

## 領匯官司是否濫用法援

曾淵滄

尊貴的議員知道官司的背後是千億計的風險，不能自己冒險，找來兩位可以隨時宣布破產的人來打官司。法律援助署的官員，他們必須把關把得好，在人們申請法援時他們必須分析這宗官司打勝仗的機會有多大？如果不大，或者機會一半一半，就不該浪費公帑，更不可以在政治壓力下屈服，不能用自己的政治信仰來評估，在評審每一宗申請時，也得考慮香港社會的整體利益。整體的利益一定比個人的利益重要，任何人因爭取個人利益的同時，如果會損害社會整體利益，他就沒有理由動用社會的錢來打官司。

領匯上市，一波三折，到現在仍然半天吊，不知是否能如期成功上市。領匯上市，本是一件上好的好事，是香港政府走向小政府，私有化政府機構的好事，是絕大多數港人所希望看到的事。

### 好事多磨挑戰接踵來

但是，這麼一件好事，卻是好事多磨，遇上接二連三合理與不合理的挑戰。首先是有尊貴的議員反對領匯上市，反對的理由是：領匯資產值應該不止上市時所估計的 300 億，而應該是 1000 億，議員批評領匯以 300 億上市是政府賤賣資產。同時，也認為領匯私營化後可能會加租，會趕現有小商戶出去。

領匯值多少錢？房委會說獨立測量師估值 300 億。當然，估值的方法人人有異，有一定的主觀與假設條件，不同的估價師也肯定會得到不同的估值。

不過，我認為估值多少不重要，重要的是領匯上市的售價，房委會這次將領匯上市採用的是一次賣斷的方法，百分百地將資產轉移給即將上市的領匯，房委會可以選擇以高於估值或低於估值出售股權。最後房委會選擇以高過估值一點點的價格出售領匯。

基本上，我認為領匯上市價是相對比較便宜的，這是很容易證明的。看看萬人空巷，至少 50 萬人已經申請了領匯的股票，這說明至少 50 萬人認為領匯的上市價是便宜的，是值得申請的。我也相信，領匯若如期上市，上市後在公開市場的成交價格肯定比上市價高，領匯上市說明書估計領匯明年可獲得 6.7 厘的回報，這遠比目前在香港買樓收租的回報高得多。目前在香港買樓收租，一般回報僅 4 厘至 5 厘，有些連 4 厘也做不到，再加上買樓收租，麻煩很多，又怕遇上租霸，收不到租，領匯的回報高達 6.7 厘，自然十分吸引。因此，說港府以折扣價出售資產是正確的說法，但相信就算是折扣價，相信折扣額也只是 20% 至 30%。絕對沒有議員所估值的 1000 億。如果尊貴的議員堅持這些資產值 1000 億，房委



會不妨要求這位議員當包銷，或當地產代理，以 900 億的價格承包，買下這些資產。一般來說。新股上市，定價總是便宜一點，如果不是便宜一點，如何一次售清這麼龐大金額的股票，新股上市，就好像是商品批發一樣，批發價總是低過零售價。除了估值的問題，新股分配也有問題。房委會採用一般新股上市慣用的手法，把 90% 的股票保留給國際機構投資者，只有 10% 是讓本港公眾認購。一般新股上市如此做是希望製造萬人爭購的現象，是希望壯聲威、製造超額認購數百倍的氣氛，這有助上市時炒高股價。

#### 申請禁制令要付保證金

但是，房委會忽略了，領匯的資產是接管自房委會的，公眾視之為公共資產，既然領匯的售價相對便宜，既然領匯受到 50 萬人歡迎，人人就希望香港政府會盡量照顧本地投資者，盡量配售給他們。於是，90% 股份配售給國際機構投資者的做法的確使到許許多多想申請領匯的人感到氣憤，於是「賤賣資產」的說法就進一步高唱入雲。

幸好，房屋及規劃地政局局長孫明揚最後總算從善如流，在立法會宣布政府將盡一切可能，使到領匯的小投資者都可以分到領匯的股票。果真如此，領匯上市就不是「賤賣資產」，而是「還富於民了」。應該受到讚揚，皆大歡喜。但是，在領匯上市申請截止的前一天晚上，在鄭經翰的「努力」之下，兩名小市民以個人的名義控告房委會，要求司法覆核，同時申請禁制令，禁止匯領上市。這項申請，獲得法院特別處理，得以提早在今日聆訊。

領匯上市，反應極佳，凍結了 3000 億資金，兩名小市民的一項法律行為影響了 3000 億元的動向，這也許是世界紀錄吧！

一般上，許多商業官司，都有人會通過申請臨時禁制令，禁制對方做一些事。但是，因為每一項禁制令都可能為對方帶來金錢的損失。因此，法官在批准臨時禁制令之前，有時會同申請臨時禁制令者索取一筆保證金，以防將來申請者官司失敗後對方索取損失而無力賠償。

#### 法援關須把得好

這就是為什麼這次申請司法覆核的不是尊貴的議員，而是兩名連領匯是什麼也不知道，對房地產投資信託 (REIT) 一無所知的公屋居民來申請。如果他們輸了官司，他們去哪裡拿錢來賠償？

尊貴的議員知道官司的背後是千億計的風險，不能自己冒險，找來兩位可以隨時宣布破產的人來打官司。打官司要錢，兩個窮人去哪裡找錢來打官司？也許有人說，可以找法律援助。這是香港的可愛之處，窮人可以用政府的錢來控告政府。但是，這也是最容易被濫用的地方。

基本上，我支持這個制度，法律援助使到窮人也可以打官司，窮人富人在法律面前人人平等。但是，我們絕不能允許人們濫用這個制度，浪費公帑。如何防止濫用？最重要的人當然是法律援助署的官員，他們必須把關把得好，在人們申請法律援助時他們必須分析這宗官司打勝仗的機會有多大？如果不大，或者機會一半一半，就不該浪費公帑，更不可以在政治壓力下屈服，不能用自己的政治信仰來評估，在評審每一宗申請時，也得考慮香港社會的整體利益。整體的利益一定比個人的利益重要，任何人因爭取個人利益的同時，如果會損害社會整體利益，他就沒有理由動用社會的錢來打官司。

〔本文已刊於 2004 年 12 月 13 日之大公報〕