

## 免費大廈管理外展法律諮詢服務

### 申請簡介

#### 目的

1. 業主立案法團(法團)業主大會是大廈管理中不可缺少的平台，讓業主能討論各項大廈管理的事宜和通過決議作出重要決定。為加強對法團在業主大會上的法律支援，民政事務總署(民政總署)與香港律師會合作推出「免費大廈管理外展法律諮詢服務」(「外展法律服務」)，為法團安排律師免費協助舉行業主大會，並在業主大會上提供法律意見。

#### 服務內容

2. 成功申請「外展法律服務」的法團會獲安排律師協助舉行業主大會。每個法團可獲免費提供不超過 6 小時的法律服務。服務內容及建議時間分配如下：

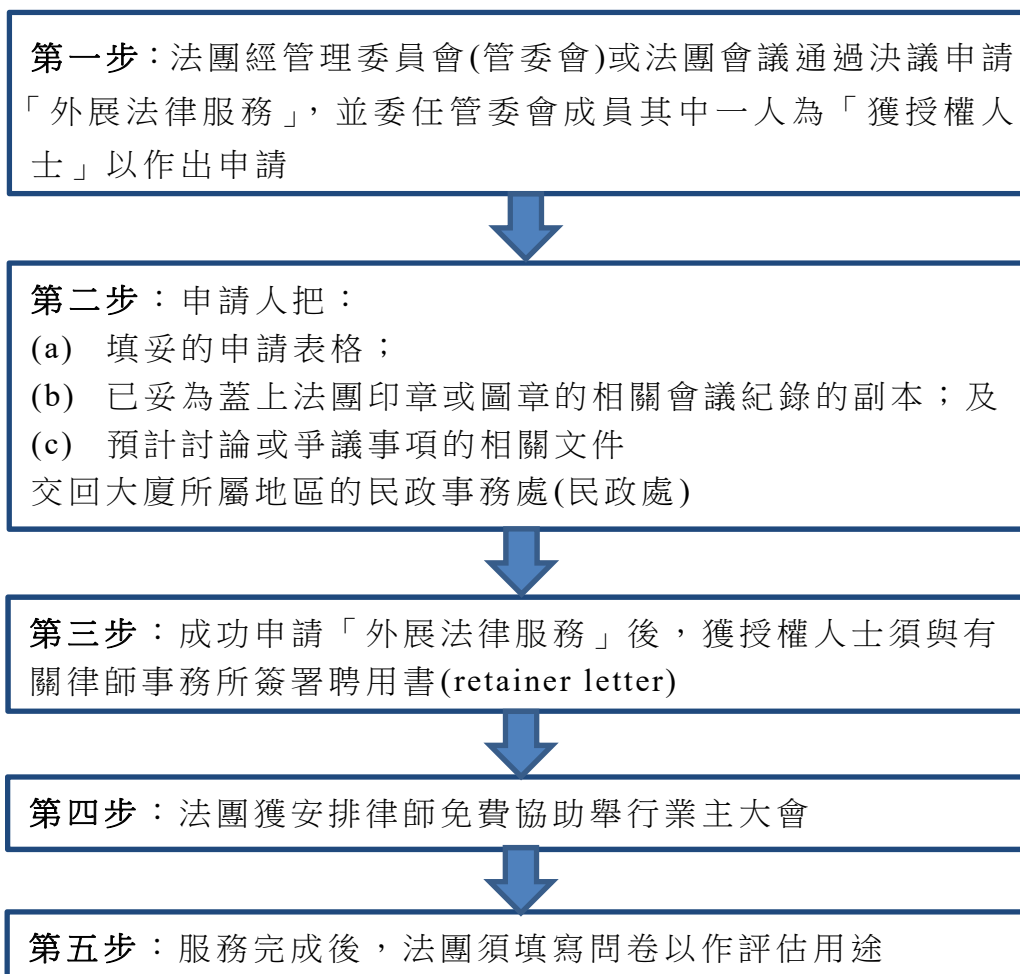
服務內容	建議時間分配
(a) 出席法團業主大會的會前會議(「會前階段」)	不超過 1 小時
(b) 閱讀法團提供與會議相關的資料(「閱讀階段」)	不超過 2 小時
(c) 出席法團業主大會(「法團會議階段」) <sup>1</sup>	不超過 3 小時

3. 獲法團授權處理「外展法律服務」有關事宜的人士(獲授權人士)須與律師就上述三個階段的時間分配達成協議。其中，「會前階段」和「閱讀階段」須安排於「法團會議階段」之前進行，並須符合以下規定：
  - (a) 「法團會議階段」的時數不可超過 4 小時；及
  - (b) 上述三個階段的總時數不可超過 6 小時((a)及(b)的規定統稱為「上限」)。

---

<sup>1</sup> 只限同一個業主大會。若該會議需延會，有關安排請見「外展法律服務」服務規則的第 13 段。

4. 「外展法律服務」的主要流程包括以下步驟：



**申請資格**

5. 法團須符合下列四項條件以符合申請資格：

- (a) 法團在遞交申請表格時，沒有聘用任何律師；
- (b) 法團所屬的建築物須為住宅或綜合用途(商住兩用)大廈；
- (c) 建築物的住宅單位的每年平均應課差餉租值不超過：

地區	每年平均應課差餉租值
(i) 港島區	\$258,000
(ii) 九龍區	\$161,000
(iii) 新界東 <sup>2</sup>	\$146,000
(iv) 新界西 <sup>3</sup>	\$125,000

<sup>2</sup> 新界東包括西貢區、沙田區、大埔區和北區。

<sup>3</sup> 新界西包括荃灣區、葵青區、屯門區、元朗區和離島區。

(d) 法團在申請日期之前一年內沒有接受過「外展法律服務」。

6. 「外展法律服務」每年的名額為 50 個。

### 申請日期及辦法

7. 申請人須在法團業主大會的預計舉行日期前至少 28 日前把前文第二步所列的文件於辦公時間內交回有關大廈所屬地區的民政處，並於信封上註明「免費大廈管理外展法律諮詢服務」。

### 重要事項

8. 若法團成功申請「外展法律服務」，獲授權人士須負責處理一切與「外展法律服務」有關的事宜。
9. 申請人在填寫申請表格時，應同時參閱「外展法律服務」的宣傳海報及服務規則，以了解服務詳情及相關規則。如成功申請「外展法律服務」的法團未能遵從服務規則所載的規定，民政總署保留取消有關法團使用「外展法律服務」資格和終止提供「外展法律服務」的權利，而無須提供原因以及對任何人承擔任何責任。
10. 在審批申請時，如有需要，民政總署會要求申請人提交其他資料或證明文件。如申請人遞交的文件資料不足，民政總署將不會為法團安排律師。
11. 民政總署對審批申請有最終決定權，並保留拒絕審批的權利，而無須提供原因以及對任何人承擔任何責任。
12. 申請人向民政總署/民政處遞交申請表格並不代表必定能成功申請使用「外展法律服務」。
13. 提供服務的律師將由民政總署委派。視乎是否有參與「外展法律服務」的律師能出席相關的業主大會，民政總署並不保證能委派律師予申請「外展法律服務」的法團。
14. 委派給成功申請「外展法律服務」之法團的律師可與民政總署或民政處分享有關法團個案的資料(包括個案相關的文件)，以作評估或統計用途。
15. 成功申請「外展法律服務」後，獲授權人士須就「外展法律服務」與有關律師事務所簽署聘用書(retainer letter)。在簽署聘用書前，獲授權人士應先詳細閱讀及理解聘用書所載列的條文。民政總署不會負責聘用書的具體內容以及超出服務時間「上限」後所涉及的服務費用<sup>4</sup>。

---

<sup>4</sup> 「外展法律服務」完成後，法團可以以私人性質聘用被委派的律師或其所屬的律師行以獲得進一步的法律服務。

### 索取申請表格和服務規則

16. 申請表格、服務規則以及相關資料可於各區民政諮詢中心索取；或在以下網頁下載：<http://www.buildingmgt.gov.hk/>

### 查詢

17. 民政總署電話：3107 3508