

2527 3909
2528 3345
(58) in C2/1/55(03) Pt.17
LS/B/15/01-02

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
助理法律顧問
黎順和女士

黎女士：

2002 年公司（修訂）條例草案委員會

本年一月三日有關上述事宜來函收悉。

有關對“向董事提供資助”一文的意見，我們有如下回應

第 6 段

(a) 我們同意有關準則是產權／擁有權僅在繳付買價後轉移。我們無意對土地及貨物採用不同準則。不過，“租購協議”或“有條件售賣協議”的另一要素是，買家通常於繳付十足價格前取得有關貨物／土地的管有權。這是此類交易的主要目的之一，即讓買家無須預付十足價格即可管有及使用有關貨物／土地。基於這個理解，我們在第 6 段加入最後一句。對於一般物業交易，買家通常不會於物業擁有權轉移予買家前管有有關物業。請注意，我們將按照《1985 年英國公司法》來界定“有條件售賣協議”一詞，而該法例已採納英國《1974 年消費者信貸法》所使用的定義。

- (b) 至於這些詞語是否涵蓋那些載有條文訂明倘若發生某些事情時，買家可在繳付樓價前取得有關物業管有權的樓花買賣協議一事，我們確認在地政總署的同意方案下，樓花的買賣協議並無任何條文使買家在發生某些事情後，可在繳付樓價餘額前取得有關物業的管有權。我們亦知悉，關於地政總署的同意方案以外的樓花買賣（由香港律師會執行），其買賣協議的標準格式亦無這類條文。因此，樓花的買賣一般不應屬於上述詞語的涵蓋範圍，因為買家在繳付物業的十足價格前，不會取得有關物業的管有權。

第 12 段

- (a) 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)及(4)條所訂立的擔保或提供的任何保證，不得針對該公司予以強制執行。這項條文並無對獲得擔保或保證的人施加限制。
- (b) 新訂的第 157I(2)條中“不得針對該公司予以強制執行”的字眼，是指取得針對該公司(押記人)的保證的任何人士(承押記人)不可針對該公司強制執行有關的保證條款。舉例說，如董事未能按銀行貸款協議的條款償還貸款，銀行(承押記人)在未得到公司(押記人)的同意下，不可管有及出售有關財產以清償該董事拖欠銀行的貸款。

不過，這並非指新訂的第 157I(3)(b)條中的“任何財產的權益”未曾／不會轉移予承押記人。現從《*Chitty on Contracts*》(1999 年第 28 版)一書摘錄下文，以資說明：

“……基於不合法的理由，承讓人不能強制執行轉讓[財產]的協議，但這並不一定表示承讓人根據該協議獲交付有關財產一事不會移交有關財產的產權或權益。因此，如貨物是依據非法售賣協議交付，貨物的產權即轉移至買方，而買方有權向其後不當地令其失去這些貨物的任何人包括賣方，要求損害賠償。”

由此可見，不可強制執行合約包括根據該合約原意賦予的權利，與轉移該合約下的財產的擁有權或權益是兩回事。售賣貨物的合約可能是非法，因而不可對合約另一方強制執行；例如買方不可因未獲交付貨物而控告賣方，要求損害賠償。不過，如貨物已交付買方，有關貨物的產權即被視為已有效轉移。至於新訂的第 157I(2)及 3 條，一方面，承押記人不可強制執行押記所賦予的出售財產權利。舉例說，如董事未能按貸款的條款還款，承押記人不可在公司反對的情況下，強制執行押記所賦予的出售財產權利。具司法管轄權的法庭會拒絕協助承押記人對公司強制執行押記。另一方面，根據押記原意轉移予承押記人的財產權益已有效轉移。因此，如公司有意出售財產，必須先償還尚欠承押記人的所有款項，以解除財產的押記。此外，如公司打算再抵押財產，第二承押記人只可在前承押記人有優先權益的前提下取得財產。

草案第 14 條

我們希望澄清，新訂第 157(I)4 條中“違反第 157(H)(1)、(2)或(4)條的情況下訂立一項交易或安排”等字眼，是對公司而非公司董事作出規限。

草案第 38 條

根據現行第 228A(4B)條，臨時清盤人如未有遵從第 228(4A)條的規定，通知公司註冊處處長有關其委任，可處按日計算的最高失責罰款 200 元。新訂的第 228A(13)條恢復這項規定，但在參考了現行第 87 條有關未能就接管人等的委任作出申報的最高罰款為 10,000 元後，我們藉此機會在新訂的第 228(13)條加入相同罰款的描述。

財經事務及庫務局局長
(李忠善代行)

二零零三年一月二十二日