新 聞 稿

應 用 標 準 按 揭 文 件 論 壇

＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊

香港按揭文件標準化計劃統籌委員會（統籌委員會）召集人，香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）今日（星期四）舉辦論壇，推介一整套標準按揭文件（標準按揭文件），並推介香港各按揭貸款銀行使用該套文件。統籌委員會（見附件 A）由各主要按揭貸款銀行、專業團體、學術機構及有關監管機構組成。

整套標準按揭文件標誌著按揭文件標準化計劃第一及第二階段的成果。整套標準文件包括下例各項:

a. 標準兩方按揭
b. 標準三方按揭
c. 標準擔保和彌償保證契據
d. 按揭貸款申請表建議核心條文
e. 融資協議建議核心條文
f. 律師委托信
g. 律師意見信。

第一階段的按揭文件標準化計劃成功地完成了一份標準兩方按揭及一份標準擔保和彌償保證契據。標準兩方按揭自 2001 年 7 月推出以來，獲 14 家香港主要按揭貸款銀行採用，佔住宅按揭市場 84%。標準擔保和彌償保證契據則包涵了提供擔保或第三者抵押的人士的公平原則，而該等原則亦已爲《銀行營運守則》採納。

整套標準按揭文件均以淺白英文編寫，務求使用者，包括借款人、按揭人及按揭貸款銀行，清楚理解其內容，而標準文件亦同時體現了統籌委員會倡導的最佳運作模式。同樣重要地，整套標準按揭文件旨在訂明貸款人、按揭人及按揭貸款銀行之間均衡的權利與責任。這些有別於傳統舊式法律文件的改進是賴以各諮詢機構（見附件 B）對標準文件草稿所作出多樣建設性的意見。

出席論壇包括超過 400 位銀行界人士、律師、大律師、香港金融管理局、司法部門、律政署、消費者委員會及其他有關團體的代表，並有多位知名人士演講，闡釋標準按揭文件的特色及其支持採用該些文件的原因。主講者包括香港終審法院馬天敏法官、按揭證券公司副主席任志剛先生、消費者委員會總幹事陳黃穗女士、土地註冊處處長蘇啓龍先生、香港律師會副會長簡錦材先生、香港大律師公會副主席何沛謙資深大律師及按揭證券公司首席法律顧問及公司秘書張秀芬律師。

馬天敏法官說：「按揭文件標準化計劃第一階段完成的標準文件廣受歡迎。第二階段接連第一階段的成功，並沿用第一階段的所有原則。這些標準文件值得普遍採納及特別重視。按揭文件亦可能是大多數人一生中簽署的最重要文件，以償置業的願望。它們應充份體現草擬文件者的原意。」

按揭證券公司副主席任志剛先生說：「就二手按揭市場而言，標準按揭文件可以縮短按揭組合的買賣過程，減低交易成本及促進按揭市場證券化的發展。」他繼續說：「現在有一整套標準按揭文件，希望尚未決定採用標準按揭文件的貸款銀行可以與一些較大型的銀行看齊，有信心全面使用標準按揭文件。」爲更推廣標準按揭文件，香港金融管理局於 2003 年 9 月 29 日曾發信到各認可機構，提倡他們採用。

消費者委員會總幹事陳黃穗女士說：「香港按揭證券公司籌辦推出的標準按揭文件，提倡良好營商手法，並率先推廣使用措辭淺白的法律文件，加強消費者對文件的理解，爲香港市場建立一個良好榜樣。我希望市場廣泛採用標準按揭文件，使消費者從中得益。」

香港律師會副會長簡錦材先生說：「標準按揭文件標誌著最佳的市場運作模式及有助提升業界水準。律師會全力支持統籌委員會的宗旨，並相信按揭文件標準化會爲香港物業市場帶來更蓬勃及穩定的發展，作爲香港按揭證券有限公司致力強化香港國際金融中心地位的台階。」

標準按揭文件在消費者委員會辦事處供市民查閱。公眾人士亦可於香港按揭證券公司的網站（www.hkmc.com.hk）查閱標準按揭文件。

香港按揭證券有限公司
2003 年 11 月 27 日

附件 A

香港按揭文件標準化計劃 - 第二階段

統籌委員會會員	**代表人**
召集人	
1. 香港按揭證券有限公司	彭醒棠先生 *總裁（統籌委員會主席）*
	張秀芬律師 *首席法律顧問及公司秘書（統籌委員會秘書）*
	陳俊良律師 *法律顧問*
	周弘慧律師 *法律顧問*
	梁少芬律師 *法律顧問*
會員	
美國銀行(亞洲)	冼超風先生 *副總裁*
中國銀行(香港)有限公司	曾筱英律師 *法律及合規部法律顧問*
	謝詩琪律師 *法律及合規部法律顧問*
東亞銀行	陳敬芬女士 *物業按揭部策略發展經理*
浙江第一銀行	黎沛琪律師 *高級助理法律顧問*

星展銀行	沈銘誠先生 *法律部主管*
惠譽國際評級有限公司	Mr. Ben McCarthy *高級董事*
恆生銀行	李志忠律師 *法律顧問及助理公司秘書*
恆生保險有限公司	曾婉儀女士 *高級經理*
香港大律師公會	湯家驊大律師 *資深大律師*
香港上海匯豐銀行有限公司	侯瑞芸律師 *法律顧問*
	盧美儀女士 *銀行服務部 – 高級按揭業務經理*
香港大學法律學院	Professor Christopher Sherrin *教授*
香港律師會	夏向能律師 *的近律師行合夥人*
穆迪亞太有限公司	葉敏先生 *結構融資部董事總經理*
渣打銀行	馬卓筠律師 *法律及監察處 – 法律及監察顧問*
	朱少明先生 *個人銀行業務 – 風險管理部經理*
United Guaranty Mortgage Indemnity Company	關綺蕙女士 *Director of Insurance Operations and Regional Credit Officer*

專業顧問

詩鴻屏律師
Training/Professional Support Manager
西盟斯律師行

旁聽者

香港金融管理局

陳景宏先生
銀行業拓展部署理處長

趙玉芬女士
銀行業拓展部高級經理

附件 B

諮詢機構名單

業界公會
香港銀行公會
香港有限制牌照銀行及接受存款公司公會
香港資本市場公會

消費者委員會

監管機構
香港金融管理局
房屋及規劃地政局
土地註冊處

專業團體
香港律師會
香港大律師公會

金融機構
荷蘭銀行
美國國際信貸(香港)有限公司
美國運通銀行
亞洲商業銀行
美國銀行(亞洲)
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行
東亞銀行
加拿大怡東財務有限公司
浙江第一銀行
集友銀行
花旗銀行
中信嘉華銀行
大新銀行
星展銀行(香港)有限公司
華比富通銀行
美國通用金融(香港)有限公司
恒生銀行

恒生存款有限公司
恒生財務有限公司
香港上海匯豐銀行
英利信用財務有限公司
中國工商銀行(亞洲)
港基國際銀行
廖創興銀行
南洋商業銀行
歐力士(亞洲)有限公司
歐力士財務服務香港有限公司
怡泰富財務(香港) 有限公司
上海商業銀行
渣打銀行
永亨銀行
永隆銀行