

1999 年第 100 號法律公告

《1999 年土地審裁處（修訂）規則》

（在諮詢土地審裁處庭長後根據《土地審裁處條例》

（第 17 章）第 10A 條訂立）

1. 生效日期

本規則自《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（第 545 章）第 14 條的生效日期起實施。

2. 第 II 部受其他條文規限

《土地審裁處規則》（第 17 章，附屬法例）第 2 條現予修訂，廢除 '或 XIII' 而代以 '、XIII 或 XIVA'。

3. 加入第 XIVA 部

現加入——

'第 XIVA 部

根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》

提出的法律程序

78A. 釋義

在本部中——

'主體申請' (main application) 指根據《條例》第 3(1)(b) 條向審裁處提出的作出一項售賣令的申請；

'《條例》' (Ordinance) 指《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（第 545 章）；

'關聯申請' (connected application) 指向審裁處提出作出某項命令的申請，而該申請的訴訟因由是隨主體申請所可能有的結果而產生的。

A 段——原訴申請

78B. 法律程序的展開

(1) 根據《條例》第 3(1) 條提出的法律程序，須藉申請人向司法常務主任提交大致上符合表格 32 格式的申請通知書而展開。

(2) 申請人須安排將申請通知書的副本，在該通知書提交後 7 天內根據《條例》第 3(3)(a) 及 (b) 條送達和註冊。

(3) 申請人須在上述通知書副本如此送達或註冊後 3 天內，向司法常務主任提交送達申請通知書的誓章及申請通知書的註冊的誓章，表明該項送達或註冊（視屬何情況而定）經已完成。

(4) 申請人須安排將《條例》附表 1 第 2 部指明的並兼備中文和英文文本的通告，在有關申請通知書根據第 (1) 款提交後 7 天內根據《條例》第 3(3)(c)(i) 及 (ii) 條張貼和刊登。

(5) 申請人須在上述通告如此張貼或刊登後 3 天內，向司法常務主任提交該通告的張貼的誓章及該通告的刊登的誓章，表明該項張貼或刊登（視屬何情況而定）經已完成。

78C. 反對通知書

答辯人如欲反對申請，須於申請通知書送達予他後 21 天內，向司法常務主任提交大致上

符合表格 33 格式的反對通知書，述明反對申請的理由及他是否欲獲得聆聽，並須在該 21 天內將該反對通知書的副本送達申請人。

78D. 聆訊通知書

司法常務主任須安排將主體申請的聆訊通知書送達——

- (a) 該主體申請的訴訟各方；及
- (b) 已向司法常務主任提交的關聯申請的訴訟各方。

B 段——要求對須支付予租客的補償作出裁定的申請

78E. 法律程序的展開

(1) 租客如欲作出申述，須於《條例》附表 1 第 2 部指明的通告張貼後 21 天內，向司法常務主任提交大致上符合表格 34 格式的申請通知書。

(2) 申請通知書的副本須由身為租客的申請人在該申請通知書提交後 7 天內送達擁有人（不論該擁有人屬多數份數擁有人或屬少數份數擁有人）及主體申請的申請人。

(3) 身為租客的申請人須在根據第 (2) 款送達申請通知書副本後 3 天內，向司法常務主任提交大致上符合表格 30 格式的送達文件的誓章或非宗教式誓詞；但如獲送達該通知書副本的身為多數份數擁有人的答辯人或身為少數份數擁有人的答辯人，已在該期間內向司法常務主任提交反對申請的反對通知書，則屬例外。

78F. 反對通知書

身為多數份數擁有人的答辯人或身為少數份數擁有人的答辯人如欲反對申請，須於申請通知書送達予他後 21 天內，向司法常務主任提交大致上符合表格 35 格式的反對通知書，述明反對申請的理由及他是否欲獲得聆聽，並須在上述 21 天內將該反對通知書的副本送達身為租客的申請人及主體申請的申請人。身為多數份數擁有人的答辯人或身為少數份數擁有人的答辯人須在其反對通知書內，述明他所依據的事實的詳情，詳情的充分程度須使申請人能了解他所須應付的案。'。

4. 表格

附表現予修訂，加入——

'表格 32 [第 78B 條]

申請編號

根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》向

土地審裁處申請作出售賣令的申請通知書

依據第 3(1) 條

申請人（多數份數擁有人）的姓名或名稱及地址，及該申請人在下述地段所持有的不分割份數的數目（在括弧內表示）：

答辯人（少數份數擁有人）的姓名或名稱及地址，及該答辯人在下述地段所持有的不分割份數的數目（在括弧內表示）：

申請予以售賣的地段所有不分割份數的描述及數目：

申請人現申請一項為重新發展該地段而售賣該地段的所有不分割份數的命令，所持理由為：

- (a) 申請人是以承按人以外的身分，擁有該地段的不分割份數中不少於 90% 的不分割份數

(或不少於 %，即行政長官會同行政會議於 年 月 日 (年第 號法律公告) 指明的百分比)，申請人擁有的不分割份數的確實的百分比是

(b) 已擬備和附上《條例》附表 1 第 1 部所指明並列出有關地段上各物業的評估市值的估值報告。

(c) 如上述申請獲批准，則申請人藉此亦向審裁處申請作出進一步的命令，以飭令申請人／答辯人於該地段售賣成功時須各自向其租客（以下所指明者）支付為終止其租賃而須支付的以下賠償款額。

申請人／	備註（如：
答辯人	並無提出數
編號及	目的原因或
姓名或 身為受款人 最高賠償	影響賠償的
名稱 的租客 款額 租期 現時月租 因素)	

其他理由及詳情：

日期：.....年.....月.....日

(申請人)

申請人的送達地址：

- 致：1. 土地審裁處司法常務主任。
2. 答辯人。
3. (請加上其他需予送達的人)

註：你如擬反對此項申請，必須於本通知書送達後 21 天內親身到臨土地審裁處登記處，並以表格 33 提交反對通知書。

表格 33 [第 78C 條]

申請編號

反對根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》

申請作出售賣令的反對通知書

依據第 4(2) 條

申請人（多數份數擁有人）的姓名或名稱及地址：

答辯人（少數份數擁有人）的姓名或名稱、地址及法律地位：

處所的地址及描述：

1. 答辯人基於以下理由反對申請作出一項為重新發展有關地段而售賣該地段所有不分割份數的命令：

(a) 基於以下理由對在申請中所評估的部分物業或所有物業的價值提出爭議：

(b) 其他理由（如有的話）：

2. 答辯人基於以下理由反對建議由答辯人（少數份數擁有人）向其租客所支付的賠償的款額：

3. 本人／我們意欲／無意獲得聆聽。

日期：.....年.....月.....日

(答辯人的姓名或
名稱及編號)

答辯人的送達地址：

- 致：1. 土地審裁處司法常務主任。
2. 申請人（多數份數擁有人）。
3. （請加上其他需予送達的人）

表格 34 [第 78E 條]

申請編號

(有關主體申請編號)

根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》

申請作出補償裁定的申請通知書

依據第 4(6) 及 8(3) 及 (4) 條

(a) 申請人（租客／主租客／分租客）的姓名或名稱、地址及法律地位：

(b) 答辯人（多數份數擁有人／少數份數擁有人）的姓名或名稱、地址及法律地位：

(c) 處所的地址及用途：

(d) 租期：

(e) 租金：

(f) 多數份數擁有人申請作出一項售賣有關地段所有不分割份數（包括有關處所）的命令的
主體申請編號：.....

(g) 在該主體申請中列明向申請人支付的建議最高賠償款額：.....

如有關租賃在審裁處依據上述條例第 4(6) 條作出售賣令後根據第 8(1)(b) 條而終止，
則申請人藉此申請對須予支付的賠償款額作出裁定。申請人所申索的賠償款額
是

.....，而申請人所依據的理由及事實如下：

日期：.....年.....月.....日

(身為租客的申請人)

申請人的送達地址：

- 致：1. 土地審裁處司法常務主任。
2. 答辯人。
3. 在主體申請中的申請人（多數份數擁有人）
4. （請加上其他需予送達的人）

註：(a) 你如擬反對此項申請，必須於本通知書送達後 21 天內親身到臨土地審裁處登記處，
並以表格 35 提交反對通知書。

(b) 申請人及答辯人無須採取積極步驟以定出裁定賠償的日期。有關各方將會收到一份主體申請的聆訊通知書並可於審裁處出席（如他們意欲出席的話）。如審裁處作出售賣令，則任何一方如不滿意所裁定的賠償款額，可依據《土地審裁處條例》(第 17 章) 第 11A 條在有關命令作出之日起計的 1 個月內向審裁處提出申請覆核任何已裁定的賠償款額。

表格 35 [第 78F 條]

申請編號

(有關主體申請編號)

反對根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》

申請作出補償裁定的反對通知書

依據第 4(6) 及 8(3) 條

(a) 申請人（租客／主租客／分租客）的姓名或名稱、地址及法律地位：

(b) 答辯人（多數份數擁有人／少數份數擁有人）的姓名或名稱、地址及法律地位：

(c) 處所的地址及描述：

本人／我們是編號 的主體申請的一方。本人／我們／申請人／答辯人的編號是 。

2. 在以下範圍內，本人／我們反對身為租客／主租客／分租客的申請人所申索的賠償款額：

(a) 基於以下理由（請述明所依據的事實的詳情，詳情的充分程度須使申請人能了解他所須應付的案），無須向申請人支付賠償：

(b) 基於以下理由（請述明所依據的事實的詳情，詳情的充分程度須使申請人能了解他所須應付的案），須向申請人支付的賠償款額應為.....：

3. 本人／我們意欲／無意獲得聆聽。

日期：.....年.....月.....日

(身為擁有人的答辯人

的姓名或名稱)

答辯人的送達地址：

致：1. 土地審裁處司法常務主任。

2. 身為租客／主租客／分租客的申請人。

3. 在主體申請中的申請人（多數份數擁有人）。

4. (請加上其他需予送達的人)'。

終審法院首席法官

李國能

1999 年 4 月 16 日

註 釋

本規則將新的第 XIVA 部加入《土地審裁處規則》(第 17 章，附屬法例) 內，以處理由《土

地（為重新發展而強制售賣）條例》（第 545 章）所引致的一切實務及程序的事項。