



免費大廈管理外展法律諮詢服務（「外展法律服務」） 服務規則

簡介

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」)，為業主立案法團(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。

2. 本規則載列有關成功申請「外展法律服務」的法團使用服務時須遵守的規定。如法團未能遵從本規則所載的規定，民政總署保留取消有關法團「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。

「外展法律服務」開展前

3. 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。民政總署會聯絡申請人以通知法團申請結果以及獲指派律師的聯絡資料。「外展法律服務」分為三個階段，各階段的建議服務時數如下：

服務階段	建議服務時數
(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」) ¹	不超過 3 小時

4. 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」須安排於在「法團會議階段」之前進行。另外，時間分配亦須符合以下規定：

¹ 只限同一個業主大會。若該會議需延會，有關安排請見本服務規則的第 13 段。

- (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」)。

5. 律師在提供上述三個階段的服務後，將會被視為完成提供「外展法律服務」。如上述三個階段在少於6小時內完成，律師不會在剩餘的服務時數內再向法團提供服務。

6. 獲授權人士須自行聯絡有關律師以安排服務的細節，並就「外展法律服務」所涵蓋的服務時數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」後所涉及的服务費用。

提供「外展法律服務」

7. 法團管理委員會(管委會)和獲授權人士須向有關律師充分合作，並提供其所需的協助。

8. 在使用「外展法律服務」期間，法團/管委會/獲授權人士必須妥善行事，不得以任何方式濫用服務。提供服務的律師由民政總署委派，民政總署保留安排律師予法團的絕對權利。

「會前階段」

9. 在舉行法團業主大會前，管委會及/或獲授權人士須與律師舉行會前會議，以交代個案背景資料和預計討論或爭議事項。會前會議的細節須由獲授權人士與律師自行安排。

「閱讀階段」

10. 管委會及/或獲授權人士須向律師提供其所需與個案和預計討論或爭議事項相關的文件，並給予律師充足的時間閱讀該些文件和準備會議。

「法團會議階段」

11. 獲授權人士須就將舉行法團業主大會的細節(如日期、時間及地點)通知律師。如細節有任何變動，獲授權人士須盡早通知律師，並與律師商議，以另作安排。

12. 律師於法團業主大會的服務完結時間建議為晚上十一時正。獲授權人士可與律師就服務完結時間達成共識。

13. 如同一個業主大會需延期舉行，獲授權人士須就延期會議的細節與律師商議。在得到律師同意後，法團可在下一次延會上²使用在「法團會議階段」剩餘的服務時間。剩餘的服務時間指在原協議的服務時間內扣除在上次會議已使用的時數或1小時，以較大者為準³。

「外展法律服務」完成後

14. 「外展法律服務」完成後，法團須填寫問卷以作評估和統計用途。

免責聲明

15. 民政總署、民政事務處(民政處)及香港律師會在任何情況下也不須向申請人或其他人士承擔任何有關「外展法律服務」之法律責任或任何律師在提供有關服務時給予之建議或意見之法律責任。

16. 參與「外展法律服務」之律師在提供有關服務時給予之建議或意見不代表民政總署、民政處或香港律師會的立場。

² 只限一次延期會議。

³ 舉例來說，若協議的「法團會議階段」時間為3小時，而業主大會在律師出席20分鐘後需延期舉行，在得到律師同意下，法團可在下一次延會上繼續享用律師提供不多於2小時的「法團會議階段」服務。為免生疑問，若獲授權人士在律師已出發前往會議地點後才通知律師更改會議時間，剩餘的服務時間將會減少1小時。