

上訴審裁小組-裁定

上訴案號： 371-2014 及 372-2014
香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 17 樓 Tel : 3509-8877 Fax: 2189-7334
上訴人： 林哲民/D188015(3)
官塘興業街 14 號永興工業大廈 13/F., C-4 Tel: 3618-7808 3116-0137
Fax: 3111-4197 3007-8352
上訴因由： 有關官塘興業街 14 號永興工業大廈 13/F., C-4 及天台貨倉業權
被上訴人： 屋宇處建築事物監督
九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓 Tel: 2626-1253 Fax: 2537-4992

上訴人 補充 陳詞

在今早的初步聆訊的最後階段，答辯人才臨時提交了一份 CASE NO. 44-2005 案例，本人也當場要求答辯人當庭解答是否與本案有關，但答辯人敷衍了事，本人因此在下午馬上再次詳閱有得到一個重要結論，即 CASE NO. 44-2005 案例所顯示的是位於香港九龍德昌街 70-80 號二樓並無使用業權的平台屋頂 構建物，這與本案有貨倉業權的天台根本不同：

1. 由CASE NO. 44-2005 案例3.可見，該自稱為平台屋頂只是可移動、底部的帶有滾子的金屬柱組成的“衣架”並非建築物，因此，由CASE NO. 44-2005 案例8.可見的上訴人依賴上訴的兩個理由如下：
 - (a) “架構”並非“建築物”，而該架構的架設並非本條例第 14 (1) 條所指的“建築工程”；和
 - (b) 即使董事會認為該架構是「建築物」及涉及「建築工程」的工程，由於上述第 41 (3) 條，該建築物獲豁免。
2. 由CASE NO. 44-2005 案例 15. 引用了 1991 年第 27 號案件可見，法庭也承認“不過，經反思，我們認為，條例第 2 條中“建築物”的定義足夠廣泛，以涵蓋車輪結構。”即“However, on reflection we are of the view that the definition of "building" in section 2 of the Ordinance is sufficiently wide to cover a structure on wheels.”但最後也只得“上訴人在我們面前提供了證據，當屋頂用於園藝或照顧寵物時，該結構被用於保護。在提供給我們的照片上，我們也注意到桌椅的存在，這種結構只被用作房產的延伸的遊樂或寵物場所。這不是一個臨時結構。因此，我們拒絕首次提交。”即“The Appellant gave evidence before us to the effect that the structure was used for protection when the roof was used for gardening or for looking after pets. On the photographs supplied to us, we also noticed that the structure was used as an extension to the flat, with tables and chairs being sheltered. It was not a temporary structure by any means. We therefore reject the 1st submission.”
3. 由上述 2.可見，上述 CASE NO. 44-2005 判決法官也只得“我們認為”即“we are of the view”之個人觀點非法律的明确规定显然违法！👉最後也只得“當屋頂用於遊樂或照顧寵物時...，這種結構只被用作平房的延伸...被拒絕...”，也即這法官實際是以👉“超越了房產物業使用權範圍”結案而非“建築物的定義可涵蓋車輪結構就可取代“建築物”还可涵括到不動產的本天台貨櫃構建物？！
4. 又在維琪百科，自由百科全書可見，『不動產（英語：Real Estate）是一個民法概念。它包括土地及其上之房屋等不可移動、可以有固定地址的建築物，因此物業也屬於不動產。』又從第117章《印花稅條例》附表1.同樣清楚：『買賣香港“不動產”的第1類文件，是要繳付印花稅的』而屋宇署更清楚，房產證從不包括“動

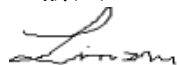
產”，因此，上述該法官與蓄意野蠻判囚曾蔭權的 **陳慶偉法官** 沒兩樣 不得接納為案例！

5. 由上述3-5. **答辯人臨時出場拿出的** CASE NO.44-2005 的**案例**可見，這與本天台可放置可移動貨櫃物業權 並非如該 CASE NO.44-2005 **平房物業權外的延伸才可視為“僭建物”**，也因此，**此案例不得為上訴審裁小組裁決參考** 已清楚無疑！
6. 同樣的，剛去逝的劉皇發在 1985年後由他持有的公司申請改變農地用途，擺放建築材料被拒絕。官司上訴至英國樞密院獲判勝訴，自此新界不少農地陸續經營貨倉，形成今天的「棕地」。 **屋宇處又何時發出拆除令指向新界農地經營貨倉中之可移動之貨櫃倉？** **答辯人有責任對此附加向上訴審裁小組提供說明，否則將自認濫權！**
7. 由於昨天上午的初步聆訊時間過短，答辯人也更以書面回答本上訴人早在上週五就已傳真的共10頁的陳詞大綱， 也且書面回復在初步聆訊時臨時提交只一頁的**上訴人補充陳詞 8項要点**，否則也將自認濫權！
8. 由於**答辯人上述的案例臨時才提供，而做為** 聆訊程序中 上訴人均有的最後陳詞特權，本再次的補充陳詞將列入本上訴目錄之 第45-46頁並立即傳真給**上訴審裁小組及答辯人存檔**。

2017年7月26日

PM 12:40

上訴人：



林哲民/D188015(3)

傳真-記錄

✓	!	📄	📅	🕒	📄	👤	🏢	📞
			日期	時間	頁數	姓名 / 3	公司	傳真號碼
✓		📄	2017-7-26	12:59:10	2	屋宇處建築事物監督	屋宇處	2537-4992
✓		📄	2017-7-26	12:44:40	2	上訴案號-371-2014及372-2014	上訴審裁小組	2189-7334