

客户隐私被滥用?

法律信箱

星期四推出

许海强律师:

你好!我想询问有关银行财路服务的管制法令。

我是一名组屋商店的店主,因为购买店屋必须向银行贷款,因此也附带要购买一项银行指定的店屋火险。这间保险公司原本是该银行的子公司,后来好像是卖给别家公司,连名字也换了。

今年2月2日,我收到该保险公司寄来的续保通知书,付款的方式没有硬性规定,还有一个60天的宽限期;我因为手头紧,拖至3月21日才通过该银行的网上银行缴付保费,以为事情就此告一段落。

到了4月初,我又收到该保险公司的账单(Tax Invoice),里面多了一个胶印,告诉我:保费将从我的银行户头扣除(没有详细说明),我以为保费已经还了,不去多想,以为即便要通过财路,也是明年的事情了,就把那张单归类,收入我的文件柜里。

到了5月16日,我发现我的储蓄户头被扣除了50元1角,因为我的户头只剩51元1角。我还

是其莫名其妙,反正数目很小,也懒得打电话给银行。

到了5月底,我收到银行的扣除通知单(Debit Transaction Advice),告知我,银行从我太太的户头,扣除了254元6角6分。我问我太太知不知道,她还蒙眬眬,以为是一般的财路安排什么的。

6月3日,我致电该银行的财务部门,质询有关贷款合约里,是否有特别一项条例,可以授权他们随意扣除我们的银行户头款项,特别是我太太的户头,从来都没有和这项贷款挂钩,也没有自愿提供这个户头号码。显然是银行利用内部的方便,提供给保险公司扣除保费。该行职员的答案,让我肯定,合约里确实没有这一条,她只是说因为保险很重要,所以要即时交保才能维持有效,并且答应我,如果“属实”的话,将会用支票退还我多缴一次的保费。目前我正在等待这笔退款。

我并不是要寻求赔偿或什么,而是想知道:保险公司以为我没有交保(实际已经还

清),并且通过银行的内部安排——我们与该保险公司根本没有财路协议——而银行随便透露客户的资料给第三者,这一切,是否已经违反该行业的专业操守?如果是的话,该怎么和谁投诉,以免千千万万银行客户的个人隐私被滥用。

谢谢。

看店的老头谨上

本报邀请许海强、陈明福两位律师,协助本报回答读者的法律问题,读者若遇到牵涉法律的各类难题,欢迎写信到:
《新明日报》法律信箱收
1000 Teo Payoh North, Level 4, Podium Bldg.
Singapore 318994
传真:63198165 / 63198166

中央公积金委员会
编辑先生:
我复查7月7日刊登在报上的“丈夫突然离世”一稿,发现个别数据归我,还是归他的公司?
信原在报上指出,如果已去世的丈夫没有作出书面的指示(Written Nomination),那么他的公积金户头的钱,将归入他的遗产,然后按他的遗嘱

“看店的老头”读者:

在本地,网上的电子商务体制还不是十分健全,不时出现失误,我本人就没有信心使用他们的服务,只是偶而使用ATM提款及查账,说实在的,有哪个人会细心到收集每一项电子交易的证据与资料?网上付款、转账等等交易,手续虽然简便,但一旦发生事情,常常落一个死无对证!你在网上付保费实在是不智之举,现在要查起来可就不简单了!若假借证实你已经付过了保费,保险公司肯定要悉数退回,这点你倒可放心。

至于银行是否有从你或你太太的户头中扣除保费,一般得看你们是否有签署任何文件授权银行这么做。授权条款通常会出现在银行的按揭(抵押)文件中。“贷款”合约(注:是银行所准备的“要约信”——Letter of Offer)中并不会注明。

根据来信看,令夫人应该是店屋的拥有人之一,或者是有关银行贷款的借人、担保人之一,因此缘故才会签署了银行律师所准备的有关文件而“无意中”授权银行这么做。没有你们的书面授权,这可是一项刑事罪行,你们大可

向警方报案,但是我的劝告是:还没查清真相之前,最好不要轻举妄动!发生银行越权擅自泄露客户个人资料的可能性,在新加坡,机会是微乎其微!更别说擅自从客户的账户中提取款项了。

上面我提到你们可能“无意中”授权银行从你们的户头中扣钱,我的意思是:当你们签署银行的按揭(抵押)文件时,可能已经签字同意银行这么做而毫无知觉!有关的律师虽有责任向你们详细解释按揭(抵押)文件中的所有条款,可是有些律师楼在政府于2003年2月1日取消产业交易律师收费准则之后,采取薄利多销的对策下,偷工减料而忽略了向你们讲清楚。在技术上来讲,主理律师大有疏忽之嫌。你们若遭到损失,他们就应该赔偿。

顺祝安康。
许海强大律师
Koh & Partners
伦敦大学法律硕士
中国社会科学院法律博士

中央公积金委员会
亲爱的读者:
中央公积金委员会(CPF)的公积金指示(CPF Nomination)并不包括在遗嘱中,因此,如果已去世的丈夫没有办理公积金指示,中央公积金局将他户头的钱转入中央公积金信托局(Public Trustee),再根据“无遗嘱继承法”(Intestate Succession Act)分配给继承人。

2005年7月28日

餐馆花费30万装修 却遭银行逼迁

许律师：

我在如切路一带经营餐馆的生意。餐馆是我向业主租下来的，面积大约是6000多平方米，每月的房租是1万5000元，并不包括水、电、火、气费。签定租约已有四年，第一次签的是三年，这回是我刚和业主续约。装修的费用总共用了大约30万元。

一路走来，除了在‘911’及‘沙斯病毒’期间，偶而有拖欠租金，大体上我与业主的关系还不错，相安无事。农历新年之后，我突然接到一封律师信。信中称：

- 1、他们是本地一间银行的代表律师；
- 2、业主因为拖欠银行贷款，银行已经接管业主所有的产业；

3、业主将餐馆租出去（给我）时并无事先征求银行的同意，所以银行完全不承认业主所订立的所有合约，并限令我在7天之内必须搬迁。要不然便会向法院申请迁令，并向我追讨所有的屋费、律师费及所蒙受的损失。

我接到来信之后有如晴天霹雳，不知应如何是好？找回我以前的律师，他也不是很有把握，不知许律师能否接我这个案子，帮我解决问题？我在装修方面已经花了不少钱，银行方面怎么可以这么不讲理，说搬就搬，那我与业主签租约又有什么意思呢？若是可以，请您在见信后即刻打我的手机与我联络，不胜铭感，在此先说声谢谢！顺祝安康！

岳先生

岳先生：

来信详情尽悉，深深考虑之后，只能拒绝你的一番好意，让你知道：律师公会不允许我在提供咨询的过程中代表读者办案。如果读者直接来我的办公室找我那就大不一样。其实你所碰到的问题，是一般律师在处理租约的问题时所不知道或忽略的！希望你与读者们日后在订立租约时必须小心注意了！

首先，你说：重新装修之前，你已经与业主续约。不知新的租约或是证明续约的来往信件是否有拿去印花税局上税打印？如果没有，那么在法律上是无效的，法庭也不会予以承认！

其次，律师来信说银行已经接管业主所有的产业；按理银行应该有向法院提出申请并得到有关的“接管令”。你有权向银行的律师索取一份影印本，才有办法搞清楚真相。为了避免不必要的误会，你也必需将“接管令”的影印本拿给业主，向他求证。若事实是如此，你也只好认命并注意以下我所要继续说的事项。

很多人（包括律师）不知道我们在将产业按揭（抵押）给银行或金融机构

时，拥有权已经转移到它们手中；按揭（抵押）手续都有规定：不允许业主私自出售及租借他人。在一般的情况下，在出售时，只要卖款高过贷款，它们便不干预！至于租借他人，只要银行或金融机构的每月分期付款有按时缴交，它们也不问那么多。

根据1989年、1994年的两个判例及1996及1997年另外两个上诉院的裁决：如果业主在没有得到银行或金融机构事先的书面同意下，与他人签订租约，该租约对银行或金融机构来说是无效的！不过只要该付的印花税有付，租户还是可以起诉业主违约并向他追讨损失！问题是：业主已经有难，俗语说：石头榨不出水。业主的钱多数会被银行或金融机构先拿走，有剩下的，税务局与公积金局都有优先权，恐怕排不到你！

话说回来，银行或金融

机构要的只不过是钱！你不必硬碰硬，最好别聘请律师传话，直接与银行或金融机构商量，看看是否可以与你签一份新的租约，要不然也得给你一段充裕的时间找另外的地方及搬迁。说得难听一点，若是逼虎跳墙，判你入穷籍，对银行或金融机构一点好处也没有！何况你是一名非常无辜的受害者！

祝你身体健康、事事顺利！

许海强

Koh & Partners

英国大律师

伦敦大学法律硕士

本报邀请许海强、陈明福两位律师，协助本报回答读者的法律问题。读者若遇到牵涉法律的各类难题，欢迎写信到：《新明日报》法律信箱收，1000 Toa Payoh North, level 4, Podium Bldg, Singapore 318994. 传真：63198165 / 63198166

动手术扎输卵管 异物留在体内 医生有没有法律责任？

许律师：

小弟有一个问题想请问你。

我的大姨（太太的姐姐）在生产第三个孩子后（三年前）动手术扎输卵管。过后一直感觉不舒服，有疼痛的感觉。去看了她的妇科医生几次也不知道为什么会痛，医生怀疑是扎管的夹子松脱向上移造成的。

最近作了一个Scan（扫

描），才知道体内有一个多余的东西，原本的夹子好像并没有出问题。之后动手术把它取出来，发现它是一个1cmx2cm的东西，有一点好像铁的硬物。问医生，他说好像是一个扎管的夹子，不过不知道为什么会会在肚子里（或知道不过不要告诉我的大姨），或许是其中的一个夹子掉了出来。

在这种情形下，我们有什么办法能够找出这异物的来龙去脉？或能得到一个中肯的医

药报告来推断这异物如何会在我的大姨的体内？

在法的角度来看，这位医生有没有责任透露整个情况？如果这异物是当时他动手术扎输卵管时不小心掉在我的大姨的体内的话，或是并没有把夹子弄好，他有没有法律的责任？我们可不可以要求他付这次手术的费用（这次的手术也是他负责的，大概3000元）。谢谢！

陈读者上

陈读者：

首先、你的大姨必需注意的是：我国法律规定：牵涉人命伤亡的起诉期限是3年。时间是从受害者受伤或觉察自己有起诉对方的法律权利算起。在她的情况，应该是在动第二次手术取出异物之后算起。

第二点是：她必需取得第二次手术的详情，并向医生索取书面的报告。既然负责两次手术的是同一位医生，相信要从他那方面得到什么资料将会很困难。如果医生不合作，那只有向医生公会投诉，要求医生出面解释，第二次动的手术是什么以及第一次手术之后为什么会有异物留在她体内。

第三点是：一般的“疏忽”行为诉讼案件，举证的责任都是在受害者或原告身上。根据一个有50年历史的判例，医生有三方面的基本法律责任：（俗称‘木兰原则’ [

Bolan Principle]）（一）必需准确诊断病情、（二）必需提供有效的诊治方法、及（三）必需将治疗的过程中所会面对的风险在治疗之前清清楚楚告诉病人。

在不久之前澳洲的高等法院已在一起案件中，检讨了‘木兰原则’，如今澳洲的医生只有（一）及（二）的法律责任。在新加坡‘木兰原则’到目前还是一直被沿用并没有多大的更改。法官在决定医生有没有疏忽之前，会考虑本区域医生的治疗方法，而不一定要根据其他国家的医生的治疗手法与标准。

一般来说，要受害者找到足够的资料来证明医生的行为“疏忽”可不是一件简单的事。不过在一个例外：起诉人只要证明受到伤害而且是直接或间接由帮她动手术的医生造

成，举证的责任便会转移到医生的身上。法庭有如此的规定，理由很简单：事发时，你的大姨已经被全身麻醉而不可能知道当时的手术是怎么做的，只有医生或护士才能够解释异物为什么会留在病人体内。依我看：你的大姨也应该把医院列为第二被告。因为医生可能会将部分的责任推给协助进行手术的护士或医药人员。

最后，可以索取的赔偿将是：（1）第二次所花的手术费；（2）医生的疏忽为病人的生理与心理所带来的创伤；及（3）律师与庭费（大部分而不是所有的费用）。详情请向律师另外询问。

许海强
英国大律师
伦敦大学法律硕士

本报法律信箱，陈明福律师，协助本报回答读者的法律问题。如有疑难法律问题，请寄信到：（新加坡）法律信箱，1800 Toa Payoh North Level 4, Suijium Bldg, Singapore 31899。

传真：
63198165 / 63198166

本栏所发表的法律意见，难免受读者提供的资料所局限，若要彻底解决问题，尚需向律师提出进一步的咨询。版权所有，翻印必究。

工作完成 对方公司倒闭 如何追讨欠款？

许律师：

人是一间小规模的企业，二年前本公司与P公司承造了一所小学的首示牌（大约3万但工作进行中，P建约交给了U建筑公司建筑是同一组董事与。工作完成后，U建筑闭，这时P建筑要本单据向教育部收钱，育部还了钱后，他反司与P建筑没有合肯还钱（本公司有单主书信为证）。请问师，P建筑公司是否业欺骗罪，我该怎么上欠款。

何先生

何先生：

来信说你的公司与P建筑公司承造一份工作。我猜想：第一、那间公司应该是一间“有限公司”。第二、工作的数额高达3万元，开工前彼此应该有一张白纸黑字。第三、工作进行中，P公司如何将合约交给了U公司，对于这一点，你也说得不清不楚。有没有合法的转交合约手续，谁也不清楚。第四、U公司倒闭时，是不是已经正式清查还是只是面对经济困难？若在这之前，P公司已经将合约转给U公司，那你就只能开单给U公司，而不需与P公司有任何联系。

你明知U公司已倒闭，当时应该会联想到讨钱时会面对困难，而应立即采取应对措施。例如：向U公司索取一些还钱的保证，或者是要求P公司向教育部拿钱时，由你代表公司一齐去，要求教育部直接将你所应得的钱直接交给你。根据我的经验，只要P公司不反对即可。亡羊补

牢，现在再旧事重提，已经于事无补。发生事情之时，马上向律师讨教，可能会找到更好的对策。

“商业诈骗罪”不容易证明，你不信的话可以去报警。按照一般的情况：若U公司合法接过合约，你向它追讨欠款时，它也有责任向P公司追讨。U公司在清查之后，公共信托官（Public Trustee）也有责任代它向P公司追讨。问题是：（1）U公司可能还没清查，因为普通的小债主不肯再浪费金钱去关掉该公司。（2）U公司可能还有很多其他的债主，够不够钱还债是一回事。轮不轮到你是另外一回事。由于3万元不是一笔小数目，你应该将所有有关的文件让律师看一看，说不定会有奇迹出现。祝你好运。

许海强

英国大律师
伦敦大学法律硕士

许律师
答
珍珍读者

本报法律顾问、陈明福两位律师，协助本报回答读者的法律问题。读者若遇到有关法律的问题，欢迎写信到：
（新加坡）：法律信箱
1000 Toa Payoh North, Level 4, Pocolum Bldg, Singapore, 318994
传真：63198165 / 63198166

兄弟姐妹利用法律互相残杀

一种米养百种人。一些是专门欺负别人的，也有一些是被别人欺负的。在新加坡，超速、醉酒驾驶、没付公积金、没付妻子儿女父母的赡养费都有可能被判坐牢。你只要问心无愧，在无可奈何的情况下坐牢，这样不算是有前科，我劝你也不必傻到要一死了之。按来信看，立法机构不应制定这道法令，司法人员也似乎成功保持一贯不近人情的作风。以下是我的一些意见与建议，希望对你有一些帮助。

《赡养父母法令》的通过，已显示现代人养老尊贤传统伦理道德观念的破产。金钱至上的思想已经取代了一切价值观。作为父母的，要沦落到向儿女索取赡养费，实在是一种悲哀。兄弟姐妹利用法律来互相残杀，真是叫人忍不忍目睹。法令规定：诉讼各

造不允许聘请律师代表出席参与仲裁庭的审讯。不过你却可以事先向律师私下咨询，并要求他协助你收集证据、准备呈庭资料以及在审讯过程中所必需注意的问题。

仲裁庭在裁决之后，如果判决实在不合理，你回去要求他们检讨，一般上你不能马上提出，同时成功的希望不会很大。比较聪明的作法是请律师向高等法院上诉。在该法令下这倒是许可的。一个老人家，一个月要花1900元真的是难以想象。银行户口有钱还要向儿女们讨钱去种牙、作假牙真是荒唐。医药费方面尚有情可原，要你拿出积蓄及动用公积金支付赡养费是太过份了。法律援助局、议员帮不了你，现在是向律师求助的时候了。祝你好运、万事看开一点。

银行共同点： 只向‘钱’看

许律师：

您好！祝您事事顺利，身体健康。我有些难题，想请您帮忙指示一条路给我走。

几年前，我生意失败，儿女们都离开工作岗位，投入我的生意想帮我。只可惜，他们都救不了我，大家苦斗一年，结果还是失败。公司倒闭了。

现在问题来了，儿女都回去他们的工作岗位，朝九晚五，月薪也不错，每月他们都有

三、四千元。问题就出在这里，无论他们申请什么，只要关系到银行的东西，都被拒绝，连最简单的打油卡也不被批准。我觉得很对不起他们，是我连累他们。

写这封信的目的，就是请许律师帮我，我该从哪个部门着手，应该怎样做，才能挽回他们的信用。我在想，可能当年他们有些文件或法律的问题。许律师，我应该怎么做，请帮我女儿一个清白。

失败者

的共同弱点是：只向“钱”看。

若儿女的月收入不错，可以在一个固定的户里慢慢累积起来，迟早它们会看在钱份上，重新检讨他们的‘可信贷评估’。这类问题都是暂时性的，你不必太操心。若

有急需则可以找一些比较有钱、它们也比较相信的朋友写推荐信。

许海强
英国大律师
伦敦大学法律硕士

本栏所发表的法律意见，难免受读者提供的资料所局限，若要彻底解决问题，尚需向律师提出进一步的咨询。版权所有，翻印必究。

‘小承包商生意真难做’

许律师：

小弟是一名小承包商，经济不景气，生意真的很难做，我时常碰到工程完成时，被承包商找理由欠钱不还或扣押着一段时间。

现有几个问题想请教许律师：

①有人说用法律途径讨钱，对方大公司也会用律师利用各种拖延方式，来拖延时

间，审讯结果，我们讨债人如果是几万元的债，也会因律师费而得不偿失，也不一定能打赢，请问这种说法正确吗？

②总承包商倒闭，二手承包商把该给我们三手承包商的钱全欠不还，理由是他也被拖累，但我们三手承包商是与二手承包商签约的，这是否可以成为他们毁约的理由吗？

请指点迷津。

谢谢！

另一个失败者

许律师答另一个失败者：

(1) 正确。有些更会恶人先告状，反咬你一口，胡说工作拖延、工作不好、原料劣质等等。

(2) 不可以。一方面你有权起诉二手承包商，可是另一方面你得祈望他的公司不会倒闭而有钱还给你。

本报邀请许海强、陈明强两位律师，协助本报回答读者的法律问题。读者若遇到牵涉法律的各类难题，欢迎写信到《新明日报》法律信箱：1000 Teo Payoh North, Jewel 4, Podium Bk, Singapore 318994
传真：63198165 / 63198166

私人有限公司欠款 股东不需负责 是否属实？

许律师：

您好！最近我公司的一客户突然停止营业，店铺归还其屋主，货物被搬空，人也失踪了。我们从商业注册局找到其住址前往拜访，该屋却是其母亲的住家，完全没法与其联系。

此家公司为私人有限公司，有两个股东（他与其母亲），不过他母亲只是挂名而已。

我公司被欠货款为6万元左右，现正走投无路，不知如何是好，希望许律师解答以下的问题：

1. 私人有限公司欠款，股东不需负责是否属实？
 2. 要是如此，而且店铺已不存在，我们要如何追讨货款？
 3. 这公司的股东可以不理欠款逍遥法外吗？有什么办法可以惩罚他们？
 4. 政府是否有机构可协助我们？
- 除了以上的解答，希望许律师能指点处理此事的步骤，谢谢！

陈读者

本所发表的法律意见，难免有疏漏，若蒙读者指正，不胜感激。本所地址：新加坡，禧街111号，11楼。电话：63198165。版权所有，翻印必究。

陈读者：

你的来信说是被欠6万元，不知这6万元是一宗或是多宗交易累积下来的。如果是后者而且每宗的交易额没有超过1万元及在1年内所发生的事情，那么你就可以向“小额索偿仲裁庭”寻求帮助。以下的回答希望能协助你解决问题。

1. 那是正确的。一个例外是：除非个别股东有作出‘个人担保’ (Personal Guarantee)。

2. 首先，你必需慎重考虑要不要通过法庭或“小额索偿仲裁庭”起诉该公司。当你拿到‘裁决书’ (Judgment) 之后便可以考虑以下的几个方法：

(一) ‘动产扣押及拍卖令’ (Writ of Seizure and Sale)：公司有可能搬到其他的地

址，若真是如此而你又有办法查到，你们仍然可以向法庭申请庭令扣押及拍卖公司的动产。

(二) ‘扣押第三债务人保管的财产令’ (Garnishee Order)：若你知道公司在哪一家银行有户口（举个例子：公司在过去若曾用支票付款，而你保有支票影印本或有关资料）或者有哪一家公司欠它钱，你也可以向法院申请要求第三债务人将属于公司的钱还给你抵债。

(三) ‘清盘令’ (Winding Up Order)：可以向法庭申请宣告公司清盘，然后由‘公共信托官’ (Public Trustee) 接管公司的所有一切资产，之后按比例摊还所有的债主。拿回欠款的先后秩序或

优先权是一个比较复杂的问题，请另外咨询。

(四) ‘不动产扣押及拍卖令’：可通过律师扣押及拍卖公司的不动产。这个方法一般比较少用，因为公司的不动产都会有银行贷款，普通的债权人（除了公积金局及所得税局之外），都会排在银行或金融公司之后。就算你成功扣押及拍卖公司的不动产，最后你也可能拿不到半分钱。

3. 请参考以上答复。

4. 法庭或“小额索偿仲裁庭”。

许海强
英国大律师
伦敦大学法律硕士

本报邀请许海强、陈明福两位律师，协助本报回答读者的法律问题。读者若遇到牵涉法律的各类难题，欢迎写信到：
《新明日报》法律信箱组
1000 Toa Payoh North, Level 4, Podium Bldg, Singapore 318994
传真：63198165 / 63198166

编者按
本报法律信箱，只在报上回答读者难题，恕不私下作答。

法律信箱

酒楼办喜宴 却闹到不愉快

许律师：

我有些麻烦事，请帮我解答：
我的儿子刚在8月4日办完婚礼，事先发生很不愉快的事。

原因是我们在去年11月14日，订好酒席，这间酒楼分大、小两边，只隔一条布，婚宴只27桌。负责人给我们小的一边，我儿子要大的那边，因为较有空间，负责人答应若在半年后，没人来订宴席就会联络我儿子，于是讲好就下订金1000元，签约却注名是小间。

半年后，负责人打电话通知，可用大间做为婚宴，这只是电话中谈好，我儿子相信负责人不会骗他，因为大酒楼，怎会讲话不守信用呢。

7月2日，我儿子上酒楼拿排桌位的纸及请帖，还跟负责人谈，到时要怎样装饰，一切都顺利。

7月29日，离婚礼只剩一个礼拜，酒楼负责人突来电话，要把婚礼换去小间，因有一组教会组员开宴会，我们很不满，负责人道歉，好话都不说一句反怪我们不体谅他，变成是我

们的错。

在很生气下取消婚宴，7月29日打电话通知酒楼，7月30日签字取消，负责人答应退订金，不过要扣除印请帖的钱。

朋友帮忙急着想找到另一间酒楼，全家出动，四处奔跑电话通知更改酒楼，才顺利完成婚礼。

酒楼事先讲好退回订金，但过后负责人不肯还，反说这是赔酒楼的损失，还警告我儿子，若请律师告他，他也会请律师告回我们，我的天啊！太不讲理了。

我们跟酒楼只有通电话证据，不过在7月2日，拿大间排桌位的纸上有负责人签名、日期。请问可以拿去消协讨个公道和拿回订金吗？



林女士

林女士：

很多人误以为口头的协议没有法律的约束能力。再者、协议的条款也不一定要有‘白纸黑字’才能诉诸法庭。打任何的官司，只要你有证据与物证，胜算就会很大。

不久之前，我就处理过一起案子：母亲留下一笔钱，是存在与最小的一名儿子联名所开的银行储蓄户头中。银行也被指示，任何一人有权提取。母亲与幼子同住，开联名户头只是为了方便，目的是若作妈妈的有个三长两短，幼子可以马上提钱应付所有的一切开支。事实上所有的钱是长子所给的。

生前，母亲也三番嘱咐两个儿子一定要遵守她的遗言。可惜的是，老人家并没有另立遗嘱。后来幼子与一名贪心的女子结婚，就边人就怂恿幼子私吞银行存款，并聘请律师抗拒长子的追讨。幼子的律师也

告诉他，只要是联名户头的钱，母亲一去世，里边的钱便是他的。

其实，任何一位熟悉“信托法”与“遗产法”的律师都不会这么说。只要法官相信长子的话，“信托”便会成立，幼子便得将所有的钱交出来。母亲的医药费与葬费，全由长子向亲戚朋友借货暂时先支付。原本感情很好的两兄弟，因为第三者的介入而反目成仇。

事后，长子心有不甘，便将幼子告上法庭。我大力劝阻，原因是靠口头的证据打官司机率是五十对五十。长子仍然很执着，坚持花钱打官司。经过几天的审讯，长子结果胜出。

我苦口婆心写了那么多题外话，目的是有两个：第一：法庭会接受口头的证据。第二：打官司很劳神伤财。希望你看完我所作出的解答之

本栏所发表的法律意见，难免受读者提供的资料所局限，若要彻底解决问题，尚需向律师提出进一步的咨询。版权所有，翻印必究。

本报邀请许海强、陈明福两位律师，协助本报回答读者的法律问题。读者若遇到牵涉法律的各种难题，欢迎写信到：
《新明日报》法律信箱收，1000 Toa Payoh North, level 4, Podium BLK, Singapore 318994.
传真：63198165 63198166

每逢星期一、六推出

许海强
英国大律师
伦敦大学法律硕士

朋友借车子 一去不回头！

一句‘车子没了’，还问我怎么办？

问 许律师：

你好。去年911事件之后，经济衰退，物价也下降。我的一个好朋友也乘机“杀”掉他的旧车，而重新订了一辆新车。新车预计要到农历新年之后才会运到本地。

在这期间，他为了省下租车的钱，便向我的太太（印尼籍）借了一部车子。几十年的好朋友，平时有借有还，在社会上混，说了就算，哪里有写借据或签什么合约的。

可是，过了阳历新年，接到好友的一通电话，说“车子没了”。据他说是在圣诞节期间，车子被一个酒鬼在高速公路从后面给撞个稀

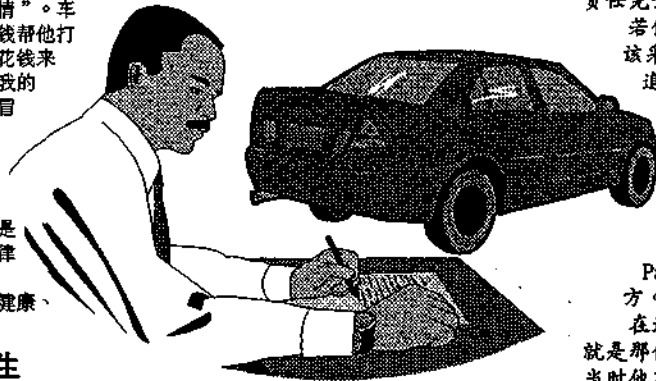
烂，他现在问我该怎么办？

俗语说：“讲钱伤感情”。车子都没了，难道还要我出钱帮他打官司不成？若说的话也是花钱来告他，你说呢？问题是我的手头上什么证据也没有，冒冒然去告他，被人家说长短不要紧，苦了自己的口袋可就不太聪明了。

还有，我太太人在印尼，为了这件事，她是不是要特地来这一趟？不知许律师您可有什么高见？

祝你新年进步、身体健康、心想事成。

张先生



本报邀请许海强、陈明通两位律师，为读者解答有关法律问题。倘若遇到牵涉法律的各项难题，欢迎写信到：
《新明日报》法律信箱收，62 Serangoon Lane, News Centre, Singapore 249567 传真：7476827

本报所发表的法律意见，皆是在提供资料的前提下，若案情复杂，尚需向律师提出进一步的咨询。版权所有，翻印必究。

答 张先生：

感谢您的来信。在我国法律下，不是说双方一定要有一张白纸黑字，才能提出控诉。

在此我就假设你已经决定起诉这位好朋友。你们之间虽然没有什么一纸合同，不过在法律上（姑且不说在仁义道德上）你的好朋友有责任将所借用的汽车“原璧归还”。不可以将责任完全推到那个酒鬼的身上。

若你的好朋友“会作人”，他应该采取法律行动去向那一位酒鬼追讨。主要的原因是案发时你并不在现场，只有他才能将话给说清楚。如果基于任何原因，他不肯诉诸法庭，那你唯一的选择便是先起诉你的这位朋友，然后才由他将那一位酒鬼，以“第三者”（Third Party）的身分，成为诉讼的一方。

在这种情况下，不是你的好朋友就是那位酒鬼或是他的保险公司（若当时他有购买保险的话）就必需作出

赔偿。你的好朋友与那位酒鬼之间的官司比较复杂，你本身的会比较简单。好比一个被撞上的花盆撞到头的人一样。你是一名百分之百的受害者。

肇祸的人（你的好朋友）需要证明为什么他无法将车子还给你、没有疏忽或者是因何故不需要负起任何法律责任。这是有反一贯“起诉者才举证责任”的常规。

最后你提到的是你的太太是外国人。按法庭的诉讼程序，外国人也可以来我国打官司，被告有权在法庭审理这起案子前，要求原告先向法院交一笔可以退还的（按押金）。为多少得看案子所牵涉的款项（或汽车的价值）及审理此案的是高等法院或是初级法院。

祝你新春愉快、合家平安

许海强
英国大律师
伦敦大学法律硕士

国外买高丽参 发现货不对办

陈女士来信问：

我有几个关于信用卡的问题想请教许律师：

(1)我从来都没有用过信用卡。前些时候为了要到国外小住，所以孩子们便替我申请了一张信用卡，免得带了很多现款在身上。回国时才发现信用卡遗失了，孩子们也带我去报警。我想知道个人的法律责任为何？

(2)我在国外的一间百货公司买了一些高丽参。那一间公司的职员告诉我说，作为一外海外华侨，国家的政策允许我以半价购买店内所有的任何物品。一年只优待一次，还慎重其事地拿了我的护照去影印。

为了怕我不相信，该职员还暗地里拿了一笔钱给我，托我带

●可否通过信用卡公司向该公司讨回款项？

她买了一些其他的物品。我以为那是一间国营的公司，应该不会有什么差错。想不到回国之后，一间著名的中药行在检验之后，却证明那一些高丽参，只不过是日本的血参。我的孩子即刻通知信用卡公司停止付款，可是为时已晚。

请问信用卡公司这么做有没有错？我是否可以通过信用卡公司向该国营公司讨回那一笔款项？

(3)请问许律师：网上购物时，只要提供信用卡的一些资料，不必签名，信用卡公司便会代为付款，对于信用卡持有人是不是很没有保障？销售商是否有权要求消费者支付额外的费用？

店面摆明接受某种卡，后来又不接受，造成很多不便，逼得我的孩子要从家中拿现钱来解围，我是否可以到什么地方去投诉？

答：

陈女士你所提3个的问题，解答如下：

●(1)基本上来说，你应该马上通知信用卡公司，并将一份向警署报案副本交给他们。根据我所知道的，你只需要支付100元。

至于在报案之前，若有人盗用你的卡，你需不需要负责任那你就必需了解你那一间信用卡公司的条例为何。

依我看，你不一定要负全部的责任。个别的销售商也有责任调查与确定购物者的签名跟卡上的一样。

●(2)信用卡公司与销售商一般上有另外的协定。只要

本报邀请许海强、陈明福两位律师，协助本报回答读者的法律问题。读者若遇到牵涉法律的各种难题，欢迎写信到《新明日报》法律信箱收：82 Genting Lane, News Centre, Singapore 349567。传真给本报。传真号码：7476827，7420721。

本栏所发表的法律意见，难免受读者所提供的资料所局限。若要彻底解决问题，尚需向律师或有关机构提出进一步的咨询。版权所有，翻印必究。

销售商没有违背协定，例如：确保购物额没有超过“刷卡顶限”(Floor Limit)。购物者在购物时，信用卡“失效日期”(Expiry Date)尚未超过。签名正确以及信用卡持有人不在公司所发出的“黑名单”(StopList)之内，那么信用卡公司就必需付款。

没有义务替你追讨

如果货不对办，这是你与销售商之间的问题，信用卡公司没有义务代你向该销售商讨回那一笔款项。至于信用卡公司会不会继续与销售商合作那就不得而知了。

●(3)很多人并不知道，在普通的合法交易中，信用卡持有人，没有签名，信用卡公

司也可以付款。因这缘故，信用卡持有人便要很小心。信用卡及个人资料要保密。若你怕别人滥用，可以特别指示信用卡公司，在没有你签名的情况下不可付款。

在使用信用卡时，销售商无权要求消费者支付额外的费用，店面摆明接受某种卡，后来又不接受，造成很多不便，你可以据情向有关的信用卡公司举报。

许海强
英国大律师
英国伦敦大学法律硕士

互联网上错误标价？ 2000元电脑 只卖200元！

**法
律
信
箱**

每逢星期
四
星期六推出

网上订了货付了钱 销售商竟毁约不卖

问 许律师：：

最近，我在互联网上看到有一家电脑销售商给顾客高达90%的折扣。一部手提的电脑才卖200元，原价是2000元。

我和一个朋友，看到这个大好机会，便各订了一部。钱也按照网页上的指示，用信用卡支付。

谁知过后，销售商以种种的理由而不肯交货，例如：(a)促销期已过；(b)交易手续没有完全办好；(c)电脑系统发生故障；(d)职员将价钱给打错了；或(e)网页服务提供商的电脑系统出现故障。

在这里，想请问许律师：

- (1)销售商可以用这些似是而非的借口来毁约吗？
- (2)我可否要求退款并索取赔偿吗？
- (3)销售商后来再给我一个20%的折扣，让我购买同一部电脑，我不知是否应该接受？

洪先生

答 洪先生：
你所提的问题，回答如下：

答(1)：

你的问题主要是决定于到底合同是何时订立的。表面上看来，通过互联网促销的方式，好像是属于合同法中的“邀请要约”(Invitation to Treat)，消费者只能向销售商证实有意愿购买。最终的决定权是在销售商。

这就好比购物者到百货公司闲逛，公司里到处摆满了有标价的货品，如果你有意愿购买，可以将货品拿到付款处，收银员拿了你的钱或是刷了你的信用卡之后，一宗买卖才算是正式完成。

可是，如果我们仔细审查网上的交易，不难发现销售商往往要求我们提供个人的信用卡资料，才肯安排将货品送上门。

换言之，作为消费者，该做的我们都做了，按照双方的合同应该在这时就已经正式订立。销售商不可以反悔。

销售商推诿说：(a)促销期已过——这理由不成立，因为网页上应清楚注明。(b)交易手续没有完全办好。(c)电脑系统发生故障，或(d)职员将价钱给打错了——这些都是属于销售商内

售商应向网页服务提供商追究才是。

答(2)：

若是销售商毁约，退款是绝对没有问题。至于赔偿吗？应该是1800元也就是相等于90%的折扣。依我看，作为一名消费者，如果我们买到贵的东西，商家肯定不会退钱。若事实证明是销售商摆乌龙，我想不出有什么理由为什么消费者不应该得到适当的补偿。

答(3)：

如果你接受的话，那么这件事就算是解决了，你不可以再向销售商要求其他的赔偿。如果你不接受的话，那么他必需注意销售商的商业注册地址是不是在新加坡。要是在国外，要通过律师起诉将会困难重重，所将花费的律师费也肯定会不少。

很多人误以为败诉的一方要负责胜诉方所有的一切费用。这是不正确的。胜的一方大体上来说还得支付自己三分之一到一半的费用。

至于要不要接受销售商20%的折扣你应慎重考虑。

许海强
英国大律师

什么是‘反向抵押贷款’？ 跟普通抵押有何不同？

本报邀请许海强、陈明福两位律师，协助本报回答读者的法律问题。读者若遇到牵涉法律的各类难题，欢迎写信到《新明日报》法律信箱收：82 Genting Lane, News Centre, Singapore 349687。传真给本报，传真号码：7476827，7420721。

本栏所发表的法律意见，难免受读者所提供的资料所局限，若要彻底解决问题，尚需向律师或有关机构提出进一步的咨询。版权所有，翻印必究。

问 许律师：

小弟有几个问题想请教许律师：

(1)如果我在买房子的时候，有向银行贷款，也有动用到自己的公积金，请问，我的屋契到底是在谁的手中？（注：帮我处理购买手续的律师已经去世，律师楼也已经不在了。）

(2)小弟最近接到一些有关“反向抵押贷款（Reverse Mortgage）”的宣传单，我搞不清楚，这跟普通的“抵押（Mortgage）”有什么不同？

(3)报章说从2004年3月1日开始，产业交易的律师费，会有一些调整，那么“反向抵押贷款（Reverse Mortgage）”的律师费是不是也会相应降低？

(4)随着土地局拥有权注册手续的简化，作为一个产业购买者，我们是否可以自行办理这些手续？

小弟

答 题解答如下，希望你对你有所帮助。

《答》(1)：

如果你在购买房子时，有动用到公积金户头里的钱，那你就得将拿出来的钱另加利息悉数归还，或者是等到你55岁时，公积金才会将屋契还给你。

如果你在购买房子时，有动用到公积金，也有向银行贷款，那么你的屋契多数会由公积金局代为保管。你不需要找回原来办理抵押手续的律师，任何一位律师都可以处理这件事。

《答》(2)：

普通的‘抵押’（Mortgage）可

以是以‘定期贷款’（Term Loan）的方式借出一笔钱，然后分期每月偿还。或者是以‘透支’（Overdraft）的方式贷款，贷款者可以一次过，或分多次偿还。后者的利息一般都非常高。在“反向抵押贷款（Reverse Mortgage）”的安排下：

1. 业主在抵押了房地产后，每个月向贷款机构‘借出’一笔生活费。换句话说，贷款者用的是房子还没套现的‘价值’。

2. 贷款者在反向抵押的安排下，每个月能领取多少，要看房子的价值、增值潜能，以及业主的年龄等。一般上，贷款机构除了只接受屋契不少过70年的房子。贷款者的年龄也必需超过60岁。

3. 贷款的款额每隔3年便会重估一次。

4. 所累积的贷款和利息，可以在房子出售后，或贷款者去世时偿还。

在反向抵押的安排下，退休人士不必卖掉房子，却有一笔固定收入，因此可以在经济上独立，并继续过好生活。

此外，由于房子还是属于贷款者所有，因此他可以继续享有房子增值的好处，或等到市场兴旺时才出售套现，非常具有伸缩性。

《答》(3)：

新的条例注明凡是产业交易的数额超过250万元，买卖的一方，可就律师费用与律师自由洽商。少过250万元的产业交易，仍然依照1996

年1月1日的旧收费标准收费。

2003年，2月1日之后，产业交易的律师费便会全面开放。产业交易不只是牵涉到买与卖，也包括了抵押。有关的律师费，是根据借贷的款项来计算。新的条例不只影响到抵押，也将会影响到反向抵押。

《答》(4)：

到目前为止，现有的法律还不允许置业者自行办理产业交易手续。但依我看，随着有关手续的简化，置业者自行办理产业交易手续应该是指日可待。

许海强
英国大律师
英国伦敦大学法律硕士

法

律

信箱

每逢星期四、六推出

借钱容易收钱难

有心帮人·应作好心理准备

问 许律师：

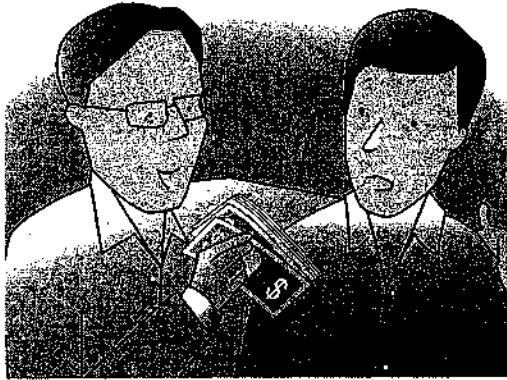
在华人农历新年期间，小弟有一位亲戚向我拜年，大家难得一聚，便即兴玩了几把扑克牌，我的手气不错，一共赢了他800元。他说现在手头很紧，过一些时候便会还。

他还知道我刚发了一笔新年财，所以便私底下开口向我借2万元，打算拿来发薪水及花红之用。他怕我不相信，便提议开4张个人预期支票(Post dated cheque)给我。除此之外，他也愿意签下借据或到律师楼办理手续并补我一点象征式的利息。

我推说还没有拿到彩金，要过些时候才给他回复。请问许律师：

- (1) 我可以向他收取利息吗？
- (2) 拿他4张个人预期支票是否有保障？到时如果支票‘跳’出来，我可以告他欺骗吗？
- (3) 如果我们想私底下安排让他签I.O.U.(欠据)，法律上会有效吗？若通过律师，应办理什么手续？

心急者



答

心急者读者：

你提出的3个问题，现简要如下：

《答》(1)：

一般人的看法是只要月利率不超过1%或年利率不超过18%应该不会有问题。我个人的看法是：利息可以不算是最好，要不然可能会抵触到放高利贷者法令(Moneylenders Act)。

《答》(2)：

没有保障。在刑事法中的欺骗罪，依我看恐怕没有那么容易成立。你不单单要证明他有欺骗的行为也要证明他在开给你预期支票之时已有欺骗你的犯罪企图。

《答》(3)：

你既然有心帮他，那你应该要作好心理准备，因为借钱容易收钱难。若真的要劳动律师，有关的协议最好是以契约的方式来订立。

契约与合同不同的地方是前者多由律师草拟与见证，同时也要签署、盖章及传递给对方。现代的律师楼已经淘汰了以往盖章的习俗，而以一个圆形的红色胶贴纸取而代之。

以这个方式会比合约安全许多，若你还有更多一层的保障，在他签署这份契约时能安排一位医生证明他头脑清醒没有智障，那会更好。

最后要补充的是，那800元是赌债，根据新加坡的法律，跟赌博有关的贷款协议都是非法的，不会有法律的约束能力。你跟他签什么文件都没用，这跟赌非法的外围马，足球，可以赢了却拿不到钱是同样的道理。

许海强
英国大律师
英国伦敦大学法律硕士

本报法律信箱，请明揭两位律师，协助
本报解答各类的法律问题。读者若遇到法律
问题的话，请写信到《新加坡》法律
信箱，地址：82, Genting Lane, News Centre,
Singapore 449657。传真给本报，传真号码
74763270/7420721。

本律所发表的法律意见，仅供参考，不作为任何
法律行为的依据。若有任何疑问，请
向本律所或向本律所的
律师咨询。本律所的
地址：新加坡，禧街，111号，11楼。

医院检查错误

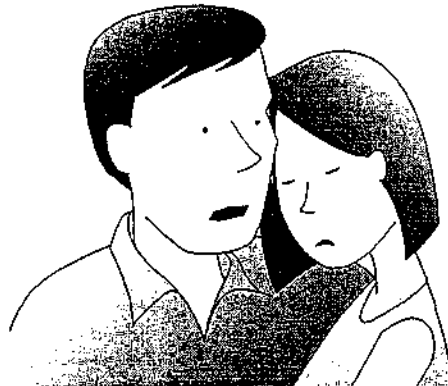
生下弱智孩子

可否起诉有关医院？

问 许律师：
请原谅，
冒昧写信给您
报，因有一件
困扰了几年的
法律问题希望贵报给予指
点，感激不尽。

我要数年怀孕，因
年龄40岁属高龄，听从医
生指示到医院做羊水检查
以决定生产，报告出来
很正常，非常开心，
但正式生下孩子却发现异
常，到医院做检查，发现
染色体异常属弱智，接着
花了很多医药费，我们承
受了精神和金钱上的打击
及损失，尤其是妻子日夜
以泪洗脸，精神备受打
击。

曾写信向有关医院询
问原因，医院却不予答复
，想委托律师又担心金
钱负担不来，因当时经济
不好，官司拖久，非一
般市民能负担，所以左思
右想一拖就几年。
医院检查错误造成生
下弱智孩子，请问医院方



面是否该负责这个大错
误？再请问：

- ①羊水检查是否
100%准确，如没100%检
查又何用？
- ②如果确定医院出
错，家属可否控告医院疏
忽及要求赔偿？
- ③事隔数年是否可提

出控诉，律师手续费用程
序如何进行？请告知，谢
谢！

小市民

答 小市民读者：

你的来信看了令人心酸。假设我是你的话，
我将认真考虑去起诉有关的医院，可惜的是我
在报章替你解答，按律师公会规定便不能代表
你。

从你来信中的附件看来，有关的医院的确是有疏
忽。希望你能找到一位好律师来帮你打官司，或许他可
延迟向你收费也说不定！

可是你也要记住，万一你打输了官司（我看可能性
不大），你不单单要还自己的律师费，同时还要付对方
（医院）大约2/3的律师费。除了律师之外，你还需要
一位肯帮你出庭作证的专科医生来协助你。来信所附上
的医院检验报告，最好能拿给他（或她）评估一下。

最后，你需要记得的是，你只有6年的起诉期限。
我的看法是：6年是从你得到另外一间医院书面证实孩
子是弱智的书面报告的那一个日期（即22-11-1995）算
起。希望你能获得应得的赔偿以减轻你日后养育孩子的
经济负担。

许海强
英国大律师
英国伦敦大学法律硕士



信箱

每逢星期四、六推出

本报邀请许海强、陈明福两位律
师，协助本报回答读者的法律问题。
读者若遇到牵涉法律的各类难题，欢
迎写信到《新明日报》法律信箱收：
82 Genting Lane, News Centre,
Singapore 349567. 传真给本报，传真
号码：7476827, 7420721.

本栏所发表的法
律意见，难免受读者
所提供的资料所局限
，若要彻底解决问题
，尚需向律师提出进
一步的咨询。版权所
有，翻印必究。

偷吃禁果

女友只有15岁

她妈妈说要报警

问 许律师：
你好，本人有一件事已发生了一个多月，小弟今年21岁，我有一位交往五个月的女朋友，她今年15岁，我们已在一个月前分手。

在一个月前，我的女朋友叫我到她的家过夜，我起初不要，但她又闹又吵又哭，于是我便答应了。我在半夜的时候，女朋友开门给我进去她的家。

我们在你情我愿的情况下，发生了关系。隔天，她母亲发现了，而且说要报警。我母亲求她的妈妈给我们一个改过的机会。事隔了一个多月，我也不知道她的母亲有没有报警，我已向她妈妈认错。

她的妈妈一向来都不喜欢我，也不许

我们再交往，我们都很难过……

我有几个问题，请你帮我解答，谢谢。

(注：女友并没有怀孕)

(1)她母亲说6个月到两年之后，她也可以去报警，是否是真的？我会被控上法庭吗？

(2)和未成年少女发生关系，会有什么惩罚？我是否会被控强奸？(是双方愿意的)

(3)如果她的母亲报警，她的女儿是否会被送进收容所？

我们是真心喜欢对方的，但她母亲一直反对。在此请许律师为我解答，谢谢。

伤心人



信箱

答 伤心人：
你所提的问题回答如下：

(1)这类的案子并无时间的限制，她的妈妈随时都可以报警将你控上法庭。

(2)与未成年的少女发生性行为，根据少女的年龄可能会抵触到两道法令：

(一)若少女小过14岁，不论该少女是否同意，都算“强奸”。(除非她是你的太太，可被判坐牢不超过20年，罚款或鞭刑。)

(二)若少女大过14但小过16岁：

首先，该少女是否同意与你发生性行为是完全不重要的。根据妇女宪章第140节，违法者若被定罪，可面对坐牢不超过5年另外再加上罚款不超过1万元的处分！重犯者，同是面对鞭刑。

在妇女宪章底下，犯法者不可以

(除非干案时的年龄不超过21岁而且又是初犯)用谎以为少女已超过16岁作为抗辩的理由。

你已超过21岁，若少女的母亲要控你上法庭，相信定罪的机会不高。

(3)根据儿童与青少年法令(Children & young person Act)只有两种情况，该少女才会被判入改造所。首先是她犯错，少年法庭的法官(一般是推事——Magistrate)才会作出下判。第二种情况是家长以无法管教为由，根据该法令第49节向少年法庭(Juvenile Court)投诉，而法官在参考社会发展与体育部的福利官所作出的调查报告之下，也有可能作出上述判决。

如果她的母亲报警，她的女儿不会自动被送入收容或改造所。

许海强
英国大律师
英国伦敦大学法律硕士

本报邀请许海强、陈明福两位律师，协助本报回答读者的法律问题。读者若遇到牵涉法律的各类难题，欢迎写信到《新明日报》法律信箱收：

82 Genting Lane, News Centre, Singapore 349567. 传真给本报，传真号码：7476627, 7420721.

每逢星期四、六推出

本栏所发表的法律意见，难免受读者所提供的资料所局限，若要彻底解决问题，尚需向律师提出进一步的咨询。版权所有，翻印必究。



62万元借过手 好友突翻脸不认帐

问

许律师：
小弟与友人(古先生)在国外合作做生意。开始的时候合作愉快，有钱赚大家分，双方关系密切，私下都以兄弟相称。古先生与我之间的安排是每年的首6个月，他都会住在海外看管业务，接下来的6个月便由我接替。前前后后合作了整十年都相安无事。

一直到了1995年，古先生因为不甘寂寞终于在该地有了第二个家。小弟也认识他的太太，但这是他的私事，我也不便启齿。因为这缘故，他的太太也因为我没事先汇报于她而迁怒于我。

在东窗事发之后，也没有与我说话。古先生那一方面也因为开销大，而前后向我借了62万元新币。共分4次借，每一次我都有开支票署名，古先生为收款人。由于当时双方感情还好，所以我也没要求他写借据，只是将我所开的支票加以影印收藏，以备日后有需要时可以用到。

小弟想起当时古先生开口问借钱时，一而再再而三地保证，短期之内必定原数奉还。不借时，他甚至可以在地上请求。小弟在当时手头还相当充裕，看在十几年的老朋友份上才将巨款借给了他。

钱一过了手，古先生就翻脸不认帐。我再三向他追讨，他便使出一手绝招。我要求他立据，他死也不肯，不过却答应安排他一位台湾的朋友作担保人。整个计谋是如下：古先生的台湾友人(下先生)在当地有一间共管公寓，当时产业高峰的市价约240万新元。我们通过律师的安排，下在古先生及律师的见证下签了一份产业选购书(Option To Purchase)该文件中也注明选购金(Option Fee)是50万元。古先生说下先生只愿意写50万而不是62万，因为他与下先生之间的借款只有50万剩下的12万他会尽快偿还。

当时那位律师也没说什么，也没有解释选购书内的详细条文。当时古先生挥着那份选购书告诉我以后再也不要烦他。据他说我可以



根据这份选购书，针对该产业入禀土地局一份警示公文(caveat)。有了这份公文，该产业便不可随意转卖或抵押。事后，我向一位银行经理咨询，他也证实这点。

为了确保这份警示公文有法律约束能力，我也委托古先生的律师代我办理注册，该公文的手续，也付了他100元的费用。很遗憾的是当时我没有请教另外的律师而铸成日后的大祸。

首先我发觉在1996年，(大约是接到选购书一年后的事)下先生竟然将产业给卖了。我获悉后，大吃一惊，马上追问古先生，他推三推四，也没有给我一个合理的答复。接着我又犯下了第二个大错，就是请古先生的律师向法院申请起诉古先生。

古先生的律师将案子转给他的助手处理。经过法庭的审讯，结果我的4张支票不足以证明我曾贷款给古先生。古先生向法院作出的解释是我那些钱是先前向他借的，那些支票的钱是我还给他的。至于那张警示公文及选购书，主理的律师的看法是另外一件事，与此案无

关，所以不必呈堂。
加上他口口声声说有4张支票，胜算很大，不需节外生枝，我也无知地信了他的话。现在高庭判决已一年多，我在下判之后也请教了好几名师，他们都觉得若是根据事实，法官所作出的判断，很难上诉。同时那些文件在审讯过程中是在我手中，不能构成新的证据，法庭也不会加以考虑。

至于那份选购书，其他的律师也指出，原来是有6个月的期限。在期限之前，若我运用我的选购权，便能以190万的价格购下。换言之50万也不会泡汤了。6个月期限到后，土地局有权方取消该份警示公文(caveat)，而这些行动与决定都不需知会选购书拥有人或入禀该份公文的我了。

这件事情对我的打击非常的大。钱没了事小，报章一登，亲戚朋友们对我的冷嘲热讽真真的令我万分的难受。现在我有几个问题想向您请教：

①古先生的律师(不方便公开他的名字)在准备那份选购书及警示公文时，是否有法律责任向我解释内情及其有效期？我有付他100元作为注册该公文的费用，不过选购书的正本，事后我已拿回，而且整件事乃古先生安排，按理他不能说不知情。针对此事我也曾向律师公会投诉。古先生的律师及其助手(案子败事后他也向律师辞职)也曾被传召问话，但都不了了之。

请问我还有什么路可走？
②古先生的律师虽没直接参与我起诉古先生的案子，不过他的助手曾就选购书及警示公文一事征求他的意见。两位律师都认为它们对追债一案无济于事，我因为误信他们才任由他们决定不将它们呈堂。他们在审理此案可有疏忽，我应不应该上诉？

③我觉得这整件事对我十分不公平，想将这几个人的身分公开，我会面对什么法律的责任吗？

答

吴先生：
你的情况非比寻常，若你说的属实，那真的令人心痛。我个人只能劝你痛定思痛不要作出任何的傻事。

①古先生的律师在当时是否有责任向你解释个中详情要看他的身分而定。据来信所说，他只收你100元作为注册费用，而且选购书的正本你又拿回，他当时可能以为你要请自己的律师另行处理此事，就算有责任也是有限的。

根据我个人的了解，一份产业选购书(Option to Purchase)可分为两大部分。前大半都是由业主在收取选购金(Option fee)(通常是屋价的1%)之后，给予有意购买者有一个时间(通常是2个星期或其他的期限，像你这样的，6个月是较少见)去决定是否要购买。

买主在决定购买前，需将另外的按租金(通常是另外的屋价的9%或其他双方同意的数额)及在选购书中的“承诺部分”(Acceptance)签名交回给卖方的律师。古先生的朋友下先生既是业主，选购书中只需他签名既可。古先生的律师大可说他只代表业主(因为你没有付他其他任何的费用)，所以没有法律责任向你解释个中的详细条款。至于注册caveat方面，他也可辩称只是代劳，因为他只收你100元，正本你又拿回，所以按我看，你成功起诉他疏忽或其他罪名的机会不大。

律师公会在决定不采取任何行动时，也一定会有一份报告，你可以聘请律师向律师公会索取，若不满意他们的决定，可以向高庭申请另外设庭调查。古先生的律师当场没说话，相信现在你也很难证明他与古先生同谋。

②古先生的律师及其助手不可能承认因为疏忽而不将有关的选购书及警示公文呈堂。你回到该律师馆处理追债一案

是一大错特错。其他的律师说的不错，若证据在案子审理过程中在你的手上，因何故不呈堂，法官不会理。唯一的方法是起诉主理的律师。

但是重要的问题是，若这两份文件呈堂，可否证明你的确有借给古先生呢？选购书的期限是6个月，这比较特别。选购金一次付过50万(而古先生也承认有收到这笔款项)载本身也没见过。选购书由古先生及其律师见证这几点，按照法律来说，都不是直接证明你有借借给古先生的证据。

若这些证据不会影响到债务一类的判决(此时此刻已经没有人能解答这个问题，要求法庭重审，上诉期限已过，希望不大)，那么古先生的律师及其助手的疏忽罪名也不能成立了。疏忽行为的起诉期限跟其他民事诉讼(若有人受伤则是3年)一样是6年，逾期法庭不会受理。

③这件事情，我相信你已经花了不少的钱。无须再挂下去了。你将他们的身分公开只会惹祸上身。简单的来说，你或许会面对诽谤的罪名。在本地，我们有一条诽谤法令。在刑事法令里头也有刑事诽谤罪。后者，若被定罪就要面对最高不超过2年的监禁或罚款或两者兼施。诽谤可以以民事或刑事案件来处理。

口头上的诽谤(Slander)一般上都是民事案。受攻击的人必需证明遭受实际的伤害才有权起诉。书面或永久性的诽谤(Libel)则可以以民事案，而同时又是刑事案。也许你认为这一切都是真实的情形，应该是没事。可是你别忘了，借款一事已经法庭审断，律师公会也决定不追究此事，又有谁会相信你说过的话呢？

天下没有任何法律制度是十全十美的。只要你问心无愧，夜晚睡觉也能心安理得。失去的钱，只要身心健康，假以时日，必能加倍赚回。

吴处诉

许海强律师

进一步的咨询。版权所有，翻印必究。料所有限，若要彻底解决问题，尚需向律师提出本栏所发表的法律意见，难免受读者所提供的资料

每逢星期二及星期六推出

本报邀请许海强陈明福两位律师，助本报回答读者的律问题。读者若遇牵涉法律的各种难题，欢迎写信到《新明日报》法律信箱。收信地址：Singapore 349567。或传真给本报，真号码：7476827。20721。

4人合组公司 发起人竟滥权

想要退股 如何处理？



每逢星期四
星期六推出

本栏所发表的法律意见，难免受读者所提供的资料所局限，若蒙彻底解决何题，尚请向律师提出进一步的咨询。版权所有，翻印必究。

问 许律师：
本人与另三位友人共组有限公司，从事教育事业。每人都是公司董事，其中A某为公司发起人及担任主管职务。提问问题如下：

1. 有限公司法是否有规定董事部必须召开常月会议，以听取主管者的财务与业务报告。若无常月会议，董事如何了解公司的情况，是否有权要求主管者召开每月会议，如有会议，而主管者没依期开会，或拒绝所请，可否视为失职行为？
2. 董事会议中，讨论后的决议，诸董事部给予认同，主管者却未遵循，没有尊重与顾及公司整体的精神，可否列为失职表现？
3. 主管者提呈的财务报告模糊，没有详细分析与整理，且出现部分付款只有Payment Voucher而无单据的情况，公司曾有规定所有付款部应以公司银行支票付给，主管者却以签发支票麻烦为理由（需两人签名），而要求董事签发空白数目支票，但遭拒绝。主管者竟擅自以现款支付，未有遵守条规，可有触犯法律？
4. 主管者可否自作主张将公司营业地址，借用给友人作为注册地点的用途，是否有违法？
5. 公司若因主管者的误导而遭受法律问题，董事是否要担负责任，可否事后向主管者追究，讨回公道？
6. 有限公司的主管者是否可以藐视整体的意见与感受，我行我素，并想以借口回避问题的重点，而以独揽手法行事。



7. 有限公司中的股东如想退股，应以怎样的程序进行，可否撤回所有的资金，及要求付出补偿？
 8. 公司的主管是否可以利用公司的广告附带刊印与自己的利益关系的广告宣传，此事没得到董事部的同意，且根本不知道，可否视为假公济私，触犯法律，公司的主管是否可以兼职从事与公司相关的职务，董事曾表示反对，但对方仍坚持，可否为失职行为？
- 因主管者声称是专业人士，其工作态度，令人迷惑，不敢恭维，为求解疑，故而麻烦台端，恳请以法律观点，给予客观的指点与诠释。

不明者

答 不明者：

你与友人的合作方式既是“有限公司”就应有一份“备忘录及章程”，(Memorandum & Articles of Association)。若你手头没有，也可向“公司秘书”(Company Secretary)索取。你在详读之后，相信很多问题都能够迎刃而解。你的问题现在简复如下：

1. 本地只有“公司法令”，没有所谓的“有限公司法令”。个别的公司可以通过自己的M&A，订下运作的格式。一般上没硬性规定董事部需每个月召开一次会议！
2. 那肯定是“失职”。
3. 那也属“失职”。
4. 属“失职”或滥用职权，但这不算犯法。
5. 一般的情况，公司与董事的责任是分开的。若因主管失误，公司有权向他索取相应的赔偿。
6. 不可以。
7. M&A中有条款处理退股的问题。一般上应给予理有那在通书并让他

格或条件卖给第三者。买卖也得经大多数股东于会员大会中通过。

8. 属失职行为。

按你的来信看，问题不在于这位主管作的是不是对的。最重要的便是要收集有关的证据。以备日后不时之需！你所说的“主管”是不是一般所说的董事主席(Chairman)？

若是的话，那么你们现在的董事部将不可能操作了。因为董事主席比普通的董事多了一票。就算你另外一个友人站在你这边也不过是2比2票。

另外一个问题是，不知你们个别所拥有的股权的比例多少？

若你与友人合起来是超过51%，那么便可在会员大会中将这位“主管”给辞退，若在股权的比率上你们处下风。那还是有办法先将股份卖给他，若他不买，还可向法院在没有负债的情况下申请自己清盘。进一步的作法，请向律师及会计师咨询。

许海强



恶霸强占用哥哥的组屋

要他搬走·他竟说会施降头

信箱

问 许律师：
您好！
我哥哥为了家里一个房间被恶霸占用一事非常烦恼，请您解答问题，感激不尽。

哥哥在十多年前便在一机构认识恶霸，他外表斯文，受过教育。至于他的姓名、住处、职业、家庭等，哥哥一无所知。

哥哥看不懂英文，常常让恶霸帮忙看信，所以恶霸对哥哥的一切，如银行户头号码、签名方式、生日、所有官方文件号码等了如指掌。他常常上门找哥哥，控制权全在恶霸手里。哥哥若有事找他，也只能等他上门来。

哥哥独居在自己名下的三房式政府组屋。两年前的某天，恶霸要求哥哥把其中一个空房租给他的朋友，哥哥答应了。恶霸便给50元作为订金，哥哥便把家中大门钥匙交给恶霸，双方没有签下任何合约，口头上也没说要租多久，租金多少。

不久，恶霸自行在房外装了锁头，又搬来一些杂物，说他的朋友不租房了，叫哥哥把房间让他放杂物。他有时在哥哥的休息日来，有时哥哥不在家，他也来（邻居告诉哥哥的），每次都搬一些杂物，放下东西后就离开。

哥哥觉得不对劲，谁晓得他会不会搬来毒品赃物？哥哥便请恶霸退房，搬回杂物，也愿意退还恶霸50元。可是恶霸马上翻脸，说他会施降头，会武术，认识许多黑道朋友，叫哥哥小心点。

还有，他不但搬走那些杂物，更变本加厉，把一个鞋架搬到哥哥屋外走廊，还说不可以碰他的东西。哥哥不敢得罪他，不敢换家中钥匙，任由他想来就来。只不过每次碰面，叫恶霸搬，恶霸也始终冷言以对。如此提心吊胆，一过便是两年！两年来房里杂物应该堆集如山了。

这两年来，恶霸也没给过租金。其实，恶霸曾骗哥哥一笔钱，我掌握了证据，可是哥哥不想追究，叫我不报警。我苦于没有恶霸的姓名、住址、行踪只好放弃。在劝告下，哥哥曾报警（只说房间被霸一事），找建屋局人员和国会议员，不得要领，需自行解决。

我的问题是：



- (一) 我们可采取什么法律行动叫恶霸搬走杂物，叫他退还大门钥匙，不要再来烦？
 - (二) 可否自行打开房门，搬走他的东西？搬去哪里？若他反口说里头的贵重东西要我们赔，如何是好？须赔偿损失吗？
 - (三) 警察和建屋局难道不能插手帮忙？
 - (四) 若我报警揭发他骗钱，警方是否会“顺便”处理房间的事？
 - (五) 能否以怀疑房里有毒品赃物为名，请警察入房检查？
 - (六) 恶霸占用两年的房间，在法律上他能得到什么好处？
 - (七) 对方有刑事罪名吗？
- 有劳您解答以上难题，为哥哥解忧，谢谢。

何法理

答 何法理读者：

发生在你哥哥身上的事，按我看只有两种可能：第一，你哥哥可能有一些把柄落在恶霸的手中。第二，你哥哥是一位毫无主见、又怕事的人。你最好找你哥哥好好谈一谈。若属后者，那么恐怕谁也帮不了他！针对你的问题，现简覆如下：一

(1) 先将大门的锁给换了，再报警将实况笔录备案。再来烦时可报警！

(2) 可以，因为那恶霸是属“非法侵权者”(Illegal trespasser)，你哥哥不需对他非法存放的物件负责。反过来说，若物件中有赃物或毒品或手枪之类的东西，反而你哥哥会惹祸上身！

(3) 此事与他们没有关系，他们怎会插手呢？

(4) 你最好将事件查个清清楚楚，若没有充足的证据最好不要轻举妄动，以免犯上假报案之罪。警方不会“顺便”处理房屋之事！

(5) 你哥哥是合法的业主，大可破门而入。恶霸没有办法或法定地位告你哥哥。你们不必以这方法要求警方入屋检查。万一，真的查获非法物品，你说你哥哥会不会有麻烦呢？

(6) 没有！在经济上，好处不尽！

(7) 你充其量只能怀疑“恶霸”曾作奸犯科。若你有足够的人证及物证，不知对方姓名、地址或其他个人的资料，警方还是有方法调查出来的，你若信心十足，报警也无妨。

许海强
英国大律师
英国伦敦十大学法律硕士

本台报道许海强与陈明远两位律师，协助中国内地人士处理法律事务，提供高品质的法律意见。大马路，凤月堂法律中心。

地址：新加坡，大坡，禧街，122号，凤月堂法律中心。电话：6778022，7420723。

本台所发表的法律意见，难免受限于所提供的资料与资料，若要作任何法律行动，尚需律师提出具体的建议。如有任何疑问，请与我们联系。

每逢星期四及星期六推出