



公司註冊處
COMPANIES REGISTRY

香港金鐘道六十六號
金鐘道政府合署十五樓

QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES
15TH FLOOR, 66 QUEENSWAY
HONG KONG.

覆函請註明本處檔號：CR/HQ/1/50/15(III)

In reply please quote this Ref.:

來函檔號 YOUR REF.:

電話 TEL. : (852) 2867 2611

圖文傳真 FAX : (852) 2526 9545

電郵 E-MAIL : crenq@cr.gov.hk

網址 WEBSITE : www.cr.gov.hk

公司註冊處對外通告第 2/2009 號

向公司註冊處登記押記

本通告闡述公司註冊處退回提交人根據《公司條例》第 III 部交付本處登記的押記文件，予以更正的一般原因，並就如何避免在該等文件中常見的一些錯誤，為提交人提供一般指引。

退回押記文件予以更正的一般原因

2. 表格 M1 – 按揭或押記詳情及／或附連的押記文書如有錯誤，本處會把文件退回提交人作出澄清及修訂。雖然當中以輕微或文書錯誤居多，但在登記表格 M1 之前必須予以更正。這為提交人及本處帶來額外的工作，並且對及時登記押記文件和供公眾查閱有所影響。

3. 本處已對提交本處登記的押記文件作出檢討，現於附件列出常見錯誤一覽表，就如何確保向本處提交的押記文件正確無誤給予提示。客戶閱讀附件的一覽表時，可一併參閱載於本處網站(www.cr.gov.hk)「公用表格」- 「指明表格」一欄已填妥的表格 M1 樣本。

4. 本處籲請押記文件提交人確保提交本處登記的文件所載資料正確無誤。登記冊上的押記資料如有任何遺漏或錯誤陳述的事項，提交人必需向法院申請頒令作出更正，並將法院命令的蓋印副本提交本處存檔。

查詢

5. 如對本通告有任何查詢，請致電 2867 2611 聯絡助理公司註冊處經理(押記及清盤)畢依莎女士。

公司註冊處處長鍾麗玲

副本存：CR/HQ/12/70/10

二零零九年五月八日

退回押記文件以作更正的一般原因 –
表格 M1 「按揭或押記詳情」及設定押記的文書

表格 M1

第 1 項 – 公司名稱

1. 公司名稱不正確

提示： 提交人應填報根據《公司條例》註冊的公司名稱，而非商業名稱。

第 2 項 – 設定或證明該項按揭或押記的文書

2. 文書描述不正確

提示： 設定或證明該項按揭或押記的文書描述，應與連同表格提交的文書名稱相同。

3. 沒有提供／提供不正確的押記設定日期

提示： 查看文書並填報正確的押記設定日期(日／月／年)。

第 3 項 – 保證的款額

4. 保證的款額的描述有欠完整

➤ 押記所保證的款額設有限額，但表格沒有述明。

提示： 查看文書有否就保證的款額設定限額，如有的話，應述明有關限額。

➤ 把財務機構提供的融通安排錯誤描述為銀行融通。

提示： 該項融通安排的名稱應為「信貸融通」。

➤ 使用 T/A 及 O/B 等英文縮寫。

提示： 確保表格內所有用語均為全寫。

第4項 – 承按人或承押記人資料

5. 承按人或承押記人姓名／名稱的描述有欠完整

- ▶ 設定的押記有時會以代表其他債權人行事的承按人或承押記人作為受惠人，例如「有抵押債權人的受託人」或「受益人的代理人」等，但申報的承按人或承押記人姓名／名稱的描述有欠完整。

提示： 詳盡地描述承按人或承押記人的身份，例如「ABC 銀行作為有抵押債權人的受託人」，並為表格內所有英文大寫用語提供定義。

6. 沒有陳述承按人或承押記人的地址

提示： 確保已述明承按人或承押記人的地址。

第6項 – 按揭或押記財產的簡要詳情

7. 按揭或押記財產的描述有欠完整

房地產的按揭或押記

- ▶ 漏報或誤報整個不分割份數及地段編號或通訊地址。

提示： 確保正確地述明整個不分割份數及地段編號和通訊地址。如有懷疑，本處會要求提供證明文件，例如有關土地查冊結果的副本，以供核對。

- ▶ 漏報押記人擁有的財產所佔百分比。

提示： 述明押記人擁有的財產所佔百分比，並提供證明文件，例如有關的轉讓契或土地查冊結果的副本，以供核對。

租金的轉讓

- ▶ 押記財產的描述不正確，例如誤將房地產填報為押記財產，而押記財產實指租金收益／買賣收益等。
- ▶ 押記財產的描述不完整，例如只申報租金的押記，但押記財產也包括按金、租金帳戶及／或按金帳戶。

提示： 確保押記財產的描述正確，並為表格內所有英文大寫用語提供定義。

第 7 項 – 獲取財產的日期

8. 誤報設定按揭或押記的日期為獲取財產的日期

提示： 該資料格只供申報獲取受任何一類押記規限的財產的日期，而非設定按揭或押記的日期。提交人應提供可證明已獲取財產的文件，以供參考。

其他雜項錯誤

9. 使用特定的英文大寫用語但沒有說明定義

提示： 說明表格內所有英文大寫用語的定義。如設定或證明該項押記的文書沒有說明這些用語的定義，便應提交界定有關用語的其他有關文件，例如貸款協議的副本，以供核對。

10. 沒有指明簽署人的身份

提示： 查核並刪去簽署欄內不適用的身份。

11. 在沒有法院頒令的情況下逾期交付表格存檔

提示： 提交人應把表格及未有在設定押記日期起計 5 個星期內交付登記的文書，連同法院就延展登記時限所作出命令的蓋印副本一併提交。

12. 提交表格 M1 以更正一份已登記的表格 M1 的錯誤

提示： 本處不會接納以新一份表格 M1 更正已登記的押記的錯誤，例如登記資料的遺漏或錯誤陳述。提交人應向法院申請頒令作出更正，並提交法院命令的蓋印副本存檔。該新一份表格 M1 無需提交存檔。

13. 表格以簡體字填報

提示： 如以中文填報表格，應使用繁體字。

設定或證明有關押記的文書

14. 沒有連同文書正本提交表格

提示： 提交人應提供文書正本。除非有關押記是在香港以外設定及押記財產位於香港以外，否則文書副本不會獲得接納。文書副本應按照《公司(表格)規例》第5條妥為核證。

15. 文書的英文譯本沒有按訂明方式核證

提示： 文書的英文譯本應按照《公司(表格)規例》第6條核證。

上述提示只供一般參考，而不應視作替代法律意見。
公司註冊處會按每宗個案的事實及情況作出考慮。

如有疑問，提交人應徵詢法律意見，確保妥為遵守
《公司條例》的規定。