

## 第五章

### 押記的登記

#### 背景

- 5.1 《公司條例》第 III 部（第 80 至 91 條）載述有關押記的登記的現行法例。所設定的押記如屬第 80(2)條所列須登記的押記，公司便須把每項押記的詳情送交處長登記。
- 5.2 設定或證明該項押記的正本<sup>44</sup>（如有的話），須與指定的押記詳情一同交付登記。處長會查對該押記文書和所提交的詳情，如信納該等詳情一切妥當，便須發出登記證明書。目前，公司註冊處處理登記申請一般需時九個工作天。如押記的詳情沒有在設定押記的日期起計五個星期內呈交以作登記<sup>45</sup>，有關公司及其每名失責高級人員均可被處罰款；如持續失責，則可被處按日計算的失責罰款。實際上，押記是由有較強經濟誘因的押記持有人提出登記<sup>46</sup>；如沒有登記，則有關押記在公司的財產或業務由該押記作出保證的範圍，對公司的清盤人及任何債權人均屬無效。雖然法例訂有逾時登記的安排，但根據有關條文，規定申請逾時登記必須向法院提出。

#### 一般考慮因素

- 5.3 法例規定公司須就所設定的押記作出登記，而有關的規定是有多個理由支持的。主要的原因是為信貸資料服務機構、準押記持有人、投資者及財務分析員等有意評估公司財政狀況的人士提供資料。這些人士可從登記冊查明公司的資產是否有抵押負擔。這方面的規定也是接管人或清盤人考慮是否承認某項押記的有效性的主要準則。
- 5.4 本港有關公司所設定押記的登記制度，主要以英國的登記制度為依據。英式登記制度往往被拿來與美國的登記制度比較。美國所

<sup>44</sup> 如屬一項在香港以外設定，並且包含位於香港以外的財產的押記，則將設定該項押記的文書的副本（按訂明方式核實）交付登記，便已足夠。

<sup>45</sup> 如屬一項在香港以外設定，並且包含位於香港以外的財產的押記，則該項押記的詳情及設定該項押記的文書（或副本），須在該文書（或副本）按正當的郵遞程序及如以應盡的努力發送的情況下於香港接獲的日期後的五個星期內交付登記。

<sup>46</sup> 押記持有人也有權向公司追討就該項登記而向處長支付的任何費用。

採用的是提交通知制度，只顯示抵押權益可能存在，而沒有確切證明其存在<sup>47</sup>。如全面採用美國的制度，則須進行在公司法以外的改革，超越是次法律檢討工作的範圍。

5.5 本港現行制度看來一直運作良好，因此我們不建議作出重大更改或徹底的改革。就此，我們須注意到，英國的《2006年公司法》已重新整理押記登記條文的編排，但沒有作出任何實質的修改<sup>48</sup>。

5.6 英國制度的基本原則也為澳洲、新加坡及愛爾蘭等其他普通法司法管轄區所採用，不過在細節上有些分別。我們已考慮英國或其他司法管轄區曾考慮或採納的一些修改，但由於這些修改就香港的情況而言是不必要或不合適的，故不予採納。我們建議**不採納**的擬議修改項目包括：

- (a) 全面把有關公司就同一財產設定多於一項押記時的押記優先次序的法規編纂為成文法則；
- (b) 實施預先或臨時的登記制度；
- (c) 以立法方式闡明構成須登記押記的所有權保留條款類別；
- (d) 登記帳面債項（或應收帳項）的出售及絕對轉讓；
- (e) 登記質押；
- (f) 登記有效時間超過指明期限的信託收據；
- (g) 登記保險單；以及
- (h) 登記股份（及其他有價證券）的固定押記。

我們不採納這些修改的原因，概述於**附錄四**。另一方面，我們認為可考慮對須登記押記的清單及登記程序作出多項改善。有關建議載於下文第 5.7 至 5.35 段。

---

<sup>47</sup> 美國的制度源自美國《統一商業法典》第 9 條。該條文訂明一個適用於所有抵押權益的提交通知制度，不論提供抵押品的是一間公司、其他某種形式的商業團體或甚至是個人。英國和香港的登記制度只適用於提供抵押品的是一間公司的情況。然而，須注意的是，新西蘭已改用美式登記制度，而澳洲也正考慮效法，不過有關的檢討結果還未確定。在英格蘭，法律委員會(Law Commission)建議採用一個適用於傳統抵押權益及應收帳項的出售的提交通知制度（見法律委員會最後報告(2005, Law Com No 296, Cm6654)）。這建議因遇到業界的重大阻力而未獲採納。

<sup>48</sup> 蘇格蘭的制度與英格蘭的制度有些差異，而有關差異會隨 Scottish Bankruptcy and Diligence Act 2007 的實施而增加。

## **問題 6**

- (a) 你是否贊成香港不應採納附錄四所列的修改？
- (b) 如不贊成的話，請指出你認為哪些修改應在香港實施的，並請說明理由。

### **更新須登記押記的清單**

5.7 《公司條例》現時所採用的做法是列載須登記的押記。我們建議保留這個做法。我們不贊成採用包含性或反面列載的做法，即規定除明確豁除的押記外，所有押記都須登記。其中一個主要原因是，這做法可能涉及很多目前無須登記的複雜金融交易，因而引致不明確的情況<sup>49</sup>。不過，我們可考慮更新須登記押記的清單。

#### 可考慮納入的項目

##### *飛機*

5.8 根據第80(2)(h)條的規定，船舶或船舶任何股份的押記須予登記，但須登記押記的清單並不包括飛機及與飛機有關的權益的押記。我們建議擴大該清單的涵蓋範圍，以包括這項目。

## **問題 7**

**你是否贊成規定飛機及與飛機有關的權益的押記須予登記？**

#### 可考慮刪除的項目

##### *為保證債權證的發行而設定的押記*

5.9 第80(2)(a)條（連同第80(7)和(8)條）規定為保證債權證的發行而設定的押記須予登記。我們希望就應否因這條文與一些其他須登

<sup>49</sup> 此外，現行制度已為執業者所熟悉，而他們似乎未有遇到任何重大的問題。反面列載的做法亦未能有效解決列載須登記押記這做法所引致的問題（例如兩個做法都會有定義上的問題，而且都需要定期更新須登記押記或獲豁除項目的清單）。

記押記項目重複而將之刪除，諮詢公眾的意見。一般而言，債權證的發行是以浮動押記或一些其他因屬於須登記押記類別而須登記的固定押記作為保證。

- 5.10 此外，由於並不完全清楚第80(2)(a)條是否適用於單一債權證的發行，所以這條文並非很清晰。這是因為「債權證」一般是指證明欠債的文件，而雖然這條文使用該詞的複數，但解釋規則訂明，除非文意顯示用意相反，否則所有複數的字詞亦包括單數。這樣的話，幾乎所有押記都屬須登記的押記，因為押記絕大部分都是為取得債項而設定。然而，這應不是立法的原意，因為這會令其他須登記押記的項目變得多餘。
- 5.11 第80(2)(a)條所指的似乎應該是債務證券，因而使用「債權證的發行」這短語。《公司條例》第2條所載「債權證」的定義，包括「不論是否構成公司資產押記的公司債權股證、債權證明書及任何其他證券」，在法例上並沒有改變香港的有關情況，因為該定義屬於包含性的定義。
- 5.12 除刪除該條文外，另一個做法是按照英國 Diamond Report<sup>50</sup>所建議的方針，釐清和重新草擬有關法例的用語。如採用這做法，則第80(2)(a)條用於描述債權證的發行的字句，須跟隨第80(7)條所用的字眼。第80(7)條說明在公司設定「一系列債權證，而該等債權證包含任何押記或藉提述任何其他文書而給予任何押記，並且由該系列債權證的持有人同等享有該項押記的利益」時，登記有關押記的正式手續。由於這做法實際上只是釐清現時的做法而沒有提供更多資料，我們不建議採納。

### **問題 8**

**《公司條例》第80(2)(a)條規定為保證債權證的發行而設定的押記須予登記。你認為應否基於這規定實屬多餘而將之刪除？**

<sup>50</sup> Diamond Report 的全名是 A Review of Security Interests in Property(HMSO, 1989)。這份報告由英國貿易及工業部委託顧問擬備，並影響了英國《1989年公司法》第4部改革有關公司押記登記的法例。第4部雖獲通過成為法例，但從未實施，而其後被《2006年公司法》廢除。

## 賣據

- 5.13 第80(2)(c)條訂明，如押記是藉一份文書設定或證明，而該份文書如由個人簽立則須作為賣據登記的話，則該項押記須予登記。有人認為，「賣據」一詞不但過時，而且涵蓋範圍不甚明確（雖然該詞基本上是指貨物的押記，但例外情況很多）。有兩個方案可以處理這問題，其中一個是按澳洲《2001年法團法》第262(3)條<sup>51</sup>修訂該條文。澳洲《2001年法團法》第262(3)條規定，藉文書設定或證明的非土地資產的押記須予登記，但列出多個基本上反映賣據法例效力的例外情況。
- 5.14 然而，也有意見認為，該條文就公司而言實屬多餘<sup>52</sup>，因為貨物的押記未必會獨立存在，而是通常附連於就公司整項業務而設定的浮動押記。就香港的情況而言，在考慮豁除的項目後，無論這條文所涵蓋的是什麼，可能也是一種沒有重大意義的抵押形式。因此，另一個方案可能是完全刪除第80(2)(c)條，因為有關「賣據」的提述已過時，而且是否有理由保留這提述也成疑。常委會贊成採用這方案，但須注意的是，在英國<sup>53</sup>、澳洲及新加坡<sup>54</sup>等其他可資比較的司法管轄區，貨物的押記仍須登記。我們希望在聽取公眾的意見後，才就此事作出最後決定。

### **問題 9**

你是否屬意《公司條例》第80(2)(c)條對「賣據」的提述：

- (a) 予以保留；
- (b) 予以保留，但按澳洲《2001年法團法》第262(3)條的規定加以釐清；或
- (c) 予以刪除？

<sup>51</sup> 見 <http://www.comlaw.gov.au>。

<sup>52</sup> 《賣據條例》（第20章）所述的賣據本身也近乎過時，而該條例（第26條）把公司豁除於其適用範圍之外。如要對第三者有效，賣據必須在高等法院登記。這類登記的平均數目約為每年10項。

<sup>53</sup> 見英國《2006年公司法》第860(7)(b)條。

<sup>54</sup> 見新加坡《公司法》第131(3)(d)條。

## 可考慮加以釐清的項目

### 帳面債項的定義

- 5.15 我們認為，第 80(2)(e)條對「帳面債項」的提述應予保留。然而，對於《公司條例》應否訂明「帳面債項」的定義，以及如應該的話，應否按照澳洲《2001 年法團法》第 262(4)條所依據的原則去界定該詞，我們希望諮詢公眾的意見。根據該條文，對帳面債項的押記的提述，是指因公司的專業、買賣或所經營業務或在與此有關連的情況下，已到期或在日後某個時間到期償付公司的債項的押記，不論該債項有否記帳，以及包括在設定押記時未招致或欠下的同一性質之未來債項的押記，但不包括有價證券、可轉讓票據或就按揭、押記或土地契約而欠下的債項的押記。
- 5.16 反對為「帳面債項」下法定定義的理由，是該詞並無現成的定義。不界定該詞亦可讓其涵義藉着未來的案例而演變。
- 5.17 不論《公司條例》會否界定「帳面債項」一詞，我們都建議闡明，轉租合約下運費的留置權，並不在這個項目或任何其他須登記押記項目的範圍內。轉租合約下運費的留置權，基本上是租船合約（租約）內的條文，訂明船東有權取得根據轉租合約而須支付的所有款項，以支付主租船合約的費用。這條文賦予船東個人權利，在轉租合約的付款交到租船人前截取有關款項，但條文卻似乎欠缺押記的所有權特徵<sup>55</sup>。此外，由於租船合約通常是由船務經紀而非律師商訂，而且有效期一般都相當短，因此從商業角度而言，作出登記並不方便。
- 5.18 我們也提議把現金存款明確地豁除於這個須登記的押記項目之外。「現金存款」可以說是一種帳面債項。這類押記通常就公司於金融機構所持有的貸方結餘而設定，或是在存放於銀行的款項上為第三者的債務而設定的存款押記，因此應豁除於登記範圍。由於銀行戶口的運作通常都保密，而且預期存款銀行對貸方結餘擁有優先的申索權實屬合理，因此第三者債權人不會因押記沒有登記而被誤導。再者，如果將存放於銀行的款項向該銀行設定存款押記的話，一般來說，這存款押記只會反映出債務抵銷的效

---

<sup>55</sup> 見 Lord Millett 在 *Brumark Ltd: Agnew v Commissioner of Inland Revenue* [2001] 2 AC 710 一案的判詞第 41 段。

果，而債務抵銷是無須登記的。

### **問題 10**

- (a) 你是否屬意「帳面債項」一詞應設立法定定義，抑或交由法院界定？
- (b) 如你屬意設立法定定義，你是否贊成按照澳洲《2001年法團法》第262(4)條或其他法例（請註明）所依據的原則去界定該詞？
- (c) 你是否贊成把轉租合約下運費的留置權及現金存款明確地豁除於登記規定的適用範圍？

## **登記程序**

### 登記責任

5.19 根據現行法例，登記押記詳情的責任由設定押記的公司承擔，而非押記持有人。有建議認為，應修改有關法例，規定由押記持有人負責登記以反映實際的情況。然而，我們認為，登記押記的責任應繼續由公司承擔。公司有責任申報有關董事、秘書或其他相關資料的更改，而登記押記的責任亦應按相同的方法處理。公司有責任保持其記錄反映最新情況。保留對公司未能登記押記的刑事罰則，也是適當的做法。

### 加速還款的責任

5.20 根據現行法例，如押記的詳情沒有在指定期間內呈交以作登記，有關的抵押貸款須立即償還。我們注意到，《公司條例》第80(1)條所訂有關自動加快還款的法定規定，可能會對銀行造成問題。《公司條例》已載有關於逾時登記押記的條文，因此，有建議認為，可給予貸款人酌情權，由其決定要求還款或免除加快還款的法定規定。有見及此，我們建議修訂《公司條例》，訂明如公司未能在指定時間內登記押記，貸款人有權但並非有責任要求立即償還藉押記保證的貸款。

## **問題 11**

**你是否贊成：當公司未能在指定時間內登記押記時，《公司條例》第80(1)條所訂有關自動加快還款的法定規定，應修訂為貸款人有權要求立即償還藉押記保證的貸款？**

### 押記文書的登記及詳情錯誤的問題

- 5.21 我們認為有需要改革押記登記程序的一些技術性細節，藉以簡化整個程序。《公司條例》現時規定，押記文書須連同指定詳情一併呈交。處長會查對有關詳情和押記文書，如信納該等詳情正確無誤，便會發出登記證明書，作為公司已符合所有登記規定的最終證明。登記冊上可供公眾查閱的資料，取自所呈交的押記詳情。目前，押記文書本身沒有載於登記冊，因而不能透過登記冊供公眾查閱。
- 5.22 我們認為，改為登記押記文書本身及利用指定表格登記一些簡單的詳情<sup>56</sup>，有很多優點。落實這項建議會增加可供公眾查閱的資料，因為整份押記文書也可供查閱。關於這方面，公司或押記持有人如不想把敏感的商業資料載入押記文書，便須自行判斷如何草擬該文書。現時，押記詳情的登記只給予有關押記存在的法律構定的知悉，而沒有給予有關押記文書內容的法律構定的知悉。如押記文書本身已登記，則押記文書內的所有條款（包括不抵押保證條款）會對銀行、融資人及有關專業人士等可合理地預期會查閱登記冊的人士，構成法律構定的知悉。
- 5.23 此外，隨提交存檔電子化的實施，在運作層面上，登記押記文書及指定詳情不但更為容易，而且更有效率。登記押記文書亦有助減低對押記詳情的依賴。
- 5.24 相反，如認為不宜提交押記文書存檔，另一個可供選擇的方法是仿效新加坡的做法，即只要求提交人呈交指定的詳情。雖然新加坡的註冊處可向提交人索閱押記文書，但這並非硬性規定的做

<sup>56</sup> 指定表格所要求提供的詳情，可以包括關於公司的基本資料、承押記人的資料及設定押記的日期。

法。

- 5.25 無論採用哪個做法，公司及押記持有人對押記的詳情是最為熟悉的。他們有責任填寫指定表格及根據押記文書對所填報的資料加以核實。處長對有關交易的情況別無所知，而公司註冊處只擔當該等詳情的保管人而非核實者。因此，我們認為，處長不再審查或核實指定表格所填報的詳情是合理的，而他只須發出收據而非妥為登記證明書。該收據會證明有關詳情及文書（如需要的話）已在某日期呈交。這個做法的優點是縮短整個登記程序及資料「隱藏」的時間，讓第三者可快些取得押記的資料。

### **問題 12**

- (a) 你是否贊成押記文書及指定詳情都須予登記及公開給公眾查閱？
- (b) 你是否贊成處長無須再發出登記證明書，而只須發出收據，顯示已呈交登記的詳情，以及呈交押記文書（如需要的話）和詳情的日期？

- 5.26 我們考慮應否禁止押記持有人依賴超越有關詳情所提述的抵押權利，作為確保呈交登記的詳情準確無誤的另一項措施。這建議是以英國《1989年公司法》的一條條文為依據的，但英國《2006年公司法》沒有保留該條文<sup>57</sup>。然而，假如押記文書會載於登記冊（如問題12(a)的建議獲接納），可以說查冊者（通常是銀行及法律專業人員）應可自行根據押記文書核實有關詳情的資料。因此，我們認為，這項額外措施是不必要的。

### **問題 13**

如你對問題12(a)的答案是押記文書無須登記，你認為應否禁止押記持有人依賴超越已呈交登記詳情所提述的抵押權利？

<sup>57</sup> 英國《1989年公司法》第4部改革有關公司押記登記的法例。該部分雖獲通過成為法例，但從未實施，而其後被《2006年公司法》廢除。

## 登記時限

5.27 公司有責任在押記設定日期起計五個星期內呈交押記的詳情以作登記<sup>58</sup>，而英國的有關期限為 21 天。由於我們建議簡化登記程序(見上文第 5.21 至 5.25 段)，我們亦建議縮短五個星期的期限，以盡量減少押記資料對外界「隱藏」的時間。因此，我們邀請公眾就 21 天是否最合適的期限提出意見。

### **問題 14**

- (a) 你是否贊成縮短登記押記的期限？
- (b) 如贊成的話，你認為 21 天是否合適的期限？

## 逾時登記押記

5.28 如押記沒有根據《公司條例》第 80 條所規定的時限內登記，《公司條例》第 86 條賦予法院權限作出准許逾時登記的命令。如遺漏登記押記乃屬意外或是出於無心或因其他充分因由所致，或其性質並非屬於足以損害公司的債權人或股東的地位者，或基於其他理由而給予寬免是公正公平的，則法院可行使酌情權批准逾時登記。

5.29 法院在給予寬免時，可加上其認為是公正合宜的條款和條件。雖然法院在不會損害延期期間其他債權人的權益的情況下，批准了大多數的逾時登記申請，但也有不接納申請的情況。一般而言，如公司正進行清盤或即將進行清盤，法院可能會拒絕有關申請<sup>59</sup>。同時，若有第三方（例如清盤人或債權人）對逾時登記押記提出反對，則法院亦會在押記登記前就有關反對作出仲裁。

5.30 每月登記的押記共有約 3,000 至 3,500 項，其中約有 10 項屬逾時登記申請。由於大部分的逾時登記申請都在法院處理有關文件後便完成，無須經聆訊處理，所以有建議廢除向法院申請逾時登記的安排，代之以向公司註冊處提交申請，由該處代替法院處理。

---

<sup>58</sup> 見上文註腳 45。

<sup>59</sup> 除非在特殊的情況下，否則當公司開始進行清盤後，法院不大可能給予命令將登記押記的時限延長。同時，公司是否即將進行清盤也是法院考慮的相關因素之一。

為避免在推出新行政程序後使逾時登記的申請大增，當局可以引入較高的逾時登記費。

5.31 其中一個可考慮的行政機制，是訂明逾時登記申請可自動獲得批准，但會有以下兩項附帶條件：

- (1) 逾時登記不會損害對擁有構成押記品的公司財產權利的人士的權益，而該等人士須在押記實際登記前已取得有關權利；以及
- (2) 如公司在押記實際登記後的某段期間內因無力償債而進行清盤，則逾時登記應視作無效（即押記對公司的清盤人及債權人均屬無效），除非依賴逾時登記的押記持有人能夠證明公司在押記登記時有償債能力。

5.32 第一項附帶條件反映法院現時在准許逾時登記押記的命令中通常會附加的條件。法院對有關附帶條件的詮釋顯示只有所有權利的持有人才受保護，因此只有有抵押債權人而非無抵押債權人受保護。第二項附帶條件嘗試反映法院在一般情況下會發出的命令。該附帶條件特別可防範與公司有關連的押記持有人（例如董事）不按時登記其押記，而在公司即將清盤時才提出逾時登記申請的可能性。該附帶條件所指定的期間可以是相對地短（例如 6 個月或更短），以儘量減少對押記持有人所造成的不明確情況。

5.33 然而，有關的行政機制會引起兩項主要的憂慮。首先，在現行制度下，所有在登記冊上出現的押記均為有效。但新行政機制跟現行制度不同：在指定期間完結前，某些已登記押記是否有效將出現不明確情況。押記持有人在某些情況下可能會因為有關的不明確情況而受損。舉例來說，在現行制度下，押記持有人雖然有可能被法院要求證明在申請逾時登記時公司並非無力償債，但相對於在一段時間後才提出追溯性證據，前述的工作會相對地較為容易。押記持有人要從公司取得所需的協助或合作以證明公司是有力償債時，亦可能會面對困難，特別是當有關公司已因無力償債而進行清盤。其次，第 5.31(2)段所述的附帶條件不能完全複製現時法院所行使的酌情權。例如，在逾時登記時若公司已無力償債，則該附帶條件會排除有關登記有效的可能性，即使維持有關登記有效是對公司及其無抵押債權人有利的<sup>60</sup>。

---

<sup>60</sup> 在一個海外例子中法院行使了有關的酌情權（見 *Re Chantry House Developments plc* [1990]

- 5.34 擬議的行政機制的一個變奏，是在申請逾時登記押記時，要求同時提交一張根據指定形式作出的公司董事聲明，述明沒有人提出清盤呈請及沒有舉行會議以通過債權人自動清盤呈請的決議，以支持逾時登記的申請<sup>61</sup>。然後，逾時登記將會自動獲得批准，但只會有第 5.31(1)段所述的附帶條件。此安排可消除第 5.33 段所述對押記持有人所造成的不明確情況，但將無法應付關於與公司有關連的押記持有人在得悉公司即將進行清盤時才逾時登記押記的憂慮。
- 5.35 鑑於上述的複雜問題，我們希望在聽取公眾的意見後，才決定是否進一步發展用純粹行政程序處理逾時登記申請，以替代法院程序的構想，以及是否把有關建議納入白紙條例草案中作進一步公眾諮詢。

#### **問題 15**

- (a) 請問你對就引入行政機制處理逾時登記押記的可行性及是否可取有何看法？
- (b) 若你認為行政機制可取，該機制應具有什麼特徵？

---

BCLC 813)。

<sup>61</sup> 在英國，公司法檢討督導小組 (Company Law Review Steering Group) 提出若在逾時登記押記時，沒有人提出清盤呈請及沒有舉行會議以通過債權人自動清盤呈請的決議，則逾時登記是可以無須向法院提出申請的。見 *Modern Company Law for a Competitive Economy : Final Report* 第 12.76 段。不過，有關建議沒有被英國的《2006 年公司法》採納。