

本文刊載於 2009 年 9 月 14 日之星島日報 A17 頁

業主立案法團找律師打官司是否必須招標？

《建築物管理條例》(香港法例第 344 章) 第 20A 條第(2)款規定，除第(2A)款另有規定外，任何法團在根據公契(如有的話)或該條例行使權力或執行職務上所需的供應品、貨品或服務，如其價值超過或相當可能超過 (a)\$200,000 或 (b)相等於法團每年預算的 20%，(兩者以其較小者為準)即須以招標承投方式取得。因此，如果打官司的律師費沒有超過或相當可能不會超過以上數額，有關的法律服務便無須招標。

違反招標規定的法律後果

根據第 20A 條第(6)款的規定，法團與律師訂立的法律服務合約並不會僅僅因為沒有招標而無效。但法團可以此理由在法團業主大會上通過業主決議廢止該合約。

法庭的酌情權

對於第 20A 條第(2)款規定必須招標的服務，不論實際上有沒有進行招標，根據第(7)款的規定，在有關該服務合約的法律訴訟中，法庭亦有酌情權，可在考慮有關個案的整體情況後，作出該合約是否屬無效 (void) 或可使無效 (voidable) 的命令。

如果法庭作出命令，指有關的法律服務合約可以由有關法團決定為無效，法庭便需要命令按法庭認為適當的方式召開和舉行法團業主大會，以決定是否廢止該合約(第(8)款)。

黃偉樂律師

聲明

香港律師會鄭重聲明，本文所載內容是參照文章刊登日適用法律而提出看法，並不構成任何法律意見。讀者如有個別法律問題，應當就其個別情況向律師徵詢意見。本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。