

添喜大廈事件進度報告 截至二零零五年一月十日

自從法庭頒布添喜大廈業主立案法團清盤令以來，民政事務總署一直積極接觸該大廈的業主，並盡力提供協助，希望能紓解各位業主所面對的困難。以下是有關工作至今的進展情況。

(1) 會見添喜大廈業主、召開添喜大廈業主會議

添喜大廈業主立案法團在二零零四年十一月八日被法庭頒令清盤，南區民政事務專員隨即在十一月九日會見了添喜大廈的 64 戶業主，了解他們的訴求和顧慮。

南區民政事務專員在十一月十日召開業主會議，並邀請破產管理署代表和義務律師出席，解釋清盤程序和解答業主的問題。當日共有 76 戶業主出席會議。

(2) 設立電話熱線、免費提供法律諮詢服務、進行家訪

南區民政事務處在二零零四年十一月九日設立電話熱線，解答添喜大廈業主的查詢；我們一共接獲有關業主的 44 次查詢。

民政事務總署在二零零四年十一月十六日至十八日向添喜大廈業主免費提供法律諮詢服務，一共有 10 名業主獲義務律師接見。

南區民政事務處職員在二零零四年十一月中旬對添喜大廈業主進行家訪，藉以了解個別業主的情況和實際困難。此外，並聯絡社會福利署，以便為情緒不穩定的業主提供所需的協助。

(3) 與立法會議員及破產管理署聯絡

民政事務總署在二零零四年十一月十二日立法會民政事務委員會的特別會議後，繼續聯絡立法會議員，商討各項解決方案。此外，南區民政事務專員也一直與破產管理署保持密切聯絡，了解清盤令所牽涉的法律程序。其後，破產管理署

在二零零四年十二月八日取得法庭頒令，確保添喜大廈管理處每月收取的管理費均用以支付大廈管理開支。

(4) 再度召開添喜大廈業主會議、協助業主組織添喜大廈業主聯絡小組

破產管理署在二零零四年十一月三十日召開業主會議，商討清盤安排。鑑於有部分業主對於涉及清盤程序的不明朗因素表示憂慮，南區民政事務專員在十二月一日會見了一批業主(共 39 戶)。業主要求專員召開業主大會，以便選出代表組成業主聯絡小組。

南區民政事務專員應業主的要求，在十二月九日再次召開業主大會，協助業主推選 8 名代表組成業主聯絡小組，負責與其他業主及外界聯絡。會上共有 68 戶業主出席，另有義務律師列席，為業主解答法律上的問題。民政事務總署副署長出席了這次大會，除慰問各業主以及報告署方的工作進展外，更即時安排香港調解會人員與業主聯絡小組成員會面。

(5) 邀請香港調解會提供協助

香港調解會應民政事務總署署長的邀請，義務提供協助，以期通過調解，促使債權人與債務人展開對話，加強溝通，尋求妥善的解決方法。調解工作旨在以磋商代替訴訟來解決爭議，調解員是中立的第三者，負責協助當事人討論和認識雙方爭議的焦點所在、探討當事人各自的利益和需要，並尋求共同接受的解決方法。

由於添喜大廈業主立案法團清盤令源於多項民事訴訟和索償，法律權責始終在於訴訟雙方。此外，由於追索權責範圍廣泛，清盤過程需時甚長，而且牽涉各項費用，因此以調解方式解決爭議，是一個值得嘗試的做法。

在二零零四年十二月十一日，香港調解會人員與添喜大廈業主聯絡小組舉行了第一次會議，會議長達三小時；聯絡小組成員提議在聖誕假期後與調解會人員再行會面。其間雙方曾進行非正式會面和交談。另一方面，調解會人員也曾與長勝置業的代表律師會面，並與長勝置業的負責人對話，了

解多年來的訴訟始末，以及長勝置業對事件的看法。

調解會人員為求了解事件的背景，不斷查閱案件的判詞和狀詞，以及分析法庭判決的賠償、訴訟費和利息。調解會人員並擬備了有關資料，在二零零五年一月六日晚上與聯絡小組成員舉行了第二次會議，講解訴訟事件的始末，以及各項索償和訴訟費用的由來。

(6) 提供優惠貸款計劃

為了協助有需要的業主解決財務問題，我們正繼續與一些機構磋商，研究可否以優惠條件提供貸款，協助有經濟困難的業主。我們希望能在短期內向業主提供有關計劃的資料。

民政事務總署
二零零五年一月