

本文於2020年11月30日（星期一）於星島日報（A12）的「法人法語」專欄刊登

★ 法人法語

香港律師會  
社區關係委員會

## 夫妻聯持有物業 權益當真各佔一半？

我們不時聽到夫妻或家中父母兄弟基於各種的事實或法律基礎「爭產」。近來有一個「有趣」的案件，案中的一名被告堅持在與丈夫聯名持有的物業中完全沒有權益。

在Yan How Yee v Yu Kin Sang Paul Others [2020] HKCFI 2021一案中，第三被告因被裁定與第一及第二被告欠債，須向原告人還款。原告人向法院申請就第三被告名下的物業（「該物業」）頒布押記令，第三被告提出反對，理由是她雖為該物業其中一位法律上的擁有人，但因未曾為購買該物業作出任何貢獻，所以沒有任何權益（beneficial interest）。為此，法庭須就該物業上是否存在信託作出裁決。

第三被告聲稱，該物業的代價（包括按揭貸款的償還）全部均由其丈夫支付。根據歸覆信託（resulting trust）的原則，該物業的全部權益擁有人為其丈夫。

雖然他們是夫妻關係，但第三被告認為饋贈推定（presumption of advancement）的預設非常薄弱，而其丈夫亦從來沒有意圖把該物業的權益饋贈給她，因此有關推定被前述

事實推翻。即使歸覆信託不成立，該物業上亦存在共同意圖推定信託（common intention constructive trust）：基於其丈夫獨自支付該物業的代價及償還按揭貸款的事實上，可以推斷出共同意圖為其丈夫未曾有意圖饋贈該物業權益予她。

可是，法庭並不接受第三被告的案情。法官認為除非有相反證據，否則第三被告作為該物業法律上的擁有人，亦應為其實益擁有人。

第三被告的丈夫是一個盡責、愛護妻子及家庭的男人，因此法官認為其丈夫有明顯意圖將該物業的權益送贈予妻子，裁定第三被告及其丈夫是該物業的實益擁有人，並將押記令變成絕對押記令。



譚雪欣  
執業律師

香港律師會鄭重聲明，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。