9段所述的權力—

- (a) 要求繳付按揭金的通知已送達按揭人，或已送達數名按揭人的其中一人，而該按揭金或其部分在該通知送達後的一個月仍不獲繳付；或
- (b) 根據按揭須付的利息在到期繳付後一個月期間仍拖欠未付；或
- (c) 按揭的某項明訂的或根據本條例訂定的條文已遭違反，但有關繳付按揭金及利息的契諾除外。

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)