



Tel. 電話：2825 4588
Fax. 圖文傳真：2530 2648

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓 1017 室
張超雄議員

張議員：

不合乎規程的問題（總目 80） —
審核 2015-16 年度開支預算的
財務委員會特別會議

關於 2015-16 年度開支預算，你曾向司法機構提出
以下問題：

「請問下列審裁處／法庭過往十年分別處理多少宗
有關「追討欠租而無意收回物業」及「沒收租賃
（收回物業）並追討欠租」的案件：

- (1) 土地審裁處；
- (2) 區域法院；及
- (3) 高等法院原訟法庭。」

2. 司法機構現作出下述答覆。

/.....

土地審裁處

3. 《土地審裁處條例》（第 17 章）第 8(6)及 8(8)條訂明，審裁處具有司法管轄權，可根據《業主與租客（綜合）條例》（第 7 章）或普通法，作出收回任何處所的管有的命令或強制租客離開該處所的命令。除了作出收回管有的命令外，土地審裁處亦有權作出以下各項命令：繳付租金、繳付中間收益、處置租客遺留在處所的任何財物，以及就違反租賃或分租租賃的條件所需繳付的損害賠償。

4. 過去十年入稟土地審裁處的收回處所管有案件，不論是否涉及租金、中間收益、處置財物及/或繳付損害賠償的申請，其數目如下：

年份	申請收回處所管有的案件數目
2005	5 144
2006	4 669
2007	4 333
2008	4 611
2009	4 347
2010	4 592
2011	4 457
2012	4 429
2013	4 437
2014	4 136

5. 請注意：

(a) 土地審裁處沒有特別備存有關「沒收租賃（收回物業）並追討欠租」的分項數字；以及

(b) 如業主只申請追索租金或中間收益，而不提出收回處所管有的申請，土地審裁處並沒有處理這些申請的司法管轄權。故此，土地審裁處並無此等「追討欠租而無意收回物業」的案件。

/.....

區域法院

6. 根據《香港法例第 7 章》第 77 條，在任何情況下，區域法院均有司法管轄權，可就欠租而發出財物扣押令，而無須視乎為追索該項租金而扣押的財物的價值，亦無須視乎要追索的該項租金的款額。然而，根據同一條例第 79 條，於提出申請之時超過 12 個月的過期欠租，區域法院不得就之而發出手令。因此，如申索人追索的是超過 12 個月的欠租，他必須依循一般程序就違反合約提出起訴。

7. 至於純為追索欠租（所涉及的欠租不超過 12 個月）而申請扣押的案件數目如下：

年份	為追索欠租而申請扣押的案件數目
2005	7 453
2006	6 194
2007	5 392
2008	5 540
2009	6 320
2010	4 933
2011	4 424
2012	3 857
2013	3 913
2014	3 745

8. 至於由區域法院處理的追索欠租（申索金額超過 12 個月租金）案件，司法機構並沒有備存相關的統計數字。

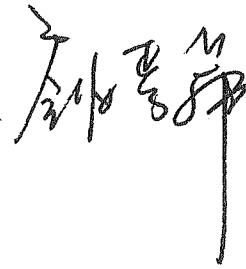
9. 此外，根據《區域法院條例》（第 336 章）第 35 條，凡土地的每年租金或應課差餉租值，或其年值（以最低者為準）不超逾 24 萬元，有關收回該土地的申索亦是由區域法院處理。然而，區域法院並沒有特別備存有關「沒收租賃（收回物業）並追討欠租」的統計數字。

/.....

高等法院

10. 《高等法院條例》（第 4 章）第 3 條規定，高等法院具有司法管轄權，可以處理管有土地和處所及／或追討欠租的案件，而不受任何申索金額的限制，但是高等法院並沒有特別備存關於(i)「追討欠租而無意收回物業」及(ii)「沒收租賃（收回物業）並追討欠租」案件的統計數字。

司法機構政務長劉媽華



副本送： 財務委員會秘書
財經事務及庫務局立法會組（庫務 B）

2015 年 3 月 27 日