

## 有關安老按揭貸款或保單逆按貸款的持久授權書

### 簡介

安老按揭貸款或保單逆按貸款是一項終身的貸款安排，為您提供多一項財務安排的選擇，以提升您的生活質素。隨著年齡增長，我們的體力和認知能力或有不同程度的退減。為避免您失去精神上的行為能力時對您的貸款造成影響，您可考慮採取一些預防措施，讓您毋須為日後的財務事宜而擔憂。

### 持久授權書

其中一項可以考慮的選擇，是根據香港法例第501章《持久授權書條例》訂立持久授權書。如同一般的授權書，您作為持久授權書的授權人，可以委任其他人作為您的被授權人，替您處理有關財務事宜，包括您的安老按揭貸款或保單逆按貸款。然而，持久授權書的作用並不同於您的遺囑，若您沒有訂立遺囑，持久授權書亦不會對無遺囑的繼承安排有任何影響。

### 持久授權書的好處

當您失去精神上的行為能力時，持久授權書可發揮以下好處：

- **讓您的安老按揭貸款或保單逆按貸款得到持續管理：**您的被授權人可為您作出必須的任何聲明，以免您的貸款受到任何潛在的影響。在有需要的情况下，被授權人可為您申請一筆過貸款或更改年金年期。

- **避免潛在的複雜法律程序：**在沒有訂立持久授權書的情況下，負責照顧您的人士可能須要根據香港法例第136章《精神健康條例》第二部份的相關條例，向高等法院申請並取得有關命令後，才能管理您的財務事宜。有關申請需時且費用可能比較高昂。
- **更有效地管理您的財務事宜：**安排您信任的人作為您的被授權人，可讓您加倍安心，因為被授權人根據您在持久授權書中列出的要求，管理您的財務事宜，不會讓您的資產被置之不理。

### 訂立持久授權書的三個步驟

**第一步：** 就草擬持久授權書諮詢您的律師。

**第二步：** 在一名醫生（例如您的家庭醫生）見證下簽署您的持久授權書，該醫生亦會簽署載於持久授權書中的「註冊醫生的證明書」。

**第三步：** 於進行第二步的同時，或在完成第二步翌日起計的28天內，在您的律師見證下簽署您的持久授權書，該律師亦會簽署載於持久授權書中的「律師的證明書」。最後，您的被授權人須在一名見證人在場下簽署您的持久授權書。

您可就訂立持久授權書的安排，諮詢您的律師及醫生。

### 費用安排

如有需要，您可透過安老按揭貸款或保單逆按貸款申請一筆過貸款，以支付就辦理持久授權書而須向有關律師及醫生支付的費用，及其他直接相關的開支。

### 須考慮事項

在準備草擬您的持久授權書時，您應仔細考慮並與您的律師討論以下事項：

- **委任被授權人：**作為授權人，您會委任您信任的人作為您的被授權人。您也可以委任兩個或以上的被授權人「共同行事」或「共同和各別行事」。
- **持久授權書的生效日期：**您的持久授權書可在(i)簽署的日期；(ii)一個指定的日期；或(iii)一個指定的事件發生之時，正式生效。在正常情況下，您可安排您的被授權人在您失去精神上的行為能力時，為您處理包括安老按揭貸款或保單逆按貸款在內的財務事宜。

當您的被授權人有理由相信您已失去精神上的行為能力，或正失去精神上的行為能力時，被授權人必須在行使持久授權書賦予的權限之前，於高等法院登記處註冊該持久授權書。您（以及任何非申請將該持久授權書註冊的被授權人）將會收到有關註冊的通知。您亦可以在持久授權書中，提名不超過兩位其他人士接收有關註冊的通知，讓有利害關係的人士得悉該持久授權書已被註冊；如他們有異議，亦能有機會對有關註冊提出爭議。

然而，您亦可在仍具有精神上的行為能力時，申請將您的持久授權書註冊。為了給予跟被授權人有相關往來的人士能夠監察被授權人的權限範圍，有關持久授權書於註冊後可供公眾查閱。

- **被授權人的權限範圍：**除安老按揭貸款或保單逆按貸款外，您亦可考慮在持久授權書中涵蓋其他的財務事宜，並就有關的財務事宜向您的被授權人授予權力。

就安老按揭貸款或保單逆按貸款而言，您可以考慮授權您的被授權人，處理一切與該貸款有關的持續管理事宜，例如：

1. 簽署和回覆任何就該貸款所須的聲明及提供其他通知和確認；
2. 申請一筆過貸款；及
3. 更改年金年期。

您可按您的意願在持久授權書中，訂明被授權人的權力範圍。舉例說，您可授權您的被授權人只處理您的安老按揭貸款或保單逆按貸款的持續管理事宜，但不授權他終止有關貸款或對其作出任何變動。您應就被授權人的權力範圍列明足夠的細節。

- **被授權人的責任和法律責任：**被授權人必須簽署持久授權書，確認其對您的受信責任，當中包括誠實地並以應盡的努力行使其權力、備存妥當的帳目及紀錄、避免任何利益衝突，以及不將您的財產與其本人的財產混合。
- **持久授權書被有利害關係人士質疑的潛在可能：**其他受持久授權書影響的人士，可能會就持久授權書的註冊或被授權人於該持久授權書下行使的權力，提出質疑或反對，並可能向法院申請撤銷或更改您的持久授權書，甚至申請將被授權人免任。因此，為了減少任何日後可能發生的潛在糾紛，在訂立持久授權書之前，您應就有關安排先與您的被授權人、家人及任何可能受到影響的人士討論。

### 免責聲明

本小冊子所提供的資訊僅供參考，如需訂立持久授權書，請尋求獨立法律意見。

如欲了解更多有關持久授權書的資訊，請參閱由律政司編寫的《持久授權書(一般資料)》小冊子：  
[www.doj.gov.hk/chi/epa/pdf/EPA\\_leaflet.pdf](http://www.doj.gov.hk/chi/epa/pdf/EPA_leaflet.pdf)



# 持久 授權書