

民政事務總署

香港灣仔軒尼詩道一百三十號
修頓中心廿九、三十及三十一樓



Home Affairs Department

29th, 30th and 31st Floors,
Southorn Centre,
130 Hennessy Road,
Wan Chai, Hong Kong.

本署檔號 Our Ref. HAD HQ CR/20/3/3SF1/(C)

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 2835 2121

傳真 Fax.: 2575 1009

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
立法會民政事務委員會秘書
(經辦人：麥麗嫻女士)

電郵

麥女士：

**立法會民政事務委員會
土地審裁處處處理大廈管理個案所需時間**

民政事務委員會委員早前要求政府當局提供土地審裁處處理涉及業主立案法團的大廈管理爭議個案時，由申請至裁決通常所需時間的相關資料。經諮詢司法機構後，現提供所需的資料如下：

土地審裁處處處理大廈管理個案所需時間

2. 根據《建築物管理條例》(第344章)(《條例》)，土地審裁處獲賦權就例如涉及詮釋和執行《條例》和公契的條文，委任或解散管理委員會，以及召開業主大會等事宜的建築物管理糾紛作出裁決。司法機構表示，大廈管理個案所涉各方一般會經過三個主要階段：

(a) 第一階段：提交申請；

- (b) 第二階段：排期審訊；以及
- (c) 第三階段：審訊。

第一階段：提交申請

3. 此階段所需時間會因應每宗案件而有所不同，視乎多項因素而定，包括案件的複雜程度、訴訟各方準備證人陳述書和專家報告的進度，法律程序所涉及的申請人和答辯人數目，以及調解所需時間等。
4. 就二零一八年提呈(以及截至二零一九年一月三十日為止已排期審訊)的大廈管理個案而言，由提交申請至排期審訊所需的時間，包括進行非正審聆訊和指示聆訊的時間，平均為89天，當中大部分時間用於訴訟各方準備案件審訊，以及考慮/參與調解。

第二階段：排期審訊

5. 就民事案件而言(包括建築物管理個案在內)，由排期到審訊日期(即由案件已準備就緒可以進行審訊至審訊日之間的時間)，會被視為案件的輪候時間。就土地審裁處排期於二零一八年審訊的建築物管理個案而言，平均輪候時間為29天，較為此類個案所定的目標(即90天)為短。

第三階段：審訊

6. 在二零一八年，聆訊每宗建築物管理個案需時約半小時至12天，平均時間為1.28天。
7. 就有關經土地審裁處裁決的大廈管理糾紛所涉及的各方的身份詳情，司法機構表示並無有關資料。

民政事務總署署長

(李冠殷 代行)



2020年3月9日