



BENNY KONG & TSAI SOLICITORS
江炳滔律師事務所

2

授權書

地址：香港灣仔告士打道 160 號
海外信託銀行大廈 19 樓 B 室
電話：(852) 3105 5111
電郵：gp@bk.com.hk
網頁：www.bkqp.hk

目錄

一般授權書

01
02
03
04
05

想簽授權書但人在外地怎麼辦？

授權書與國際法

授權書的權限

一般授權書的不安全性

授權書的失效

持久授權書

01
02
03
04
05
06
07

揭開持久授權書的面紗

持久授權書的細節

持久授權書的資產控制範圍及權力

授權書，持久授權書和遺囑

持久授權書 / 律師見證

持久授權書 / 醫生見證

醫生見證的實際運作

一般授權書

01 想簽授權書但人在外地怎麼辦？

在日常生活中，很多事情未必能親身辦到，要借他人之手。例如取文件，處理銀行事務，甚至乎是樓宇買賣。

很多時候，一封無特定格式的授權信件就可以辦到了，會為有關機構所接受。

但是，在一些重大事宜上，如樓宇買賣、樓宇承租、銀行事務上，有關機構及參與者都需要正式文書，才可接受授權行為，否則會被拒絕。

這個正式文書，是要符合《授權書條例》的要求的，其中有其程序要求，例如是要是契據，有些時候是一定要有見證人等。

這些要求，可由律師草議時處理，受權人無需太擔



心。最簡單的做法是由律師草議授權書，並在律師面前簽署，由律師見證。這種文書，這種做法，也多為不少機構所接受，例如銀行、地產發展商。

但是，還有一些時候，授權者本人其實不在香港，尤其在疫情期間，他們沒法在香港律師面前簽署，香港律師也沒法見證。這便需要在外國或中國內地簽署，但這牽涉公證與加簽等外地法律事宜。

02 授權書與國際法

現在有不少人身在外地或是在中國內地。但是，他們本身仍有很多財產在香港。在這個情況之下，如

果他們需要處理在香港的財產，那就需要由他人代辦。依據香港本身的《授權書條例》，財產擁有人，例如是香港物業的業主，抑或是香港銀行戶口的持有人，可簽立授權書去授權他人代為管理運作。

任何訂立為授權書的文書須由該授權書的授權人簽署及蓋印，或在該授權人指示下在其面前簽署及蓋印。凡該等文書在授權書的授權人的指示下在其面前簽署及蓋印，須另有兩人在場為見證人，該兩人並須在該文書上核簽。本條不損害任何其他條例中或根據任何其他條例而有效的任何有關對訂立為授權書的文書作見證的規定，亦不影響關乎法團簽立文書事宜的規則。

問題是，如果授權的人身在外地或中國內地，他所簽的文件便不是在香港這個司法管轄權內簽立了。根據國際法，尤其是《海牙公約》，如果授權書內容要求認證，那便需要有兩個程序。

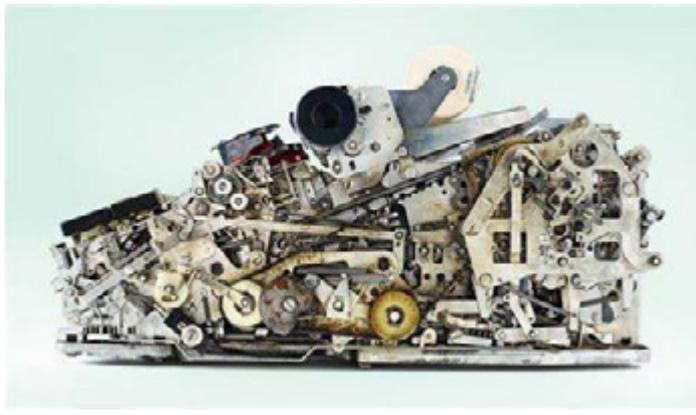
首先，其中一項是公證。這個就是授權書的簽署及見證要在地或是中國內地的公證人面前完成，而不可以閉門造車，自己簽署了事。但是，這要小心，因外地或是中國內地公證人未必能完全理解香港法例及相關文件要求，他們亦難以理解相關要求，所以，在他們見證及簽署時，都需要得到香港律師的安排及指導。這尤其是授權書是被視作為契據，而在香港是有其特別的格式。

其次，另一項程序是加簽。這是牽涉國際法層面的情況，在海外抑或是中國內地簽的公證文件，這是需要得到外交部門的認證，還要視乎是什麼國家地方，在不同的部門，例如法院、領事館辦理。因此，如果在香港律師的安排及指導下進行，便可減少失誤，而使文件在使用無效或被排除其有效性的風險。

03 授權書的權限

依據香港法例《授權書條例》，一般人可訂立授權書，而依此訂立的授權書是有法律效力，在交易時要被接受，接受某人為他人的被授權人。

但是，在編寫及簽立授權書時，大家必須不可以掉以輕心，不要以為這是一些很簡單的文書。因為如果掉以輕心，就會很容易出現：(1) 被授權的人所得到的權力太大，與當初心裡所理解認知他該有的權力不符，有一個落差，以致資產為他人所控制。另一方面，(2) 簽立的授權書格式不正確，以致在被授權人在使用後，其法律有效性被質疑失效，甚至被推翻。



先談談(1)·授權書在〈授權書條例〉內有一個〈一般授權書〉的格式·這是一個相對簡單的文書·看似很容易使用·好像只是填上姓名等資料便可。

但是·這是一個沒有權力限制的法律認可全權授權·依據條例的附件·那個一般的寫法是「本一般授權書於...年...月...日由地址為.....的AB訂立。本人按照《授權書條例》(第31章)第7條的規定·委任地址為.....的CD[或地址.....的CD及地址為.....的EF共同或共同及各別]為本人的受權人。」

一旦簽立·被授權人理論上便可處理你有的資產和事宜。他也可以背地裡這樣做。因此·如要簽立授權書又可以有效控制授權範圍·那可以委派律師代辦·依據格式要求·如合約般(但非合約)作出實質明確規範·如只是局限處理某一資產或某一類型資產·或是設有機制可終止。很多時候·就租務和售樓·如業主身在外地·會有完全不同內容的授權書去簽·授與相反的權限。至於格式不正確·則為法律技術性事宜·這需為被委聘律師把關。

04 一般授權書的不安全性

現在有不少人身在外地或是在中國內地。但是·他們本身仍有很多財產在香港。在這個情況之下·如果他們需要處理在香港的財產·那就需要由他人代辦。依據香港本身的〈授權書條例〉·財產擁有人·例如是香港物業的業主·抑或是香港銀行戶口的持有人·可簽立授權書去授權他人代為管理



運作。

任何訂立為授權書的文書須由該授權書的授權人簽署及蓋印·或在該授權人指示下在其面前簽署及蓋印。凡該等文書在授權書的授權人的指示下在其面前簽署及蓋印·須另有兩人在場為見證人·該兩人並須在該文書上核簽。本條不損害任何其他條例中或根據任何其他條例而有效的任何有關對訂立為授權書的文書作見證的規定·亦不影響關乎法團簽立文書事宜的規則。

問題是·如果授權的人身在外地或中國內地·他所簽的文件便不是在香港這個司法管轄權內簽立了。根據國際法·尤其是〈海牙公約〉·如果授權書內容要求認證·那便需要有兩個程序。

首先·其中一項是公證。這個就是授權書的簽署及見證要在外地或是中國內地的公證人面前完成·而不可以閉門造車·自己簽署了事。但是·這要小心·因外地或是中國內地公證人未必能完全理解香港法例及相關文件要求·他們亦難以理解相關要求·所以·在他們見證及簽署時·都需要得到香港律師的安排及指導。這尤其是授權書是被視作為契據·而在香港是有其特別的格式。

其次·另一項程序是加簽。這是牽涉國際法層面的情況·在海外抑或是中國內地簽的公證文件·這是需要得到外交部門的認證·還要視乎是什麼國家地方·在不同的部門·例如法院·領事館辦理。因此·如果在香港律師的安排及指導下進行·便可減少失誤·而使文件在使用無效或被排除其有效性的風險。

05 授權書的失效

依據香港法例〈授權書條例〉·可以依法訂立授權書·而且這是有效力的。如果接受使用·以之進行交易·接受和該方的被授權人進行交易·就不能在之後指該交易無效·被授權人沒有權力。

但是·這也不能掉以輕心·儘管〈授權書條例〉至少已就最簡單的基本全權授權的一般授權書定下了樣板。但是·其實尚有不少技術模式需要



律師協助，甚至乎在其見證下，才能簽署。

首先，法律規定授權書是一契據文件，不是合約，而授權書亦沒有合約成份。因此，在文件上一定要註有契據的字眼，否則完全無效。

合約是一雙方有代價交換的協定，而授權書是一單方面的文件，故如是一合約形式，沒有雙方付出代價，是一沒有法律效力之文件，將來使用也沒有效力。因此，授權書一定要被註明為契據。

另外，作為契據，除了簽名，也需要蓋章，個人的蓋章和公司的蓋章亦有所不同。

蓋章現是一般為一在簽名旁加上紅色貼紙，而公司簽更加需要在貼紙上加上鋼印，這是一些特別的工序。

就證人方面，其實，也不一定需要的，但有時如果因為他人代簽，就一定需要證人，凡該等文書在授權書的授權人的指示下在其面前簽署及蓋印，須另有兩人在場為見證人，該兩人並須在該文書上核簽。

另外，很多大型機構如銀行，他們必須要在香港律師面前簽的。

究其原因，或是因為授權書在授權人失去精神能力後便即失效而被授權人及其對方也未必能在使用前便得知此，故此，訂立一些限期，以保障自己。

最後，授權書一定要註明依據條例及條文，否則，就不是〈授權書條例〉認可的授權書。

持久授權書，不是一般法律上的授權書，它是持久的。但是，這個「持久」又是什麼意思？

首先，持久授權書是基於一條獨立的法例〈持久授權書條例〉(第501章)，而不是授權書條例，在此其中，對持久授權書的內容、規範有嚴格的要求。

持久授權書，大家認知是其在被簽立後，其效力會一直維持直至授權者離世，而並不會因為授權者的精神狀態而喪失，而驟然失去效力；另一個大家的認知是這份持久授權書需要要有醫生的加持，確認授權人在簽立時精神狀態正常有能力，才可成事。

深深探研，持久授權書條例對持久授權書的內容有嚴格的規範，其中附了兩個各自多於二十頁的樣板，一個是供授權一人為代表的樣板，一個是要授權多於一人為代表的樣板。法例指明，持久授權書的草擬是要基於此樣板，而不能任隨自己的意思。這是要小心有技巧的，因一方面樣板要盡量去跟，因持久授權書是要被高等法院註冊的，內容不符是可以被否決註冊而不能辦事成功。

但是，其中仍有很多空間選項要被填上，這是要被深究的，因填錯了，可能

1) 影響持久授權書，何時生效，如何生效，如是否



要在授權人精神狀態能力喪失後，對受權人的限制可以是在有理由相信授權人正在變為精神上無能力行事之前，所有受權人不得代授權人行事；如欲對受權人行使任何權力的方式施加條件或限制，你須在此處將之列出。例如，你可限制受權人，在有理由相信你正在變為精神上無能力行事之前，不得代你行事。如你不欲施加任何條件或限制，則須刪去此段。

2) 影響牽涉的資產，是否有權處理所有的資產，或只是部份特定的？

持久授權書

01 揭開持久授權書的面紗



02 持久授權書的細節

持久授權書，雖然大家理解其主要用作針對一個人在精神能力喪失後，仍然能有其授權效力去處理自己。但是，在製作時，要注意的是持久授權書不一定要在授權人精神能力喪失後才生效。如無特別標明，持久授權書會在簽立（及在實際上在註冊後），便會生效。那即是說，如在那時，即時授權人精神狀態依然正常，但被授權人已可以憑著持久授權書控制你的資產了。

這個在填寫時要特別小心。如要提到無能力行事之前，所有受權人不得代授權人行事。因如不注意此，便有可能在自己不知情的情況下被人合法挪移了資產。

因此，這方面要小心填寫甚至應該得到專業人士的協助。

另一要點，「持久授權書」可委任多於一人作為你的被授權人，但是他們之間如何行事也是有考慮的地方。他們可以各自被你發出指令，或他們要共同發出指示才可算有效。

持久授權書條例提供的樣板在此作出了嚴格的規定，在持久授權書中必須填寫「共同行事」或「共同和各別行事」的選項。共同行事即無論有多少位被授權人，所有被授權人必須共同行事，共同簽立文書以動用授權人的資產，例如要共同簽支票。反之如果是「共同和各別行事」，則其中一位被授權人便獨自有權力去簽立文書控制你的資產。因此，這方面要小心填寫甚至應該得到專業人士的協助。

另一方面，持久授權書，在申請註冊時，也有被通知之機制，即時說如有人要申請註冊你的持久授權書來使用，如在本書中填寫清楚，他是必須通知你，否則他的註冊相信不會成功。這是法例對授權人的一項保障。

03 持久授權書的資產控制範圍及權力

持久授權書，一般人的使用可能就是在其自身精神行為能力喪失後，有人替自己處理所有資產。

因為一般人對持久授權書的權力範圍可能簡單理解為處理自己所有的資產，但是持久授權書在這方面可以有不同的考慮和寫法，可以是只會被被授權人控制一部分資產。

持久授權書的授權書條例樣板有著不一樣的設定，並不是任由你去填寫您的授權財產選項，而是基於已定下的選項去選取：-

- (a) 收取須付予本人的任何入息；
- (b) 收取須付予本人的任何資金；
- (c) 出售本人的任何動產；
- (d) 出售、出租或退回本人的居所或任何不動產；
- (e) 使用本人的任何入息；
- (f) 使用本人的任何資金。

你須指明你授權受權人辦理甚麼事宜。你不能將概括權限授予受權人，否則你的持久授權書將會無效。

但是，在之後的部分，你又可以限制止就某些財產的財政事務代你行事。*[如欲受權人只就你的某些財產或財政事務代你行事，你須在此處將之列出。]*因此，這部分，你也要小心填寫，如可以的話，也可由專業的律師填寫。

再者，又有一區域是對受權人的限制：-

[如欲對受權人行使任何權力的方式施加條件或限制，你須在此處將之列出。例如，你可限制受權人，



在有理由相信你正在變為精神上無能力行事之前，不得代你行事。如你不欲施加任何條件或限制，則須刪去此段。]

因此，在這裏，又要有相輔相成的指示，以免持久授權書意思不能首尾呼應，在使用時（尤其在你精神行為能力已喪失之時）出現混亂而被機構如銀行所拒。如可以的話，也可由專業的律師填寫。

04 授權書，持久授權書和遺囑

香港法例裡有明文規定可以透過訂立授權書（“POA”）以允許某人擔任另一人的受權人，代表他／她行使其權利。

在處理財產的時候，授權書的訂立非常普遍，特別是處理物業的轉易的時候制定者不在香港（不屬於管轄範圍內），以致他／她無法在香港律師面前實際地執行文件，如銷售和採購合同。

然而，如果制定者已經成為精神上無行為能力的人，授權書的效力可能即告終止。即使制定者已經成為精神上無行為能力的人，持久授權書”（“EPOA”）可以持續生效，因此，近年來 EPOA 日益普及。

這對於患有長期疾病、或達到無意識狀態和患有癡呆症的制定者是有用的。由於制定者還活著，遺囑的存在無法幫助他或她處理他或她的財產。

EPOA 的訂立受的《持久授權書條例》的約束。條例列明了 EPOA 嚴格的形式規定，及容許在律師的協助下準備所涉及的技術細節。

在起草後，制定者必須在註冊醫生和律師面前簽字。特別是註冊醫生必須證明制定者俱有精神上的能力。

正常情況下，律師事務所和附近的註冊醫生會一起工作。律師將安排制定者參加醫療諮詢。

對外行人來說，這可能聽起來很奇怪，但法律規定是審慎的，其要求醫生真正地測試一個“正常”的人，無論他或她是否健全。這是在醫學知識的範圍內，對此我們不能評論。

此後，EPOA 的申請必須向香港高等法院提出。法院將就牽涉的技術細節提出具體規定。

未來，根據 EPOA 的條款，當制定者成為精神上無行為能力的人時，被指派的律師可以代表他或她行使其權利。

05 持久授權書 / 律師見證

持久授權書，如大家所知道，並不同於一般的授權書，一般的授權書，在一個人（授權人）精神上喪失行為能力後，便會即刻失效，被授權人所做出的行為，也會面對法律的質疑和挑戰。

但是，持久授權書，就不會有這個問題，持久授權書正是針對此情況而產生，並會自己的一套法例。

持久授權書的樣本，由有一段是由註冊律師見證授權人在精神上有能力行事者。

由此可見，在持久授權書的編寫上，香港法律第 501 章也給與註冊律師很重要的地位。在其他一般的授權書，其實完全是可以自行製作的而不用經律師去認證。

但是，依據持久授權書條例及其法定範本，持久授權書是一定要在香港註冊律師面前見證而該名律師也要信納授權人看似是一個精神上有能力行事之人。

儘管未如醫生般有這樣大的要求去檢視授權人的精神行為能力因律師未能有此能力但律師也不能隨意簽署的。

基於以上，如要辦理持久授權書，也適宜找一律師行全權處理各項事宜，包括尋找合適的醫生。

06 持久授權書 / 醫生見證

持久授權書，如大家所知道，並不同於一般的授權書，一般的授權書，在一個人（授權人）精神上喪失行為能力後，便會即刻失效，被授權人所作出的行為，也會面對法律的質疑和挑戰。

但是，持久授權書，就不會有這個問題，持久授權書正是針對此情況而產生，並會自己的一套法例。

持久授權書的樣本，尤有一段是由註冊醫生見證授權人在精神上有能力行事者。

不論是法例或是在持久授權書法定樣本，皆沒有列明對註冊醫生的特別要求。

但是，在實務上，也不該是任何註冊醫生也可充當此責任，因如使用醫生沒有相關精神科足夠訓練，持久授權書和其決定日後會較大機會被挑戰（例如找一個普通科私家診所醫生去辦理），比較適合精神科醫生，尤其是一名獲（醫院管理局條例）所指的醫院管理局為實行精神健康條例而認可為具有有關專門經驗的醫生。

是隨便的。老人家會單獨和醫生會面，親友不能在旁「通水」指點，也不是見一見面傾說兩句，而是會問很多的問題以測試其認知的能力。

老人家也要徹底明白簽的是什麼，不能只說含糊答案，如含糊，很容易考試「肥佬」而功虧一簣。這方面，宜與編寫律師多番溝通，甚至預見會面，以使律所能讓授權人完全了解今天的目的，例如不要以為是簽平安紙。

07 醫生見證的實際運作

持久授權書的醫生見證，並不是一件簡單的事。

在持久授權書的簽立，成功與否，醫生的地位機之重要。如果醫生不能確定授權人是精神有能力行為者，持久授權書的簽署會完全失敗。

醫生是一專業人士，他會提供專業意見，尤其是精神科醫生，他會就授權人在簽立前那刻的精神狀態作出評估（而非之前或之後的狀態），你不可以表示昨天授權人精神很好，很精靈，但不知可故，今天見醫生是表現呆呆的，醫生他不會及不能徇私，也不會考慮昨天是如何的。

因此，在帶老人家去簽持久授權書時，實際上要使他睡足精神好，方才前往，才可能表現得最好，成功率最高。

再說，和精神科醫生會面，也是很嚴格的，而不



民事法律系列書籍

1. 實務法例
2. 授權書
3. 逆權侵佔的法律理據
4. 平安紙
5. 無爭議遺產承辦
6. 遺產
7. 警告信
8. 婚姻及資產
9. 大廈管理



聯絡我們

江炳滔律師事務所有限法律責任合夥

(Since 1996)

t : 852 3105 5111

f : 852 2519 3610

www.bkgp.hk

gp@bk.com.hk

香港告士打道 160號

海外信託銀行大廈19樓B室