

反對領匯上市：以寡敵眾的司法抗爭

講者：陶君行

大綱

- (一) 總述：今日政治正確 當年千夫所指
- (二) 背景：房委會假財困 政府不負責任
- (三) 過程：以寡敵眾 群情洶湧
- (四) 檢討：司法覆核是最後一步，公共政策爭議不應由法庭處理

(一) 總述

今日政治正確 當年千夫所指

今日：加租、翻新、引入連鎖店、壟斷

- 2012年，領匯瘋狂加租情況持續惡化
- 沙田新翠商場有商戶被加租50-100%
- 同區頌安、耀安、瀝源亦有類似情況
- 2012年11月數據顯示，過去半年商舖續租租金平均升幅達27.9%
- 每三年續約一次，即商舖每年承受逾9%租金升幅
- 2011年收購南豐廣場，製造壟斷
- 樂富商場翻新，商戶亦被加租七八成
- 新裝修的商場往往有更多連鎖店，物價指數更高

今日：領匯股價續升未見底

- 長期維持於39元以上（最高達43.10元）
- 比上市時升值約四倍

今日：領匯乃社會公敵

- 「尋味時光」賊喊捉賊，惹公眾反感，被逼腰斬
- 民主派普遍認為要回購領匯
- 建制派亦經常批評領匯經營手法

當年：反領匯千夫所指

- 2004年，我、梁國雄、民間團體等，全力反對公共資產私有化
- 本人參與社會運動多年最艱難一次
- 建制派如民建聯、民主黨、自由黨統統支持領匯上市
- 傳媒、市民、甚至部分同路人，亦不認同我們

(二) 背景

房委會假財困 政府不負責任

架床疊屋：公營機構與政府部門的分工

- 香港公共政治有其特殊的架構：公營機構
- 房屋事宜分開由房屋署及房委會（公營機構）處理
- 兩者都由政府官員作負責人
- 目前房署署長兼任房委會副主席，運房局局長兼任房委會主席
- 房署是政府部門，是執行機關，每年得到公帑撥款
- 房委會卻是公營機構，負責制訂房屋計劃
- 房委會獲政府不定期「注資」，卻要回付利息，並在財政上「自負盈虧」

1987年：私有化公共房屋的第一步

- 1987年4月，港英政府發表了《長遠房屋策略政策說明書》
- 自此，公共房屋政策更趨市場導向
- 房委會須「財政獨立」
- 亦須於有「商業盈利」時上繳香港政府
- 政府在公共房屋的開支是「零」
- 這是公屋私有化、政府推卸房屋責任的第一步

2004年：財困為名 賤賣資產

- 2002年房委會因「孫九招」開始停售居屋
- 房委會收入減少，財政陷入「困境」
- 政府有更大理由去推展其私有化計劃
- 政府建議將公營房屋的部分開支切割，進一步把責任推給市場
- 2004年初，房委會決定分拆其商業物業及停車場，使其證券化，成立領匯基金

民間意見

- 公屋商場私有化後，無異殺雞取卵
- 長線反而增加了公屋加租壓力
- 私有化後以盈利為先，不再提供原有的廉價消費品
- 公屋社區的物價水平必將大幅提高
- 我和民間團體全力反對

(三) 過程

以寡敵眾 群情洶湧

第一次招股：超額認購130倍

- 2004年12月6日，領匯進行第一次招股
- 單位定價10.5至10.8港元，集資250億
- 吸引了51萬名散戶認購，凍資2800億
- 超額認購130倍，打破紀錄
- 社會的整體氣氛：希望透過領匯短炒獲利

最後一途：司法抗爭

- 我、長毛、捍住聯及街坊等苦思對策
- 經討論，發現司法抗爭或是最後一途
- 《房屋條例》闡明：「委員會須.....提供房屋和提供委員會認為適合附屬於房屋的康樂設施」
- 領匯上市必將影響這些設施的提供
- 我們思考能否透過法律，向法院申請禁制令，阻止領匯上市
- 盧少蘭婆婆既是苦主（公屋居民），有豐富抗爭經驗，也能申請法援，正是入稟人選

敗訴：各界望速戰速決 法庭面臨政治壓力

- 盧少蘭婆婆提出司法覆核，我們全力支持
- 申請司法覆核，原本分成「許可」與「判決」兩個步驟
- 由於法庭備受壓力，覺得「時間緊逼」，將程序合一，即「許可」和「判決」同時進行。
- 不足一星期，高等法院宣判，批准「許可」，但「判決」卻輸了
- 房委會為求令領匯早日上市，曾要求法庭將盧少蘭本來28日的上訴期縮短到少於24小時
- 但終審法院沒有權力縮短上訴期限，所以不理會房委會的要求。
- 領匯上市出現了不明朗因素，最終房委會宣佈擱置上市。
- 司法覆核行動，成功拖延了領匯上市的原定日程。

應否上訴？

- 我們與一眾民間團體的政治壓力考驗十分嚴峻
- 基層住屋權益聯盟一群街坊和盧婆婆，成為眾矢之的
- 竹園北地區辦事處每天接到數以百計的電話，怒罵我們
- 反對賤賣公共資產的鄭經翰被稱為「鄭大奸」，被指有「不可告人的政治動機」
- 工聯會旗下「證券及期貨從業員工會」更於2005年元旦組織遊行，大肆抹黑

上訴結果：再次敗訴

- 最終上訴，為理念與公義而戰
- 2005年7月，終審法院認為《房屋條例》只要求房屋委員會「確保提供」商場及停車場等設施，並無必須擁有該等設施，判決房委會勝訴。
- 2005年11月，領匯再次公開招股，定價在9.7至10.3港元
- 首日掛牌股價已經大漲14.56%至11.80港元
- 同年12月，領匯獲英國對沖基金TCI 垂青，持股量高達18.35%

(四) 檢討

司法覆核是最後一步

公共政策爭議不應由法庭處理

為甚麼孤注一擲？

- 反領匯上市力度未足，未能發起具規模之群眾運動
- 少數人聲音，唯有透過法律，「四兩撥千斤」，爭取曝光
- 政府企圖急急通過，若非官司引起爭議，運動根本沒有時間去蘊釀
- 司法覆核本身勝負並非最重要
- 能使政府尷尬，換取討論的空間時間、公眾注意，已算成功

畸型的香港社會

- 它突顯了畸形的香港政治生態
- 民主政制下，公共政策方向應可透過數年一次的選舉，讓選民作出深入討論與價值觀的抉擇（choice of values）
- 李國能曾言，公共政策的爭議，實不應於法庭處理
- 然而，香港政制不民主，議會長期被操弄
- 大部分的市民，在大部分情形下，都較少意欲參與社會運動
- 於是少數朋友被逼於個別形勢下選擇司法抗爭

司法覆核的隱憂

- 抗爭中豐富的政治意涵、複雜的政策訴求，在法庭中被過濾、壓縮，甚至曲解。
- 官司交予律師後，認同的朋友只能旁聽，不能具體參與
- 官司一旦輸掉，可能會導致輿論也輸掉；經過保守媒體轉述，市民往往覺得法庭判決「有理」
- 即使贏了官司，也會面對政府及建制陣營幾近瘋狂的輿論壓力，將抗爭一方說成「阻住地球轉」
- 抗爭人士如果預備不足，或後繼無力，甚至彼此意見分歧，就可能面對像一案中幾近災難性的後果
- 港珠澳大橋案例：政府說「官司令工程增65億開支」，與訟街坊說「受人指使」，公民黨則予人「唔認數」印象。司法覆核後的輿論戰，政府可謂大獲全勝。

總結：擇善固執 以待來者

- 猶幸領匯一案中有激進基層街坊盧婆婆參與
- 司法覆核與上訴拖慢了上市的過程，但最後始終未能阻止領匯上市
- 如今回購領匯的議題，雖然未能引起社會浪潮；但已在社會累積了相當認同
- 領匯監察仍舊持續關注，為基層居民發聲
- 沒有當年司法覆核的一步，或者就未必有領匯監察的誕生，與其後堅持
- 擇善固執，以待來者，靜候時機，於香港言，也算是沒有辦法中的辦法

分享完結

謝謝聆聽