

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)118/02-03號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB2/PL/AJLS

立法會司法及法律事務委員會 會議紀要

日 期：2002年6月24日(星期一)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：吳靄儀議員(主席)
曾鈺成議員, JP (副主席)
何俊仁議員
李柱銘議員, SC, JP
劉健儀議員, JP
劉漢銓議員, GBS, JP
余若薇議員, SC, JP

缺席委員：涂謹申議員
劉慧卿議員, JP

出席公職人員：議程第III項

法律政策專員
區義國先生, BBS, JP

高級政府律師
曾強先生

議程第IV項

副法律政策專員
黃繼兒先生

署理高級助理法律政策專員
馮淑芬女士

政府律師
陳婉冰女士

議程第V項

副法律政策專員
黃繼兒先生

署理高級助理法律政策專員
馮淑芬女士

政府律師
陳婉冰女士

應邀出席人士： 議程第III至V項

香港大律師公會
資深大律師陳景生先生

議程第III項

香港律師會
姚嘉麗女士

香港大學

法律學院院長
陳弘毅教授

署理法律專業學系系主任
Christopher SHERRIN 教授

高級課程主任
戴寶賢女士

香港城市大學

副教授
何秩生博士

副教授
鍾嘉璐博士

客座副教授
Elsa KELLY女士

副教授
Michael LITTLEWOOD博士

副教授
Ian DOBINSON先生

議程第IV項

香港大律師公會

黃旭倫先生

香港律師會

物業委員會主席
周君倩女士

物業委員會委員
梁雲生先生

物業委員會委員
李慧賢女士

執業者事務部副總監
朱穎雪女士

香港產業交易法律學會有限公司

梁肇漢先生

陳錦程先生

議程第V項

香港大律師公會

資深大律師何沛謙先生

資深大律師芮安牟先生

列席秘書 : 總主任(2)3
馬朱雪履女士

列席職員 : 助理法律顧問1
黃思敏女士
(參與議程第IV第V項的討論)

高級主任(2)8
蘇美利小姐

I. 上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(2)2100/01-02(01)、(02)及2350/01-02(01)號文件)

委員察悉上述文件業已發出。

II. 下次會議的討論事項

(立法會CB(2)2359/01-02(01)、2177/01-02(01)及(02)號文件)

2. 委員同意於2002年7月12日舉行的下次定期會議上討論以下事項 ——

- (a) 有關“海外地區處理針對法官的投訴的機制”研究報告；
- (b) 檢討提供法律援助服務事宜；及
- (c) 檢討任命法官的程序。

3. 委員亦同意將以下事項納入有待事務委員會研究的事項一覽表 ——

- (a) 為須向前配偶支付贍養費的離婚人士提供稅項寬免

余若薇議員表示，上訴法庭最近就一宗案件作出裁決時表示，因為目前《稅務條例》對“配偶”的定義並不包括“前妻／夫”，以致前夫每月給予前妻贍養費，也不享有已婚人士免稅額，此法例實有有欠公允之嫌。主席表示會在2002年7月10日的立法會會議上提出口頭質詢，要求政府當局考慮修訂《稅務條例》，容許已離婚的納稅人，若根據法庭命令向前配偶支付贍養費，可申領上述免稅額，或向此類納稅人提供其他稅項寬免，如對贍養費的稅項津貼等。委員同意考慮政府當局對主席的口頭質詢的回覆，再在日後會議跟進此事項。

- (b) 政府對附屬法例的政策

委員察悉，《2001年鍋爐及壓力容器(修訂)條例草案》委員會已同意將政府有何政策決定一份法定文書是否附屬法例的問題，轉交本事務委員會考慮。

秘書

- (c) 法院命令向物業買方退還按金的權力
- (d) 檢討《刑事罪行條例》第XII部有關性罪行的條文

該兩事項由《2001年成文法(雜項規定)條例草案》委員會轉交本事務委員會跟進。

秘書／
法律事務部

- 4. 為方便委員討論上文(b)項，主席要求秘書聯同法律事務部擬備文件，說明政府過往如何決定何類法定文書應歸類為附屬法例。

III. 檢討香港的法律教育及培訓

(立法會CB(2)2351/01-02(01)及2351/01-02(02)號文件)

- 5. 應主席之請，法律政策專員向委員闡述香港法律教育及培訓檢討的第二份進度報告(立法會CB(2)2351/01-02(02)號文件)。

- 6. 主席邀請各關注團體的代表發表對此事的意見。

- 7. 香港大律師公會的陳景生先生及香港律師會的姚嘉麗女士表示，除載於第二份進度報告的意見外，他們沒有意見補充。

- 8. 陳弘毅教授簡介香港大學(“港大”)對籌辦新的法律專業證書課程(“證書課程”)及四年制法學士課程的進度報告(立法會CB(2)2351/01-02(02)號文件附件A)。他表示，法律學院已成立證書課程學術委員會，監察和督導新證書課程課程內容的發展，該課程將於2002至03年度開辦。此外，學院亦成立工作小組，負責就將於2004至05年度開辦的四年制法學士課程的課程內容擬備詳細建議書。

- 9. 鍾嘉璐博士提述香港城市大學(“城大”)提交的意見書(立法會CB(2)2351/01-02(02)號文件附件A)時表示，在改革證書課程方面，仍有一事項尚未解決，就是應否就課程內容分設兩個並行專修範疇，一個為實習大律師而設，另一個則為見習律師而設。鍾嘉璐博士又表示，法律學院仍認為，雖然規定學生成為專業律師前參加語文程度測試有可取之處，但由於只有約五成的法學士課程畢業生最終會加入法律界，因此不宜規定報讀該課程的學生參加測試。此外，鑒於語文技巧是可予改進的，語文程度測試應盡可能推遲，讓大學能盡量向法律學生提供支援，協助他們在大學進修期間改善語文技巧。

事務委員會提出的事項

證書課程的收生事宜

10. 鑒於港大專業進修學院(“專業學院”)已於2001至02年度學年起停辦證書課程，余若薇議員詢問，港大法律學院會否履行專業學院所作保證，取錄所有在英國法律專業共同試考取及格成績的學生修讀證書課程。

11. 陳弘毅教授解釋，港大推出一個新的“混合形式資助”證書課程，取代原有的“兩個證書課程”，即法律學院開辦、獲大學教育資助委員會(“教資會”)資助的證書課程，以及專業學院開辦、不靠政府撥款資助的證書課程。根據法律意見，專業學院給予英國法律專業共同試及格學生有關入讀證書課程的保證，並不適用於法律學院的證書課程。儘管如此，證書課程收生委員會會考慮專業學院學生的合理期望，以及如取錄政策等其他相關因素，才作定奪。陳教授又表示，證書課程收生委員會由證書課程學術委員會於2002年1月成立，其成員組合與學術委員會的相若，當中過半數成員並非來自港大。收生委員會現時由Christopher SHERRIN教授出任主席，成員包括法律學院院長、專業學院法律學院的一名代表，還有律師會、大律師公會和司法機構的代表。

12. 余若薇議員仍認為，專業學院是港大一部分，港大有法律及道義上的責任履行專業學院所作保證。再者，由於自2001至02年度學年起，專業學院的學生已不再獲得任何入讀證書課程的保證，此問題只屬過渡性質。

13. 委員詢問，曾獲保證入讀專業學院證書課程的學生會否獲取錄在下個學年修讀新證書課程。Christopher SHERRIN教授表示，新證書課程的截止申請日期為2002年6月30日，證書課程收生委員會將於2002年7月中舉行會議，考慮該等申請。SHERRIN教授指出，由於學院是以證書課程學生的學術成績決定取錄其入讀法律學院證書課程與否，並非所有專業學院學生均會獲得取錄。

14. 戴寶賢女士補充，專業學院過往的畢業生中，不足一成(約150至170人)會報讀證書課程；在這150至170名學生中，約有70人會修讀專業學院的證書課程，餘下的會報讀其他院校的證書課程。戴寶賢女士指出，自港大數年前取消給予專業學院畢業生優惠待遇的政策後，獲法律學院證書課程取錄的專業學院畢業生，每年不足20人。為滿足有志修讀證書課程的專業學院學生的需要，

戴寶賢女士認為最佳方法是開辦兼讀證書課程，而事實上，很多專業學院學生亦只能以兼讀形式進修。

15. 陳弘毅教授預期，下個學年約會有35至50名專業學院畢業生獲取錄入讀法律學院證書課程，此估計已計及過往紀錄。根據紀錄，每年600名報讀證書課程的學生中，約有100人為專業學院畢業生，其中約有八成會合資格入讀法律學院證書課程。

16. 劉健儀議員表示，若專業學院繼續開辦證書課程，當會有若干專業學院學生獲取錄入讀，現既然此課程停辦，便應作出過渡安排，為此等學生提供學位。其中一個可行之法，是專業學院為這些學生開辦最後一次的證書課程。劉議員察悉，港大證書課程學術委員會計劃在下個學年就證書課程實施更嚴格的入學標準，她詢問此舉會否進一步減低專業學院學生獲取錄入讀證書課程的機會。

17. 陳弘毅教授回應稱，法律學院已有過渡安排協助受專業學院停辦證書課程影響的專業學院學生，當中包括在2001至02年度學年將法律學院證書課程的收生人數由170名增至340名。這樣，法律學院證書課程便可吸納約95%曾獲保證入讀證書課程的專業學院學生。證書課程收生委員會在下次收生，考慮專業學院學生的申請時，上述的“保證”因素及事務委員會的意見，均會列入考慮之列。

18. 對於更嚴格控制證書課程的入學標準方面，陳教授解釋，此舉是要確保只有最優秀的學生才獲取錄。法律學院日後會對所有申請人(包括持外國法律學位者)一視同仁，港大法學士課程二級名譽畢業生報讀證書課程時將不會自動獲得取錄，專業學院畢業生亦不會因取得某學術成績水平而獲得優先取錄。

19. 主席詢問下個學年港大及城大證書課程的收生額。陳弘毅教授回應時表示，港大法律學院將提供300個教資會資助的全日制證書課程學位。Michael LITTLEWOOD博士表示，城大法律學院會在2002至03年度學年提供60個全日制的教資會資助證書課程學位，以及全日制及兼讀制自費學額，各以20個為上限。

20. 劉健儀議員關注到，若持有二級名譽學位的申請人不再自動取得入讀證書課程的資格，港大法律學院收取300名證書課程學生的目標，或會難以達到。劉議員再詢問，該校有否告知法學士課程學生此項新規定。

21. 陳弘毅教授回應稱，法律學院要達到證書課程的收生目標，並不會有困難，原因是學院仍會考慮取錄二級名譽乙等學位持有人入讀證書課程，而預期此類學生會佔申請人中的大多數。陳教授又表示，收生委員會在決定是否取錄某二級名譽乙等學位持有人入讀證書課程時，會考慮該學生是否亦有其他方面的資格及／或成就。

22. 對於劉健儀議員詢問法律學院會否為有意修讀專業學院證書課程的學生開辦兼讀證書課程一事，陳弘毅教授回覆時表示，法律學院只會在證書課程引入新課程內容後才作考慮。

四年制法學士課程的資源

23. 余若薇議員提出下述問題 ——

- (a) 由2004至05年度學年起法學士課程由3年延長至4年所需額外經費多少；
- (b) 上述(a)項提及的額外經費會否靠削減證書課程的撥款予以資助；及
- (c) 若(b)項的答案為否定，政府當局會否仍然認為值得把法學士課程由三年改為四年制。

24. 法律政策專員回應稱，顧問報告已清楚列明法學士課程轉為四年制的優點，各關注團體亦表同意。至於該課程轉為四年制所需的額外經費，法律政策專員表示，相對於整體教育的財政預算，該筆款項只屬小數目。由於法學士課程的學生總數不足200人，預計該筆款項每年將少於5,000萬元。法律政策專員進一步表示，督導委員會及律政司均認為，四年制法學士課程所需的額外撥款，不應以削減證書課程學額或政府對證書課程的資助彌補。該等觀點已在致教資會的書函中及與其舉行的會議上一再強調。

四年制法學士課程的課程內容

25. 何俊仁議員詢問會否在四年制法學士的課程中加插更多文科學科。

26. 陳弘毅教授回應稱，港大四年制法學士課程的課程內容仍在初步草擬階段。該校在考慮課程內容時，會參考普通法世界中最優秀法學士學位的課程內容。陳教授又表示，有關四年制法學士課程的建議書會於

2002年9月或10月提交法律學院院務委員會研究，於2002年10月或11月提交大學教務委員會審批，再於2002年12月提交教資會考慮。鍾嘉璐博士回應稱，城大仍在擬訂其四年制法學士課程的課程內容。

日後路向

27. 法律政策專員回覆主席時表示，督導委員會將繼續工作，直至擬議的新法定諮詢委員會成立為止。

28. 主席代表各委員祝賀督導委員會完成檢討香港的法律教育及培訓此重任，並祝願督導委員會在餘下工作繼續取得成功。

IV. 有關由法團簽立轉易文件的諮詢文件

(立法會 CB(2)1749/01-02(01)、2139/01-02(01) 及 (02)，以及2352/01-02(01)號文件)

29. 主席向委員簡述此事項的背景。她表示，政府當局曾於2002年1月發出諮詢文件，就香港律師會提出修訂建議以糾正在現行法例下有關由法團簽立轉易文件的問題一事，諮詢相關團體的意見。根據《物業轉易及財產條例》(“轉易條例”)第20(1)條，文件若已蓋上印章，而印章由兩名各具備第20(1)條訂明的所需身分或職位的簽署人認證，而該兩人的身分或職位亦已註明，則該文件須當作已妥為簽立。轉易條例第23條規定，文書如看似妥為簽立，須推定為已妥為簽立，直至相反證明成立為止。基於很多人明顯對第23條的效力有誤解，很多以前由法團代表簽立的轉易文件只由一名董事核簽，而核簽的方式可能現時已無法證明或推定該文件已妥為簽立。有關公司可能現已倒閉，負責人下落不明，又或所需的董事會決議未能尋獲，以致很多賣家無法證明其擁有物業的妥善業權。

30. 律師會建議修訂轉易條例，在條例加入新增條文(擬議第23A條)，引入一項推定。律師會建議，根據該項推定，轉易文件如看來是由法團或其代表簽立，將推定為已妥為簽立，直至相反證明成立為止。擬議第23A(1)及(2)條載於**附錄I**。

31. 主席補充，事務委員會曾於2002年3月20日舉行會議，聽取各相關團體對此事的意見。各相關團體雖然同意必須修改法例以解決此情況，但其主要關注的，是律師會的修訂建議範圍太廣。事務委員會已要求政府

當局考慮各團體在會議上提出的意見，並向事務委員會匯報諮詢的結果。諮詢期於2002年3月31日屆滿。

32. 主席告知委員，在該次會議後，律師會聯同香港大律師公會及香港產業交易法律學會有限公司(“交易學會”)對第23A條作出修訂，並於2002年4月26日向政府當局提交該修訂條文。經修訂的第23A條載於**附錄II**。

33. 主席表示，現時政府當局認為只有當若干指明情況出現時，方可引發經修訂的第23A(1)條所訂的推定。為減低該推定遭推翻的風險，有關的指明情況必須使人信服不會存有令人質疑買方業權的實際風險。政府當局因此建議在經修訂的第23A(1)條之後，加入兩款條文(**附錄III**)，而將律師會提出的經修訂第23(A)(2)條重新編訂為第23A(4)條。

34. 主席繼而請各團體的代表發表對政府當局所提修訂建議(載於**附錄III**)的意見。

35. 陳景生先生表示，大律師公會、律師會及交易學會的代表曾於2002年6月22日討論政府當局的修訂建議，各代表均認為有關修訂只會令情況更複雜。他們認為，針對政府當局在其文件(立法會CB(2)2352/01-02(01)號文件)第14段所提的關注事項，較佳的處理方法是將經修訂第23A(1)條中最先出現的“契據(deed)”之後的“(不論何時簽立(whenever executed))”等字眼刪除，而在同一款內“看來是...簽立(purporting to be executed)”後加入“在此條文生效前(prior to the commencement of this section)”。

36. 律師會的周君倩女士補充，政府當局提出的修訂建議會令情況更複雜的原因之一，是香港很多人會為持有單一項物業而成立公司，而在物業出售後將公司棄之不顧。即該公司的董事不會將公司清盤或解散，直至公司註冊處將公司除名為止。周女士又表示，**附錄II**所載修訂建議的法定推定會處理指出的弊端，並只適用於契據，而非原來草擬的“或其他文書”。原來的第23A條對契據以外的文件所造成的非故意“副作用”已經消除。此外，該法定推定僅有助證明業權，但不會適用於即時交易的契據。法律執業者目前處理現有交易所需的審慎不懈標準，不會因而降低。

37. 余若薇議員問及**附錄II**所載律師會提出的經修訂第23A條第(1)及(2)款的關係，陳景生先生回答時表示，第23A(1)條旨在就因賣方不能出示董事會決議以證明契據簽署人已獲法團授權代表該法團簽署有關契據，

或因契據並無訂明簽署人在法團內的身分，以致無法將物業出售的情況作出救助。經修訂的第23A(1)條並非為日後交易而設，原因是，既然轉易條例第23條的效力已獲法庭闡明，代表法團賣方的律師日後在確保文書已妥為簽立方面，應再無困難，買方也可獲妥善業權。

38. 陳先生又表示，與經修訂的第23A(1)條不同，經修訂的第23A(2)條並非只為補救過往問題而設，而是對以往及日後交易均適用。陳先生指出，政府當局對經修訂的第23A(2)條並無異議，原因是，該條文與業權證明的現有規定一致，按規定，文件須看來是在有關的土地售賣合約日期前不少於15年已根據授權書簽立。

39. 主席詢問政府當局是否同意大律師公會、律師會及交易學會進一步提出的修訂建議(見上文第35段)。副法律政策專員回應稱，由於有關契據已妥為簽立的推定可被證據推翻，政府當局對於修訂建議能否充分保障買方的利益仍有保留。陳景生先生表示，由於有關推定是可予推翻的，即使採納附錄III所載政府當局的修訂建議，亦不能完全避免推定被推翻的風險。

40. 對於附錄III所載政府當局的修訂建議，劉健儀議員認為並不可行，兼且會引致更多爭拗和混淆，因此表示反對。就附錄II所載的經修訂第23A(1)條而言，劉議員指出，契據須經賣方法團或其代表的簽署人核簽，才看來已妥為簽立。她詢問這是否表示只有在契據上簽署人姓名下方有“法團或法團代表”等字眼，法庭才會認為契據已妥為簽立。陳景生先生回應稱，只要契據表面看來是法團契據，劉議員所述的情況應不會出現。

41. 主席作結時表示，由於亟須糾正現有問題，待有關團體進一步討論修訂建議的措辭後，政府當局應按照計劃在2002至03年度立法會會期的第一季爭取立法時段，把條例草案提交立法會。委員表示支持。

V. 大律師公會執行委員會(“執委會”)根據《法律執業者條例》(第159章)草擬的規則
(立法會CB(2)2353/01-02(01)至(06)及2397/01-02(01)號文件)

42. 主席表示，2000年6月底《法律執業者(修訂)條例草案》通過成為法例後，所有外地律師如打算在香港成為執業大律師，必須通過大律師公會所主辦的考試。有關規則在提交立法會前，須先由大律師公會制定，

再經終審法院首席法官批准。要令新安排具法律效力，大律師公會須制定下述5套規則——

- (a) 《大律師(認許資格及實習大律師)規則》；
- (b) 《大律師(認許)規則》；
- (c) 《法律執業者(費用)(修訂)規則》；
- (d) 《執業證書(大律師)(修訂)規則》；及
- (e) 《大律師(法律專業進修規定)規則》。

律政司對規則擬本的意見載於立法會CB(2)2353/01-02(06)號文件。

43. 應主席之請，何沛謙先生向委員闡述有關《大律師(認許資格及實習大律師)規則》、《法律執業者(費用)(修訂)規則》、《執業證書(大律師)(修訂)規則》及相關規則擬本的立法會參考資料摘要(立法會CB(2)2353/01-02(01)至(05)號文件)。何先生特別向委員闡述《大律師(認許資格及實習大律師)規則》的重點，該等重點已詳載於立法會參考資料摘要第4至17段。

44. 陳景生先生亦向委員闡述有關《大律師(法律專業進修規定)規則》及相關規則擬本的立法會參考資料摘要(立法會CB(2)2397/01-02(01)至(02)號文件)。

討論

45. 劉健儀議員詢問，實習律師需要兩年訓練才可獲認許，大律師公會為何認為大律師只需一年實習便足可獲得認許。

46. 陳景生先生回應稱，大律師一年實習期的規定行之已久，大律師公會認為要訓練一個人成為合資格大律師，一年時間已屬恰當。陳先生推測，律師的工作性質較大律師的更多元化，也許是見習律師訓練期較實習大律師實習期長的原因之一。

47. 鑒於現時法律專業進修計劃(“進修計劃”)屬自願性質，曾鈺成議員詢問實習大律師參與此計劃的比率。陳景生先生回應稱，約有半數的實習大律師曾參與進修計劃；然而，並非所有參加者皆參加進修計劃所舉辦的全部講課及工作坊。為提高進修計劃的參與率，大律師公會已修改《大律師專業守則》，規定實習大律師的導師必須鼓勵其學員參與計劃。

48. 曾鈺成議員再詢問大律師公會能否應付強制的進修計劃。陳景生先生答稱能夠，並解釋，每年實習大律師約只有30人。陳先生補充，由於執業大律師以義務性質執教有關的工作坊及講課，參與進修計劃的實習大律師只須繳付少量費用。

49. 余若薇議員詢問大律師公會是否接納律政司對《大律師(認許資格及實習大律師)規則》及《大律師(法律專業進修規定)規則》的評論(見立法會CB(2)2353/01-02(06)號文件)。陳景生先生答稱該會接納律政司的意見。對於律政司有關應在《大律師(法律專業進修規定)規則》訂明學員必須取得多少進修學分方獲准領取無限定範圍的執業證書的評論，陳先生表示該規則會予以修訂，訂明學員必須取得14個進修學分。

50. 對於律政司有關大律師公會執委會應告知實習學員其喪失見習大律師資格的理由此評論，何沛謙先生解釋，大律師公會執委會一向都有告知實習大律師有關執委會決定褫奪、終止或暫停其見習大律師資格的理由。此外，《大律師(認許資格及實習大律師)規則》第16條規定，執委會可基於充分理由行使權力，更改和撤銷根據第5、7或11條發出的證書，此規定已隱含執委會必須說明所涉理由。至於律政司亦提出在負責大律師資格考試各試卷不同部分的每個小組中，應該最少有一名非大律師公會會員的成員，何先生表示，這是執委會的現行做法，此做法不會改變。

51. 主席詢問有關規則將於何時提交立法會，陳景生先生回答時表示，大律師公會一俟取得終審法院首席法官批准，便會把規則提交立法會。

52. 議事完畢，會議在下午6時50分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2002年10月18日

**律師會提出的修訂建議 —— 擬議第23(A)(1)及(2)條
(見上文第30段)**

- 23A(1) 關於物業轉易的契據或其他文書(不論何時簽立)如看似是集體法團或代集體法團簽立，須推定為已妥為簽立，直至相反證明成立為止。
- (2) 在與物業轉易有關的交易中，如有關契據或文書的簽署人會是根據有關法團的組織章程細則或其他章程文件獲得該法團授權的人，則不論該項權力的來源或授予該項權力據稱所用的授權方式有否在有關契據或文書上描述或提及，交易的一方在任何情況下都無須也無權查詢該簽署人的權力。

**律師會提出的修訂建議 —— 經修訂的第23(A)(1)及(2)條
(見上文第32段)**

23A(1) 就證明業權而言，契據(不論何時簽立)如看來是由集體法團或代集體法團簽立，並經簽署人核簽，而有關簽署人會是根據有關法團的組織章程細則或其他章程文件獲得該法團授權，則不論該項權力的來源或授予該項權力據稱所用的授權方式有否在有關契據上描述，須推定該契據已由看來是根據有關法團的組織章程細則或其他章程文件授權的簽署人妥為簽立，直至相反證明成立為止。

(2) 如賣方出示或已出示任何有關任何土地業權證明的契據，而契據看來是在該土地售賣合約日期前不少於15年簽立者，則就任何有關該土地業權的問題而言 ——

(a) 在該合約的各方之間；以及

(b) 在相對於任何其他人而言能惠及該合約的買方的情況下，

須決定性地推定該契據是有效地簽立。

政府當局提出的修訂建議 —— 第23(A)條
(見上文第33段)

23A(1) 就證明業權而言，契據(不論何時簽立)如看來是由集體法團或代集體法團簽立，並經簽署人核簽，而有關簽署人會是根據有關法團的組織章程細則或其他章程文件獲得該法團授權，則不論該項權力的來源或授予該項權力據稱所用的授權方式有否在有關契據上描述，須推定該契據已由看來是根據有關法團的組織章程細則或其他章程文件授權的簽署人妥為簽立，直至相反證明成立為止。

(2) 第(1)款的推定僅適用於下列情況 ——

- (a) 契據於該土地售賣合約日期前簽立超過10年；或
- (b) 契據於該土地售賣合約日期前簽立超過5年，而該法團於該土地售賣合約日期前已解散超過3年；或
- (c) 契據於該土地售賣合約日期前簽立超過5年，而該法團於該土地售賣合約日期前已清盤超過4年。

(3) 就第(2)款而言，“解散”和“清盤”指《公司條例》(第32章)不時訂明的適當程序或該法團註冊地的法律訂明的任何相等程序。

(4) 如賣方出示或已出示任何有關任何土地業權證明的契據，而契據看來是在該土地售賣合約日期前不少於15年簽立者，則就任何有關該土地業權的問題而言 ——

- (a) 在該合約的各方之間；以及
- (b) 在相對於任何其他人而言能惠及該合約的買方的情況下，

須決定性地推定該契據是有效地簽立。