

淺談執達吏追討欠款

上一輩香港人可曾記得由張堅庭執導及編劇，葉童及鍾鎮濤主演，在一九八三年上映的一部香港電影《表錯七日情》。該電影榮獲第三屆香港電影金像獎最佳編劇及最佳女演員獎。故事圍繞任職護衛員的鍾鎮濤跟隨執達吏去看守一間因屋主欠款將要查封的村屋。執達吏稱屋主須七天內清還欠款，否則屋內物品會被拍賣。電影名稱中的「七日情」就是護衛員鍾鎮濤在屋內看守財物時該七日中與屋主葉童發生的浪漫愛情故事。

故事結局是否盡如人意因人而異，特別之處在於帶出一個司法機構重要人員：「執達吏」(Bailiff)。其常見職務如協助業主收回單位；及如電影所述，根據法庭命令檢取屋內財物用作償還欠款/欠租，但能否收回全數款項，關鍵在於檢取財物的價值。

根據第七章《業主與租客(綜合)條例》第八十八條，某些財物是不可檢取的，包括債務人所需穿着的衣物、檢取時在某人手中並實際使用中的物件（如電腦、手表）；及不屬於債務人的財物，例如寄售店舖內的貨品。歷年有不少精采案例就上述作出爭辯，債務人常會辯稱該財物屬於第三方、如其分租戶、家人或是朋友寄放的。

在Shun Ho Energy Development Co Ltd v. Smart Dragon Ltd [2008]HKDC341一案中，因酒樓欠租執達吏檢收了六十六件財物，租客出示一份已支付印花稅的買賣合約，聲稱酒樓內所有生財工具、魚缸、筷子等已轉售第三方但由第三方租回給租客。

法庭考慮了所有證據，包括該條例第八十七條

「可檢取的財物」執達吏有否合理理由相信財物是債務人表面管有的動產（apparent possession）、業主事前有否同意該買賣、該買賣合約的商業合理性、租約條文有否容許租客分租或轉讓、債務人與第三方的關係及須平衡業主的權益等。法庭最終裁定買賣合約是人為安排，第三方不是財物的擁有人，第三方須支付法庭傳票及護衛員費用。



陳詩行
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6月20日（星期一）於星島日報（A6）的「法人法語」專欄刊登