

律政司
法律政策科

香港金鐘道 66 號
金鐘道政府合署高座 1 樓
圖文傳真：852-2110 9788
電郵:denebcheung@doj.gov.hk



DEPARTMENT OF JUSTICE
Legal Policy Division

1/F, High Block
Queensway Government Offices
66 Queensway, Hong Kong
Fax: 852-2110 9788
e-mail : denebcheung@doj.gov.hk

來函檔號 Your Ref.: CB4/BC/2/13
本司檔號 Our Ref.: LP 5019/11C II
電話號碼 Tel. No.: 2867 4771

傳真函件(2840 0716)

香港
中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
法案委員會秘書
蘇美利女士

蘇女士：

《合約(第三者權利)條例草案》委員會
與香港律師會舉行的會議

繼本人於 2014 年 8 月 21 日向立法會秘書處發出的電郵中提及律師會要求就《條例草案》的若干問題進行討論，現把當局與律師會於 2014 年 9 月 4 日舉行的會議上討論的要點報告法案委員會。

- (a) 把“公契”及“關乎土地的契諾”排除於《條例草案》的適用範圍之外是否足夠，以及是否有需要把“所有土地合約”排除在《條例草案》之外

律師會提出應否在《條例草案》界定“關乎土地的契諾”的定義。

當局認為沒有需要在《條例草案》加入“關乎土地的契諾”的定義。與“公契”及“關乎土地的契諾”有關的法律確立已久，《條例草案》的目的不在於界定“關乎土地的契諾”的定義或更改土地法在此方面的定位。相反，其用意在於將若干法律範疇排除於《條例草案》外，而這些範疇下准許第三者有強制執行權利的現有原則會否定或損害《條例草案》的原則。因此，當局採納大律師公會的建議，除公契外亦把“關乎土地的契諾”排除於《條例草案》的適用範圍之外。

至於是否有需要把“所有土地合約”排除於《條例草案》的適用範圍之外，當局解釋，若合約各方有此用意，《條例草案》容許合約各方賦予第三者可強制執行的權利。《條例草案》尋求排除某些類別的合約於適用範圍之外，如准許這些類別合約的第三者申索可強制執行的權利會否定或損害某些法律範疇的基礎方針。而“所有土地合約”並不足以被排除於《條例草案》的適用範圍之外。另一方面，立約各方若有此意欲，可將各自的土地合約排除於新法定制度的適用範圍之外。

(b) 《1982年合約(相互關係)法令》(新西蘭) (“該新西蘭法令”)

律師會提出應否在《條例草案》加入與該新西蘭法令相若的條文，訂明任何規定合約須以書面或以書面為證的方式作出的成文法則，概不受《條例草案》影響。

當局指出，《條例草案》第5(4)條訂明，非按新法定制度而存在的第三者權利，以及第三者非按新法定制度而可獲的補救，不會受新法定制度影響。草案第8(2)(a)條更訂明，許諾人可提出以下事宜，作為答辯或抵銷：假使有關法律程序是由受諾人提起的，許諾人便可提出該事宜，作為答辯或抵銷。因此沒有需要在《條例草案》加入與該新西蘭法令相若的條文，英國相關法例也沒有這樣的條文。

(c) 《物業轉易及財產條例》(第 219 章) (“第 219 章”) 第 26 條

律師會提出應否在《條例草案》訂立條文，以闡明第 219 章第 26 條不會受影響。

當局解釋，《條例草案》的目的不是更改或修正第 219 章第 26 條的效力。再者，判例顯示第 219 章第 26 條，並不是要凌駕合約各方的相互關係原則。《條例草案》第 5(4)條訂明，非按新法定制度而存在的第三者權利，以及第三者非按新法定制度而可獲的補救，概不受新法定制度影響。因此，即使第 219 章第 26 條賦予第三者某項可強制執行的權利，新法定制度生效後，該條文仍會繼續賦予該項權利。

(d) 推廣新法定制度

律師會表示有需要向執業者和市民大眾推廣新法定制度，並提議以“常見問題”和研討會的形式進行。

當局明白推廣新法定制度的重要性，並表示正在考慮以什麼形式和程度的推廣，可以幫助市民大眾了解新法定制度。在這方面，當局會與律師會緊密聯繫。

(e) 條例生效時間

律師會詢問在《條例草案》通過後新法定制度的生效時間表，並提議給予一年而非 6 個月的準備時間，因為執業者需要多些時間了解新法定制度及修訂標準表格。

當局同意考慮在《條例草案》通過後一年開始實施新法定制度的可行性。

基於以上所述，律師會確認該會對《條例草案》連同委員會審

議階段修正案再無進一步意見。

高級助理法律政策專員

張秀霞



副本送：高級助理法律草擬專員陳元新先生
高級政府律師李秀莉女士
香港律師會(經辦人：霍永權先生)

2014年9月26日