

按揭貸款擔保人的法律責任

當有親朋戚友因購買樓宇做樓宇按揭時要求你做那筆按揭貸款的擔保人時，你必須首先了解清楚你要簽的是否一份真正有上限的擔保書，即無論那宗按揭出現任何情況，你的法律責任只是局限於某個數目。

其次要注意有上限的擔保書一般都會將擔保人的責任延伸至其他款項，涵蓋範圍不單止是那筆買樓供款，常見延伸項目有以下幾項：

一：日後借款人從貸款人取得的進一步貸款或增額融通，即使是事前未經你同意的情況下取得亦可包括在內。

二：貸款人向借款人提供的現有貸款，即使你對那筆貸款毫不知情。

三：如果借款人已經，或者日後，就其他人或者其他公司欠貸款人的款項，向貸款人提供擔保，即使未經你同意的情況下提供的擔保都會被涵蓋在內。

四：貸款人就上述所有款項徵收的利息。

五：所有由貸款人招致的開支（包括律師費及為追回欠款招致的費用）。

一個常見例子為：假若整筆按揭貸款差不多還清但借款人又向貸款人再借跟按揭貸款金額相同的一筆新貸款，那麼你於擔保書中承諾的最高限額責任將回升至擔保書訂定的上限的金額。

雖然延伸項目未必會增加你於擔保書中承諾的最高限額責任，但多了延伸項目會影響到你於擔保書脫身的機會。因為除了整筆按揭供款要還清，還要確定沒有延伸項目的負債你才可以解除擔保書的責任。



黃德琪
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。

本文於2022年2月21日（星期一）於星島日報（A8）的「法人法語」專欄刊登