

於 2005 年 9 月 28 日上午 9 時 30 分

容耀榮法官席前聆訊備用

LDBM 220/2005

香港特別行政區

土地審裁處

建築物管理申請 2005 年第 220 宗

林哲民

第一申請人

馬文豪

第二申請人

及

區文浩

第一答辯人

林秉恩

第二答辯人

第一及第二答辯人（“答辯人”）的陳詞大綱

答辯人的申請

1. 答辯人請求法官剔除第一及第二申請人（“申請人”）的傷害申索書（“申索書”），並撤銷申請人的賠償申請。

申索書

2. 申索書指稱答辯人違反四條法例，須賠償差餉估值的租值損失、身體傷害賠償每年 10 萬、以及精神上的痛苦賠償每年 100 萬。

3. 四條法例分別為：《失實陳述條例》（第 284 章）、《建築物（規劃）規例》（第 123F 章）的第 4 條、《侵害人身罪條例》（第 212 章）的第 5 條、以及《建築物管理條例》（第 344 章）的第 34I 條。

審裁處的司法管轄權

4. 前三條法例均非《土地審裁處條例》附表內指明的任何條例，審裁處未能根據該條例的第 8(1)條而具有司法管轄權。而有關的法例或條文亦沒有如第 8(5)條所指而將司法管轄權歸於審裁處。

5. 《建築物管理條例》為附表內指明的條例。根據該條例的第 45(1)條，審裁處具有聆訊及裁決該條例的附表 10 所指明的任何法律程序的司法管轄權。附表 10 並沒有指明任何就建築物管理而對第三者要求賠償的法律程序。而所引用的《建築物管理條例》第 34I 條亦沒有將司法管轄權歸於審裁處。

6. 故此，申索書所提出的賠償請求，並非在審裁處的司法管轄權之內，未能披露合理的訴訟因由（參照 *HK Roman Mattress Factory Ltd v Ling Pyun Yun Bong* 的案例，[2003] 1 HKLRD 640，於 645-B 頁）。

訴訟因由

7. 另外，署長及總監的授權代表只是在審裁處提供專業意見，並非向申請人作出陳述以和申請人訂立合約，《失實陳述條例》的條文並不適用。

8. 而《建築物（規劃）規例》第 4 條，規定固定附着物的建造，不得造成滋擾。該條文只是作規管建築物的規劃之用，答辯人並沒有建造有關的發射天線。

9. 《侵害人身罪條例》第 5 條只就串謀或唆使謀殺的刑事罪行作出規定。


10. 《建築物管理條例》第 34I 條指出違反建築物公契施加責任的情況。根據該條例第 2 條的釋義，公契指界定業主間的權利、權益、責任的文件。答辯人不是該工業大廈的業主。

總結

11. 申索書並無披露合理的訴訟因由，實屬瑣屑無聊、無理纏擾、濫用法庭的法律程序，應予以剔除。審裁處亦無需考慮運用《土地審裁處條例》第 8A 條賦予的酌情權而將申請的任何部份移交原訟法庭或區域法院（參照 HK Roman Mattress Factory Ltd 一案的 646-I 頁）。

12. 故此，申請人 2005 年 8 月 9 日提出的申請應被撤銷。申請人並須支付答辯人有關此申請的訟費。

日期：2005 年 9 月 23 日


答辯人的代表律師
政府律師黃健民

於 2005 年 9 月 28 日上午 9 時 30 分
容耀榮法官席前聆訊備用

LDBM 220/2005

香港特別行政區
土地審裁處

建築物管理申請 2005 年第 220 宗

林哲民 第一申請人
馬文豪 第二申請人

及

區文浩 第一答辯人
林秉恩 第二答辯人

答辯人的陳詞大綱

於 2005 年 月 日上/下午 時 分
送交存檔

律政司

香港金鐘道 66 號
金鐘道政府合署高座 2 樓

電話號碼：2867 2077
傳真號碼：2869 0062
(檔案編號：LDBM 220/05)