

上訴審裁小組
(建築物條例)



APPEAL TRIBUNAL
(BUILDINGS ORDINANCE)

日期
Date: 2014年5月28日
本函檔號
Our Ref: () in AT(B) 67/02/12
來函檔號
Your Ref:

直線電話: 3509 8877
傳真號碼: 2189 7334

傳真(8169 2860)及掛號郵遞

九龍觀塘
興業街 14 號
永興工業大廈 13/F C4 室
林哲民

敬啟者：

建築事務監督命令/通知編號：UBCS/03-20/0085/11 及 UBCS/03-20/0092/11
涉案地址：九龍觀塘興業街 14 號永興工業大廈 13/F C4 室

2014年5月25日兩份文件(見附件)收悉。

你上述兩份文件是傳真到 2189 7334，這是上訴審裁小組秘書處的傳真號碼。但根據你上述文件的抬頭及內容，你似乎欲向建築事務監督(屋宇署)作出查詢。請注意，你或收到由建築事務監督發出的命令 / 通知 / 決定，但上訴審裁小組並非發出上述命令 / 通知 / 決定的建築事務監督。上訴審裁小組為獨立的法定機構，負責處理有關《建築物條例》[香港法例第 123 章]、《建築物(上訴)規例》[第 123L 章]，及其他相關法律所規定的法定上訴事宜。因此，你的文件不會被進一步處理。如欲向建築事務監督(屋宇署)作出申請、查詢或表達意見，請與之直接聯絡。屋宇署的通訊地址為：九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓；熱線電話為：2626 1616；傳真號碼為：2537 4992。

如你擬向上訴審裁小組提出《建築物條例》第 44 條及相關法律下的法定上訴，則有關上訴通知須依照相關法律的規定，送達上訴審裁小組及建築事務監督。上訴人亦應留意有關法律的規定，包括《建築物條例》第 51 條賦權上訴審裁小組可向上訴任何一方作出其認為適合的繳付訟費命令；上訴人或須就於上訴審裁小組進行的上訴，承擔應訴人(建築事務監督)的訟費。

如就上訴審裁小組的權限或任何其他法律問題有任何疑問，你可諮詢法律專業人士。

為免誤會，本信件第一段所述的文件並不會視為向上訴審裁小組發出的《建築物條例》第 44 條及相關法律下的法定上訴通知。

本覆函及你上述文件的副本已抄送建築事務監督以供參考。

上訴審裁小組秘書陳穎珊



連附件：見第 1 段
副本送：建築事務監督(經辦人：屋宇署法律事務組訴訟小組(連附件))

恒昌電子（深圳）有限公司

深圳沙頭角恩上路20社區1棟C-207

Tel: 852-3618-7808 Fax: 852-8169-2860 Tel: 86-755-25353546

Websites: www.yccc.com & www.yccc.net Email: yccc_lzm@yahoo.com.hk

致建築事務監督

辦事處

李荷城先生：

Tel:

Fax: 2189-7334

有關貴處命令編號之 UBCS/03-20/0085/11。於 2014-5-21 日，本人又收到貴辦事處一命令要求“拆除”官塘興業街 14 號永興工業大廈 13/F., C-4 業權所屬之玻璃門並要求恢復原狀。請見附件 1 的業主授權書，本人亦為 20 年前業主並為該玻璃門之築造者，現依建築條例第 40 條(1BA)對此合理辯解如下：

1. 貴辦事處之“拆除”命令指該“玻璃門”“耐火能力不足”違反《建築物(建造)規例》第 90 條所訂不僅是錯誤的且濫權已無度：
 - a. 該規例第 90 條所訂只是為建築物單位的間隔做出要“有足夠能力抵抗火勢和煙的蔓延”概略做指引而已並無指明“鋼框玻璃門”不可取代；
 - b. 其一，若欲指責 C-4 業權所屬之玻璃門“耐火能力不足”貴辦事處務必要為“耐火能力”制定等級；
 - c. 其二，若要“拆除”“玻璃門”並恢復“原狀”，貴辦事處務必要有“原狀”之木制門的“耐火能力”度數以資比較本 C-4 業權屬之“玻璃門”之“耐火能力不足”為證據，否則，貴辦事處濫權將確立！
 - d. 其三，“原狀”之木制門在本 C-4 前門仍有一幅可資借鑒，其並非防火門而是防煙門，貴辦事處為何要強調奪理本單位“拆除在單位門口的一道防火門，並裝上 1 道耐火能力不足的玻璃門。”造謠生事？
2. 明顯的，本人於 20 多年前即 91 年將工廠搬入深圳後即安裝此玻璃門及前部一鐵閘卷門加強耐火為辦公室門面。所安裝之“強化玻璃門”其耐火防煙能力遠勝原裝木質的防煙門並不違規，之後亦有貴署人員上門查詢有否違規，經本人解釋後也就滿意離開至今沒事！
3. 而今天，貴辦事處不經查詢便整棟工廠達有“玻璃門”者便發出“拆除令”憂民不淺，因若安裝“玻璃門”違規將令工廠寫字樓面目無光已令永興工業大廈樓價及租金下跌為收購本大廈向建築商換的利益？因此，所有已裝“玻璃門”之業主與租客已有權力向貴署追討無知且濫權的“拆除”令索賠！
4. 又假如拆除“玻璃門”合法及合理的話，那就請貴辦事處事先拆除所在之處即“始創中心”及各政府大廈的“玻璃門”示公允才可平民憤！否則貴辦事處之專職工程能力及資格將會只剩專為謀私利詐訛市民一臭嘴臉！

現事態嚴重，本人要求李先生務必於 7 天內書面傳真回答上述質疑，本人電話及傳真號在上，手機號碼為 65720195.

謹此！

2014 年 5 月 25 日

Fax: 2189-7334

永興工業 13/F., C-4 業主

授權人：

林哲民 



聲 明

本人 蔡鴻珠 持有香港身份証號碼 : H409323(4)
 現居於 官塘興業街 14 号 永興工業大廈 13/F C-4
 謹以至誠鄭重聲明 :

授 權 書

我, TSOI, Hung Chu (蔡鴻珠) 香港身份證號碼 H 409323(4), 茲授權 Lin Zhen Man (林哲民) 香港身份證號碼 D188015 (3) 將全權處理 本人名下兩項物業之租務並可簽署向銀行借貸或業權買賣契約, 包括收取租金、轉讓金或由相應業權事務申延可能須出席法庭訴訟之全權代表呈述權, 該兩項業權地址如下:

1. Blk. C-4, 13/F., Wing Hing industrial Bldg., Hing Yip Street, Kwun Tong Hong Kong ;
2. 989 King's Road, Sunway Gardens Blk E 6/F Flat E1.

2007 年 12 月 27 日



TSOI, Hung Chu

Chai

 H 409323(4)

本人謹憑藉《宣誓及聲明條例》衷誠作出此項鄭聲明, 並確信其為真確無訛。

此項聲明於 2007 年 12 月 27 日
 在香港特別行政區 觀塘民政事務處 作出。

在本人面前作出:

Chai

 (聲明人簽署)

監督員:
[Signature]
 廖念慈

恒昌電子（深圳）有限公司

深圳沙頭角恩上路20社區1棟C-207

Tel: 852-3618-7808 Fax: 852-8169-2860 Tel: 86-755-25353546

Websites: www.ycec.com & www.ycec.net Email: ycec_lzm@yahoo.com.hk

致建築事務監督

辦事處

李宥城先生：

Tel:

Fax: 2189-7334

有關貴處命令編號之 UBCS/03-20/0092/11。於 2014-5-21 日，本人收到貴辦事處一“拆除”官塘興業街 14 號永興工業大廈 13/F., C-4 業權所屬之天臺自建一大貨櫃(俗稱鐵皮屋)的命令通知，請見附件 1 的業主授權書，本人亦為 30 年前業主並為該鐵皮屋之築造者，現依建築條例第 40 條(1BA)對此合理辯解。

1. 貴辦事處之“拆除”命令所指該“鐵皮屋”不依建築條例第 14 條向貴建築事務申請而違例所以務必限期“拆除”，這是錯誤的：
 - a. 該“鐵皮屋”不屬建築條例第 2 條所釋義之“建築物”並非貴處命令之“搭建物”；
 - b. 根據樓契所規定，該 C-4 天台仍須交納差餉及管理費、及業權指明可用來堆存貨物即貨倉用途。因此，業權給予本人有權於自建一大貨櫃(俗稱鐵皮屋)為存貨遮風擋雨並至今 30 年沒事；
2. 本人於 30 年前搭建該俗稱鐵皮屋時亦查詢屋宇署貴處並邀請一自稱為助理工程師到上址查看至今記憶憂新，該工程師告知一原則：
 - a. “只要鐵皮屋主骨不與大廈建築物建築物鋼筋相接即不屬違建無須申請！”；
 - b. 該工程師又告知：“…該大貨櫃鐵皮屋之支撐鐵技用鐵絲固定在天台圍牆以及底部用水泥防漏不屬建築條例管轄與屋宇署無關。”；
 - c. 該工程師更告知：“至於你哋係貨櫃鐵皮屋內如何裝修冇人有權管！…”。

由上述可見，C-4 天台之“搭建物”即貨櫃鐵皮屋不可隨便套用行駛『建築條例』命令“拆除”否則豈會 30 年沒事？本人更可搵動一柱證實該“搭建物”非不動產不在『建築條例』之管轄權之內，因此，貴處不可濫權以免索賠！

另請流覽 www.ycec.com/JN/130515-hk.pdf 江核心 99 年侵吞本人的恒昌電子(深圳)有限公司兩工廠不認錯，導致 2003 年又下令隱瞞本人拯救中港 SARS 國難的醫學發明至今 11 年下不了台已對本人起了殺機失敗多次(稍後另文告知)後其在港人馬在專會找政府部門與本人作對，近期又借上址裝修企圖收買裝修佬恐怖襲擊本人無門又老怒成羞，因此，本人希望貴部門務必秉公辦理以免如附件 2-3 的監警會及稅局被利用難以下台。

本人要求李先生務必於 7 天內書面傳真回答上述質疑及儘快親臨上址實地解決彼此的立場差異，本人電話及傳真號在上，手機號碼為 65720195。

謹此！

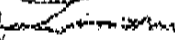
2014 年 5 月 22 日

Fax: 2189-7334

2014 年 5 月 25 日修改重傳

永興工廈 13/F., C-4 業主

授權人：

林哲民 

聲 明



本人 蔡鴻珠 持有香港身份證號碼：H409323(4)
現居於 官塘興業街 14 号 永興工業大廈 13/F C-4
謹以至誠鄭重聲明：

授 權 書

我，TSOI, Hung Chu (蔡鴻珠) 香港身份證號碼 H 409323(4)，茲授權 Lin Zhen Man (林哲民) 香港身份證號碼 D188015 (3) 將全權處理 本人名下兩項物業之租務並可簽署向銀行借貸或業權買賣契約，包括收取租金、轉讓金或由相應業權事務申延可能須出席法庭訴訟之全權代表呈述權，該兩項業權地址如下：

1. Blk. C-4, 13/F., Wing Hing industrial Bldg., Hing Yip Street, Kwun Tong Hong Kong ;
2. 989 King's Road, Sunway Gardens Blk E 6/F Flat E1.

2007 年 12 月 27 日



TSOI, Hung Chu

Chai
.....
H 409323(4)

本人謹憑藉《宣誓及聲明條例》衷誠作出此項鄭聲明，並確信其為真確無訛。

此項聲明於 2007 年 12 月 27 日
在香港特別行政區 觀塘民政事務處 作出。

在本人面前作出：

Chai
.....
(聲明人簽署)

監誓員：.....

蔣念慈

香港警察林哲民為司下殺 www.ycec.com.hk Police 138802.am 主席 www.ycec.com.hk Police 080256807.htm

恒昌電子（深圳）有限公司

深圳沙頭角恩上路 20 社區 1 棟 C-207

Tel: 852-36187808 Fax: 852-81692860 Tel/Fax: 86-755-25335346

Websites: www.ycec.com www.ycec.net Email: ycec_lzm@yahoo.com.hk

附件 2

監警會主席

翟紹唐先生閣下：

Tel: 2524-3841
Fax: 2525-8042 2524-1801

有關 NP/RN：09026607 及投訴監警會個案編號：CAPOH09001628 一案。

本人又收到貴會秘書長（余嘉慶代行）署於 2013 年 10 月 7 日的回復本人 2013 年 9 月 10 日信件，但該信件只一句：“你在上述信件中對本會的指責是毫無理據。”簡直又是一張強權面孔無疑！

監警會如此欲借將本案“分類”袒護北角警方的法西斯行爲只爲替北角警署署長免去追究法律責任鋪路已明顯不夠了！但，如北角警署署長可以逍遙法外，更恐懼的是將爲北角警方的法西斯行爲的幕後人有待無恐地掀動其他地區警署署長也將粗暴對待本人大鬧綠燈！因該等幕後人仍活躍竅聽本人電話不改，大凡有與本人有交結事項發生就立即出動騷動搞大事端、看本人還夠不夠膽量 999 報案，而該等幕後人將會立即指揮對方、正如 CAPOH09001628 一案的當事人即黎姓男子胡扯本人“推他”或其他的造假行爲再進而指揮其他地區警署署長也如北角警署一樣欲置本人死地而後快只爲隱瞞本人拯救中港 SARS 國難的醫學寶命！就因貴會放棄原則處事不公，現又有兩案如下：

其一，附件 1. 是今年 7 月發生在港島西區警署轄區的屈地街金陵大廈 5/F., 18 室單