

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)1699/99-00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：2000年2月15日(星期二)  
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(副主席)  
何俊仁議員  
李柱銘議員  
劉健儀議員  
劉漢銓議員

缺席委員：涂謹申議員  
劉慧卿議員

出席公職人員：議程第III項

行政署長  
尤曾家麗女士

助理行政署長  
羅淑佩女士

司法機構助理政務長  
梁振榮先生

議程第IV項

副法律政策專員  
黃繼兒先生

高級政府律師  
張兆恆女士

**應邀出席人士：** 議程第III項

香港家庭法律協會

Robin EGERTON先生

香港國際仲裁中心

香港調解中心主席  
Colin J WALL先生

Robyn HOOWORTH女士

議程第IV項

香港律師會

主席  
周永健先生

毛勤善先生

夏向能先生

穆士賢先生

**列席秘書** : 總主任2(3)  
馬朱雪履女士

**列席職員** : 法律顧問  
馬耀添先生

高級主任(2)3  
胡錫謙先生

**I. 通過會議紀要**

(立法會CB(2)1077/99-00號文件)

1999年11月16日會議的紀要獲得確認通過。

**II. 下次會議討論事項**

(立法會CB(2)1045/99-00(01)號文件)

2. 委員同意於2000年3月21日舉行的下次例會上討論下列事項——

(a) 由執法部門人員提出檢控；

(b) 法治與司法獨立；及

(b) 《仲裁條例》第2GG條。

強行要拖欠贍養費者繳付贍養費的改良機制

(立法會CB(2)1045/99-00(01)號文件第9個事項)

3. 委員察悉，政府當局將於2000年3月或4月向民政事務委員會簡介與此事項有關的問題。委員經討論後贊成在民政事務委員會討論此事項時，本事務委員會應獲邀出席有關會議。

**III. 以調停作為另一個解決糾紛的機制**

(立法會CB(2)1045/99-00(02)、(03)號及1088/99-00(01)號文件)

4. 應主席之請，司法機構助理政務長向委員簡介香港家事法訴訟調解試驗計劃推行工作小組的主要建議，所述要點如下——

(a) 試驗計劃打算推行3年，用以測試在香港透過調解方式解決婚姻糾紛的成效；

(b) 將會成立督導委員會，監督試驗計劃的推行及評估工作；

(c) 委派一名調解統籌主任負責調解服務的宣傳及統籌工作；

(d) 讓調解服務的申請人自行選擇由社會福利署、非政府機構派出的家事調解員或私人執業的調解員，以試驗提供服務的不同方式。參與計劃將純屬自願性質；及

(e) 委聘獨立研究小組評估試驗計劃的成效。

司法機構助理政務長又表示，督導委員會自1999年10月成立以來，已舉行過3次會議，討論推行試驗計劃的各有關事項，包括試驗計劃的執業指引、調解服務的撥款及評估計劃研究小組的挑選等。此外，當局於1999年6月在家事法庭開設調解統籌主任辦事處，負責進行必需的籌備工作，例如就個案轉介機制及程序指引作最後定案，以及製作所需的宣傳資料。試驗計劃預期可於今個財政年度結束前展開。

政府當局

5. 司法機構助理政務長回應主席時答允提供督導委員會的成員名單，供委員備悉。

6. 劉健儀議員注意到，工作小組建議在試驗計劃開始前應有6個月的籌備時間。她詢問有何具體措施可促進社會各界及市民大眾對調解服務的認識和瞭解。

7. 司法機構助理政務長答稱，工作小組非常清楚社會大眾對家事法訴訟調解有正確的認識，是試驗計劃的成功關鍵。調解統籌主任辦事處於1999年6月成立後，調解統籌主任已積極制訂宣傳策略，並製備宣傳資料，以促進市民對計劃的認識。擬推行的宣傳工作包括印製調解服務的資料單張、以錄影帶介紹調解服務，以及在電台上作宣傳廣播。該計劃一旦推行，當局便會為申請人及各有關方面安排講座及提供資料，以講解調解的程序，並會將適當的個案轉介社會福利署及非政府機構的認可家事調解員或私人執業的調解員。此外，律師亦有責任按照終審法院首席法官發出的執業指引，向當事人提供意見，解釋他們可選擇調解服務，以及調解可如何有助於訴訟程序，並將調解統籌主任製備的簡介單張交給當事人。對於沒有法律代表的呈請人，家事法庭登記處的職員會負責向其提供意見。其他社會福利團體及政府的相關部門亦會向接受其服務的人派發簡介單張。

政府當局

8. 司法機構助理政務長答應提供簡介單張供委員參閱。

9. 委員詢問家庭調解服務的優點，以及透過調解方式解決婚姻糾紛的成功率。Robyn HOOWORTH女士表示，調解是以非對抗的方式解決糾紛，盡量減少牽涉在婚姻破裂中各方所受的創傷。調解方式能有效幫助發生糾爭的夫婦改善目前關係，以至日後作為共同撫養子女的父母的彼此關係，而這對子女的福利會有很大影響。雙方若能達成庭外和解，可節省不少時間及訴訟費，而由於雙方自願積極地參與訂立和解協議，他們日後會有更大機會遵守經雙方議定而對彼此均有利的解決方案。

Robyn HOOWORTH女士補充，過往經驗顯示，在調解後再提出訴訟的比率，較在訴訟後再提出訴訟的比率為低，這可能是由於家事調解基本上是解決問題的過程，可讓雙方從中學曉在日後情況有變時如何解決糾紛。

10. Robyn HOOWORTH女士又表示，香港公教婚姻輔導社提供家事調解服務至今已有5至7年，成功率達65%至85%，比得上海外的數字。

11. 至於有何措施確保有足夠數量的經受訓調解員，Robyn HOOWORTH女士告知與會各人，香港調解中心自1994年起，已透過香港國際仲裁中心（“仲裁中心”）訓練過一百多名調解員，當中有律師、社會工作者、輔導員及心理學者等。目前，調解中心正為另外25名律師提供家事調解訓練。在認可資格計劃下，現時共有46名認可家事調解員分別在政府、非政府機構或私人機構服務。他們都受過有關的全面訓練，並在指導下進行實習，訓練範圍包括有關家庭糾紛、經濟糾紛各方面的調解，以及撫養權及子女探望權的安排。認可資格的評審標準與海外機構的標準相若。學員必須具備若干先決條件，才可參加訓練計劃，仲裁中心是透過訂定參與條件的方式，確保受訓者的水平。該等條件包括申請人必須持有法律、社會工作或心理學學位，並在家事法或家庭福利方面具備最少3年的工作經驗；申請人如沒有上述學位，則必須在家事法或家庭福利方面具備豐富的實際經驗。她補充，仲裁中心亦會不時邀請海外的訓練導師來港，與本地的訓練導師交流經驗，務求令訓練不僅顧及本地的情況，亦會考慮到外國處理過的其他特有問題。仲裁中心亦會協助本港大學及若干專上院校開辦家事調解課程。目前，有一所大學正開辦有關另類解決糾紛方法的深造文憑課程。各大學已開始積極研究此門學科，預期不久將來便會開辦一些專門與調解有關的學位課程。

12. 主席詢問，鑒於調解可能最終未能成功，但透過法律訴訟，糾紛定可藉法庭頒令獲得解決，調解與訴訟兩者在成效方面相比如何。

13. Robin EGERTON先生表示，調解服務的一個主要優點，是藉著專業調解員的勸導及協助，可有效地及早找出問題所在，幫助當事人達成協議以作和解。透過調解所達成的協議，通常都獲得法庭頒布可強制執行的命令予以批准。因此，在整個解決家庭糾紛的制度中，調解被認為是有效的方案。他表示，目前涉及經濟及贍養費糾紛的個案中，大多是雙方以協議的方式解決。

14. Robyn HOOWORTH女士指出，在處理家庭糾紛中，調解有別於法庭程序，例如在贍養費或配偶對子女

的供養方面，在調解過程中不僅處理實質及程序上的問題，亦會照顧到糾紛對當事人心理及情緒的影響。很多時，就是因為法庭程序無法顧及後者而導致當事人不遵守所定安排而再度興訟。她補充，根據調解員的經驗，在很多調解個案中，雙方起初的態度都甚為強硬，不願作出讓步。但雙方經過面對面的商討，會漸漸明白對方的基本需要及憂慮，最後達成若干雙方均可接受而且願意遵守的安排。

15. 何俊仁議員詢問推行強制調解程序以解決家庭糾紛是否可取。他亦建議以調解作為另一個解決諸如鄰居問題或樓宇管理等其他糾紛的方法。

16. Robyn HOOWORTH女士及Robin EGERTON先生回應時表示，強制計劃似乎違背了家事調解的基本理念，即糾紛中的當事人如彼此均希望化解分歧，調解服務可藉調停員的協助，提供機會讓他們自願參與解決過程，最終自行找出一個持久的解決方法。從和解協議的可執行程度而論，若強行要他們接受一種解決方法，便難以達到同樣有效的結果。根據外國的經驗，雖然在若干方面會強制進行調解，但大多數國家都不贊同推行強制的家庭調解程序。

17. Colin WALL先生補充，有關工務工程合約的糾紛，調解只是用作初步的解決方法。然而，調解在此類個案中只是沒有約束力的程序。

18. 行政署長表示，除目前即將展開的試驗計劃外，政府當局沒有計劃把調解服務的範圍擴展至其他種類的糾紛；而事實上，該試驗計劃的成效仍有待全面評估。不過，政府當局歡迎各方就此事項提出意見。

19. 劉健儀議員指出，《法律援助條例》並不適用於調解個案。她詢問在試驗計劃下進行的調解會面，可否免收費用，以鼓勵更多發生家庭糾紛的人試用此項服務。司法機構助理政務長回應時表示，工作小組正積極考慮此建議，但須視乎最終的撥款安排才可作出決定。

#### **IV. 《物業轉易及財產條例》(第219章)第13(1)條下的法庭權力**

(立法會 CB(2)819/99-00(02) 及 (03) 號 及 1088/99-00(02)號文件)

20. 主席告知委員，提出此事在會議上討論，源起於最近一則有關上訴法庭案件(Wu Wing Kuen v Leung Kwai Lin Cindy, CACV240/1999)的報章報道。在該案中

法庭裁定，憑藉《物業轉易及財產條例》（“該條例”）第13條的釋義，案中原告買方無權撤銷合約，因為賣方雖未能提出作為主要證據的原來授權書，但可以出示作為次要證據的物業業權證明。然而，由於案中買方提出索取業權證明的要求恰當有理，但卻被沒收定金，高奕暉法官對此表示遺憾。鑒於根據現行法律，法庭無權下令發還定金，高奕暉法官促請當局在本港法例中加入類似英國根據《1925年土地財產法法令》（“財產法法令”）第49(2)條所賦予法庭的權力，使同類案件中的買方可獲公平對待。財產法法令第49(2)條載有如下條文：

“凡法庭拒絕批准強制履行合約，或在任何要求發還定金的訴訟中，法庭若認為恰當，可下令歸還定金；”

21. 應主席之請，副法律政策專員解釋政府當局對該事項的初步意見如下——

- (a) 建議關乎合約的自由與莊嚴性，更有可能會干預合約的權利。在研究該事項時，大家應考慮規定在物業交易中繳付定金旨在保證合約得以履行，以及可在合約內具體訂明合約上的補救辦法。鑒於現時並無一般法定權力可干預合約的權利，政府當局認為，賦予法庭一項只適用於物業轉易常規的特別酌情權此事，應審慎加以考慮。這可能會導致訴訟紛至沓來，亦可能導致有關權力遭不履約的買家濫用；
- (b) 關於法例的範圍，政府當局注意到，財產法法令第49(2)條所賦予權力的範圍，似乎較高奕暉法官所想的廣泛。就目前情況而言，即使錯在買方，法庭仍可行使財產法法令第49(2)條所賦予的權力，下令向買方發還定金。政府當局認為，另一個處理做法，可能是詳細檢討現行的證據規則，尤其是有關接受次要證據的規則；及
- (c) 政府當局亦關注到該項建議的法庭權力對一般物業轉易常規會造成重大影響。此事可能關乎法律改革工作，值得交由法律改革委員會研究。政府當局會在決定未來路向前，諮詢各有關方面。

22. 周永健先生回應主席時表示，律師會物業委員會在研究此事時，意見並不一致。他表示，物業委員會初步認為，類似上述案件的案件並不常見，不值得為其修改法律。然而，委員會亦承認，法庭在處理某些情況時，可能因為缺乏類似財產法法令第49(2)條的權力而作

出極其不公的裁決，因此亦有支持修改法律的理據。律師會現正檢討該事項，並特別考慮律師會物業委員會主席毛勤善先生所擬備的研究文件(立法會CB(2)1088/99-00(02)號文件)。

23. 應主席之請，毛勤善先生向委員簡介其文件的內容，該文件扼要載述了支持和反對按照財產法法令第49(2)條作出類似的法例修訂的理據及因素。毛勤善先生亦詳細講述另一點未載於報告內的意見。他表示，香港物業轉易制度的一個特點，是買賣雙方通常在交易前會在地產代理面前簽訂臨時買賣協議。在此初步階段，雙方很少會尋求法律意見。不過，簽訂該協議後，買賣雙方實際上已承擔了有約束力的責任。可以想像若在稍後階段賣方只能出示作為次要證據的業權文件，買方可能發覺自己受到不合理的限制，無法取消合約取回定金。毛勤善先生表示，香港物業轉易常規的此一特點，可構成支持修改法例保障買家的理據。

24. 至於海外國家的做法，毛勤善先生表示，澳洲採納了一條與財產法法令第49(2)條相近的條文。《1919年新南威爾斯物業轉易法令》第55條有具體條文規定，買方有權以賣方沒有在合約中披露業權欠妥為理由索回定金，而且無論在法律上或衡平法上，買方均無須承擔任何合約所訂的責任。

25. 何俊仁議員認為，在所述案件中買方是否並未獲得公平對待，仍有可爭議之處。他表示，在普通法制度下，訴訟的當事人因未有尋求適當的法律意見，或因法律在某些事項上有含糊不清或不明確之處而敗訴的情況，屢見不鮮。結果，人要從不愉快的後果中“汲取教訓”。他表示，不僅在物業轉易中，在其他訴訟案件中亦有類似情況。

26. 劉健儀議員表示，在處理該條例的條文時，律師往往碰到一些問題，而那些問題是沒有適當的法律權威依據或司法判決可予以清晰解釋的。就上述案件而言，有關律師很難就業權問題向案中買方提供意見，讓其決定次要證據是否已足以證明有關業權。沒有意見指案中律師建議買方向賣方索取業權證明時犯錯，因為原訟法庭特委法官亦認為提出此項要求恰當有理。她補充，買方應基於妥善業權的存在而尊重合約的莊嚴性。不過，在此案中，在法院作出裁決前，並無任何足夠權威依據，可以確立有關業權是妥善的。劉議員認為，授予法庭酌情權可下令向買方發還定金，並依賴法庭的理智判斷，只在理應發還定金的案件中才行使此權力，可為買方提供較公平的保障。



27. 李柱銘議員贊同劉健儀議員的意見。他認為，香港的法律似乎保障大發展商的利益，多於保障普通小買家的權益。此外，鑒於本地物業市場一再出現炒賣狂熱，依循英國法例的方向修改本地法例，實在值得研究。這亦符合保障一般消費者權益的做法。他詢問英國的制度在當地是否能有效推行。

28. 毛勤善先生回應時表示，財產法法令第49(2)條所訂的酌情權在英國存在已久。法庭不時行使此權力，他並未發覺在英國有任何重大的爭議或公眾批評此權力被濫用或不當使用的情況。

29. 主席表示，《物業轉易及財產條例》本質上就是財產法法令的本地化版本，唯一不同的是前者沒有收納該法令第49(2)條的條文。她認為，該條例不收納該等條文，會影響法庭在部分案件中秉行公正。她詢問該條例未有收納該等條文的原因。

30. 夏向能先生告知委員，他曾是該條例的草擬委員會的成員。他表示，在比較有關法例的過程中，草擬委員會採納的意見是，與本港情況無關的事宜不應納入條例內。他表示，草擬委員會亦或曾就財產法法令第49(2)條在英國當時的執行情況稍作研究。

31. 周永健先生表示，英國的物業轉易常規及市場情況有別於香港。本港市場有很重的投機成分，對業權提出質疑的個案主要集中在二手市場，而並不涉及物業發展商。此外，英國實行不同的業權註冊制度，物業業權比較清楚。此等本質上的差別可能局限了比較英國與香港兩地制度的效用。

32. 副法律政策專員向委員保證，政府當局在進行檢討時，會致力保障買賣雙方的利益。這解釋了為何有需要向各有關方面，包括消費者委員會及法律專業團體進行廣泛諮詢，從而對有關問題得出平衡的意見。

33. 主席要求政府當局一旦就該問題定出任何建議，便把有關建議提交事務委員會作進一步討論。

34. 會議於下午6時40分結束。

立法會秘書處

2000年3月13日