

## 《2007年民事司法制度（雜項修訂）條例草案》委員會

### 對法案委員會所提事項的回應

#### 目的

本文列出政府當局/司法機構政務處對立法會法案委員會在2007年6月21日及2007年7月6日會上所提事項的回應。必須強調的是，本文所載涉及法律的意見，並不能視作法庭對有關法律的說明。法庭只會在實際案件中聆聽了有關爭議事項的論據後，才可作出司法裁定或法律說明。

#### 第4部 — 有助香港以外地方的法律程序的臨時補救及資產凍結強制令

A. 由政府當局確認在本《條例草案》及《內地判決（交互強制執行）條例草案》制定後，本部是否將適用於在香港強制執行有關民事或商業訴訟的內地判決。

2. 《民事司法制度改革條例草案》第10條下建議的新《高等法院條例》（“《高院條例》”）（第4章）第21M(1)條，概括而言，是關乎在香港以外地方（不只限於內地）的法律程序中，所有可根據任何條例或普通法在香港強制執行判決的法律程序。本《條例草案》制定後，新建議的《高院條例》第21M(1)條也將適用於在香港強制執行判決時，受《內地判決（交互強制執行）條例草案》條文涵蓋的內地案件。

#### 第5部 — 無理纏擾的訴訟人

B. 由司法機構政務處/政府當局提供例子說明在擬議的第27(5)(b)條內“受影響的人”的涵意。

3. 根據建議的第27(5)(b)條，“受影響的人”指“曾直接蒙受該等法律程序所導致的不利影響的人。”此等人士可包括：(i)獲送達命令的有關人士，或(ii)遺產的受益人，而該等受益人雖然並非無理纏擾的法律程序的任何一方，但卻蒙受不利影響。舉例來說，(i)於無理纏擾的法律程序中獲送達命令的人可能需要花上訟費及時間，以回應有關命令；及(ii)受益人可能在無理纏擾的法律程序結束後才可得到遺產享有權。

**C. 由司法機構政務處/政府當局提供其他普通法司法管轄區關於“受影響的人”定義的案例法資料。**

4. 我們已就其他普通法司法管轄區內，關於無理纏擾的法律程序之法例，進行了資料搜集（見法案委員會文件**CJRB 6/2007**）。值得注意的是，在澳洲有七個州/地區，律政專員及司法常務官以外的人士亦可向法院申請無理纏擾的訴訟人命令。在這些地方並非用“受影響的人”來指稱該等人士，各州/地區用字亦各有不同。以下資料可供參考 —

澳洲的州 / 地區	使用的詞句
新南威爾士州	“感到受屈的人”，沒有下定義但擬指任何已提起的無理纏擾的法律程序所針對的人
昆士蘭州	— 被另一人提起或進行的無理纏擾的法律程序所針對的人； — 在事件中有充份利害關係的人
西澳大利亞州	— 被另一人提起或進行的無理纏擾的法律程序所針對的人；或 — 在事件中有充份利害關係的人
澳北區	— 法院認為任何被已提起或進行的無理纏擾的法律程序所針對的人；或 — 法院認為任何在事件中有充份利害關係的人。
南澳大利亞州	“其他有利害關係的人”，沒有下定義。

澳洲的州 / 地區	使用的詞句
塔斯馬尼亞州	法院或法官認為在事件中有充份利害關係的任何人
澳大利亞首都 直轄區	“感到受屈的人”的定義為“就法律程序而言，因該等法律程序提起而感到受屈的人”。

5. 至於上述詞彙，我們並無相關案例的資料。

**D. 由司法機構政務處/政府當局就擬議的第 27(2)(a)條中  
“無理纏擾的法律程序”的涵意提供資料，並在適當  
的情況下一併提供案例。**

6. “無理纏擾的訴訟”這一詞句，在《高院條例》中並沒有法例上的定義，然而，其涵意可見於有關的案例。此等行為的例子已見載於終審法院於 *Ng Yat Chi v. Max Share Limited*, FACV 5/2004, 20/1/05 一案（參照終審法院首席法官於第2段所述；終審法院常任法官李義於第48-50段所述）及原訟法庭於 *Secretary for Justice v. Ma Kwai Chun*, HCMP 1471/2005, 16/12/05 一案（參照原訟法庭法官林文瀚於第37-40段所述）。簡而言之，所有無理纏擾的法律程序足以構成濫用法庭的程序。就《高院條例》第27條而言，“無理纏擾”道出該條針對的訴訟之性質，而“慣常及經常在無合理理據”則道出了提起此等法律程序的方式。“慣常及經常”含有重覆的意味：（參照原訟法庭法官林文瀚於 *Ma Kwai Chun* 一案中第33-34段所述）這些字詞一併理解，便界定了法院將在甚麼情況下行使該條所賦予的司法管轄權。

7. 有關“無理纏擾的法律程序”的判例法，在英國和香港均有相當程度的發展。引用原訟法庭法官林文瀚的說話：“訴訟人採納的手法總是層出不窮，（本席）可預料將來必然會有新形式的無理纏擾之法律程序。”故此，讓有關的判例法在現有的基礎上繼續發展才是最佳方法。

E. 司法機構政務處/政府當局考慮就擬議的第27(2)(a)條內“慣常及經常”這連接片語改為“慣常或經常”這分離片語。

8. “慣常及經常”這描述是現行《高院條例》第27條所定下的門檻。我們無意更改此門檻。此外，在諮詢期內，亦沒有收到任何意見認為需要更改現行的《高院條例》第27條就無理纏擾的訴訟人命令所定下的門檻。若在擬議的第27(2)(a)條內，把“慣常及經常”這連接片語更改為“慣常或經常”這分離片語，便會把作出無理纏擾的訴訟人命令的門檻降低，我們認為這個做法只有在非常特殊的情況下才可採用，而且必須謹慎行事。有關的第27條是以英格蘭和威爾斯的《1925年最高法院制度（合併）法令》為基礎，此法令其後被《1981年最高法院法令》第42條所取代。鑑於其起源，我們的法院在詮釋第27條時，可參考與本條有共同來源及用字相近的其他司法管轄區的判案書。見原訟法庭法官林文瀚於 *Ma Kwai Chun* 一案第33-34段所述。現時擬定的文字已是行之有效，並有大量的普通法案例可供參考，因此，我們認為不宜作出改動。

E. 由司法機構政務處/政府當局檢討“*habitually and persistently*”的中文用詞，由於“慣常”及“經常”這兩個中文詞語意義相同，而“經常”一詞未能表達“*persistently*”的涵義。

9. 根據 *Strouds Judicial Dictionary of Words and & Phrases* (第7版) 及 *Words and Phrases Legally Defined* (第3版)，“*persistently*”意味著一定程度的重覆，參考資料中沒有提及任何精神狀況的原素。（有關資料已夾附於附件A）。“經常”這中文用詞已於1997年由立法會認證，並準確地反映了當時的立法原意。

附件A

10. 基本上，“*persistently*”並不需要任何精神狀況的原素。這一點與原訟法庭法官林文瀚於近期的案例 *SJ v. Ma Kwai Chun* [2006] 1 HKLRD 539的判案書所述一致：

“33. “慣常及經常地” 這句話語的涵義，帶有“重覆”的意思。雖然有關行爲不用維持一段長時間，但必須有證據證明，在被告過往的訴訟行動整個過程中，出現了一連串重覆的濫用程序行爲。……”

11. 倘若《簡易程序治罪條例》（第 228 章）第 20 條內有關“persistently”[打電話]中所使用的相同用字可作參考，經認證的中文版本“不斷[打電話]”便已把“persistently”一字的意思表達得清楚不過。

12. 實際上，“vexatious”一字可（但並非必然）含有精神狀況的元素。原訟法庭法官林文瀚在 *Ma Kwai Chun* 一案中，引用英國案例的法官的意見時這樣說：

“37. ……就第 27 條而言，“無理纏擾”這個形容詞，較諸同一字詞在（《高等法院規則》）第 19 條第 18 號命令的文意下，更具廣泛意義……

38. ……

(a) 任何法律程序如出現下列情況，均屬無理纏擾：

(1) 意圖向本身提起訴訟所針對的一方，進行滋擾令其尷尬難堪；或

(2) 提起訴訟是爲了某些間接目的，而並非爲要法庭對訴訟問題作出公正裁決；或

(3) 法律程序本身的起訴理據，不論訴訟人動機爲何，是站不住腳的，或是明顯沒有根據的，以致完全沒有勝訴的機會。”

(b) 如果訴訟案是以無理纏擾方式起訴，那麼，法律程序便得視爲無理纏擾：……

……

40. 無理纏擾可以出於訴訟人的動機，可以源於申索缺乏充分的理據或進行申索的手法。”

（後加底線，以示強調）

13. 鑑於上述理由，就《高院條例》第 27 條而言，以“經常”一詞作為“persistently”的中文用詞是恰當的。

**G. 由司法機構政務處/政府當局述明，為何在擬議的第 27A(1)(b)條下提高對無理纏擾的訴訟人批予提起或繼續法律程序的許可的限制，規定須有合理而不只是表面理據才可進行該等法律程序。**

14. 誠如上文第 8 段所述，《高院條例》第 27 條是以英格蘭及威爾斯《1981 年最高法院法令》第 42 條取代的《1925 年最高法院司法制度（合併）法令》第 51 條為藍本的。正如《民事司法制度改革最後報告書》所載（第 435-436 段），《1981 年最高法院法令》第 42 條所引入的變動，是提高對無理纏擾的訴訟人批予提起新法律程序或新申請的許可的要求，規定法庭須信納該等法律程序或申請並非濫用程序，並且是有合理而不只是有表面理據而進行的法律程序。工作小組認為由《最高法院法令》第 41 條引入的變動顯然可取。

15. 由於所有受《高院條例》第 27 條針對的無理纏擾的訴訟人都必定會多次提起無理纏擾的法律程序，因此施加“合理”而並不只是“表面”理據此一較嚴緊的要求，並不會對無理纏擾的訴訟人造成任何不公平。建議的修訂也切合《條例草案》第 5 部的目標：減去無理纏擾的法律程序，從而使法院資源更公平分配並用於真正須要解決的爭議上。

**H. 由司法機構政務處 / 政府當局提出書面回應，說明可否考慮訂立機制，使無理纏擾的訴訟人命令所針對者即使無意提出任何法律程序，仍可申請將該項命令取消。**

16. 根據《高院條例》第 14(1)條，有關人士可針對無理纏擾的訴訟人命令，提出上訴。若上訴限期已過，可以根據第 3 號命令第 5 條規則向上訴法庭申請延展上訴的限期：見《2007 年香港民事訴訟程序》第 59/4/12 及 59/4/14 段。因此我們認為無需另訂機制，供無理纏擾訴訟人的命令所針對的人士申請將該項命令取消。

I. 由司法機構政務處 / 政府當局澄清，在擬議的第 27A(2)條下，如過去曾就某項法律程序提出上訴許可申請而被拒絕，其後可否再就同一法律程序提交申請。

17. 不可以。再次提交已被拒絕的許可申請本身已是濫用程序，因為這樣做不單違反了不得就已決事情再提起訴訟的法則，而且還是試圖規避新的《高院條例》第 27A(2)條。

## 第 6 部 — 文件披露

J. 提供資料，說明在法庭作出法律程序展開前須披露文件的命令的司法管轄權擴大至涵蓋所有類別的民事個案後，《高院條例》第 41(1)(b)條中“專業顧問”一詞的範圍和定義。

18. 第 41(1)(b)條中“專業顧問”一詞現時所指的範圍甚廣，足以涵蓋擬成爲原告人一方聘用的任何專業顧問。就人身傷害的申索而言，這些專業顧問可能包括（除醫學顧問外）精算師或其他具資格就計算損害賠償數額提供意見的專業人士，可能還包括具備其他專長的專業顧問，這些專長可能與個別申索出現的爭議相關，例如：若有人因不安全或危險結構造成的意外而受傷，則建築師或工程師的意見便可能與案中的法律責任爭議相關。

19. 倘若第 41 條的範圍擴大至涵蓋所有民事申索，則擬成爲原告人的一方需要向何種類別的專業顧問尋求意見，便會視乎其申索的性質而定。故此，專業顧問的範圍可能擴闊至會計、財務或投資方面，又或者是科學或技術方面的專家。因此應該就在情況適當時，向這些其他類別的專業顧問披露文件訂定條文。

K. 從草擬角度考慮，為了把法庭作出法律程序展開前須披露文件的命令之司法管轄權擴大至涵蓋所有類別的民事個案，第 41 (1) 條的建議修訂是否恰當（現時適用於涉及人身傷害及死亡的申索中，須在法律程序展開前披露文件的命令）。

20. 在一些個案中，為了讓擬成爲原告人的一方得以充分評估所提出之申索的勝訴機會，向其專業顧問披露文件可能是可取的做法。有鑑於此，儘管所建議的修訂擴大了法庭作出法律程序展開前須披露文件命令的司法管轄權，但看來此條的字眼仍屬恰當。

## 第 8 部 — 上訴許可

L. 由司法機構政務處提供非正審上訴得直率的資料。

21. 下表列出過去三年（2004-2006）就原訟法庭非正審事宜向上訴法庭提出上訴的統計數字 —

年份	得直	駁回	合共
2004	17	51	68
2005	24	80	104
2006	29	59	88

## 第 10 部 — 判並非法律程序的一方支付訟費

### M. 由司法機構政務處 —

- (a) 就香港律師會 2007 年 6 月 22 日意見書第 2(b)段所關注事項作出回應 [立法會 CB(2)2260/06-07(01)號文件];
- (b) 提供《條例草案》第 10 部建議修訂的背景資料，包括英國做法及當地經驗；及
- (c) 提供與《條例草案》第 10 部相關的草擬附屬法例的文本，供委員作參考之用。

22. 就上述 (a) 及 (c) 項而言，《高院規則草稿》及《區院規則草稿》仍在最後修訂階段。修訂將會以《民事訴訟程序規則》48.2 為藍本（正如 2006 年 4 月發表的《諮詢文件》第 15 號命令所提出的修訂建議一樣），以確保法庭在考慮是否作出此項命令時，非法律程序一方的人必須為處理訟費事宜而加入成為法律程序的一方，該人士同時必須獲給予機會出庭應訊，讓法庭在該聆訊中進一步考慮有關事項。

23. 就 (b) 項而言，正如《香港民事訴訟程序》第二冊 355-6 頁所述，現時的《高院條例》第 52A 條是參照英國《1981 年最高法院法令》第 51 條而訂的。可是，兩者之間有著一項重要的分別。第 52A(2) 條訂明，除特定條文另有規定外，法庭不得判令並非法律程序一方的人支付訟費，但英國《1981 年最高法院法令》第 51 條並沒有類似的條文。因此，如要申請判令並非法律程序的一方支付訟費，有關人士必須令法庭信納：(1) 並非法律程序的一方事實上屬於第 2 條所指的“一方”、“方”；或 (2) 提出合併申請將並非法律程序的一方加入成為法律程序的一方，以免受第 52A(2) 條的禁制所限（見 *The Hong Kong Housing Authority v. Hsin Yieh Architects & Associates Ltd & Others* [2006] 1 HKLRD 316 一案，以及 *Best Consultants Ltd v. Aurasound Speakers Ltd*, unreported, CACV No. 41 of 2006 一案）。

24. 正如很多香港案例所指，單憑字面意義引用現時的《高院條例》第 58(2) 條可帶來不公平的後果。最明顯的

是，這樣未能有助找出在訴訟幕後而並非法律程序一方（或記錄在案的一方）的出資者。

25. 英格蘭及威爾斯《1981 年最高法院法令》第 51 條賦予法庭全權決定訟費須由何人支付及須支付訟費的範圍。上訴法庭亦曾就如何行使此項權力訂下指引，見 *Symphony Group Plc v Hodgson* 1993 4 All E.R. 143, CA。《民事訴訟程序》第一冊第 1296-1301 頁述明，法庭行使權力判令非法律程序的一方支付訟費時，應考慮下列重要因素 —

- “(1) 只有在特殊的情況下，法庭才會判令非法律程序的一方支付訟費。法官應非常審慎處理所有此等命令的申請。
- (2) 又如申請人對非法律程序的一方早有訴訟因由，而且本可將該人士加入成為原來法律程序的一方，法庭將會在非常特殊的情況下，才會判令非法律程序的一方支付訟費。
- (3) 即使申請人能提供充分理由，解釋為何雖然對非法律程序的一方存有確切的訴訟因由而卻未有將該人士加入成為法律程序的一方，申請人仍須盡早向對方提出警告，表明可能會針對他申請訟費命令。
- (4) 一般來說，要求判令非法律程序的一方支付訟費的申請，應交由原審法官裁定（見 *Bahai v Rashidian* [1985] 1 W.L.R.1337）。
- (5) 原審法官在作出判決時會就非法律程序的一方的行為表達意見，並不構成偏頗或表面偏頗。
- (6) 裁定訟費的程序屬簡易程序，不一定受到應用於訴訟的所有規則所規限。因此，除有關的法定例外情況外，不可把司法裁斷接納為事實證據，成為原來法律程序一方與另一名局外人之間的法律程序的依據。然而，在裁定律師是否有責任為自己並非其中一方的訴訟來支付訟費的簡易程序中，法官對事實的裁斷則或可獲接納為證據。要這樣背離基本原則，唯一的充分理由就是：非法律程序的一方與原來的法律程序關係非常密切，即使將此豁除於一般規則的適用範圍，也不會對他造成不公。

- (7) 法律程序中的證人證詞，可能導致有人提出申請，要求法庭判令該名證人或其公司支付有關法律程序的訟費。這也為一項重要通則帶來另一例外情況。
- (8) 一名公司僱員在訴訟中作證，通常不代表該公司也參與該宗訴訟。若一方於申請要求判令非法律程序的一方支付訟費時作出相關的指稱，則須考慮這一點。
- (9) 一方要求判令非法律程序的一方支付訟費的申請，其動機可能是未能對獲法律援助的訴訟人取得有實效的訟費命令而產生憤恨所引致，法官應對此有所注意。”

## 第 12 部—土地審裁處

**N. 由司法機構政務處就《條例草案》第 12 部所作的修訂建議，提供背景資料，包括就此而進行的諮詢及收集意見之資料。**

26. 2005 年 4 月，司法機構完成了對《土地審裁處條例》（第 17 章）及《土地審裁處規則》（第 17A 章）的檢討（下稱“檢討”），並將其建議告知立法會司法及法律事務委員會（“事務委員會”）（見立法會 CB(2)1320/04-05(02) 號文件）。大部份的建議主要關乎管有處所的申請，以求簡化有關程序。同時，為了使審裁處處理申索的過程更迅速有效，司法機構也曾就審裁處的司法管轄權和其他常規及程序事宜，作出若干建議。事務委員會的委員一般支持檢討中所作的建議。

27. 司法機構政務處亦曾就有關檢討諮詢兩個法律專業團體，並在 2006 年 11 月將諮詢結果向事務委員會匯報（見立法會 CB(2)430/06-07(02) 號文件）。香港律師會表示同意檢討所提出的建議。香港大律師公會就檢討中若干關乎《土地審裁處規則》的修訂建議，以及關乎主體法例（即《土地審裁處條例》及《區域法院條例》（第 336 章））的修訂提議，提出了意見，而司法機構亦已對這些意見作出回應。在明瞭司法機構的立場後，以及經我們作出進一步澄清及闡釋後，大律師公會對有關修訂建議表示同意或再無其他

意見。大律師公會對《土地審裁處條例》修訂建議的意見及司法機構的回應，詳見**附件 B**。

**附件 B**

28. 需要修訂《土地審裁處規則》方可實施的建議，已藉 2007 年 4 月 30 日生效的《土地審裁處（修訂）規則》得到落實。至於檢討中涉及修訂主體法例的建議，主要載於《條例草案》的第 12 部。此外，第 12 部也列載因應民事司法制度改革而對《高院條例》及《區院條例》所作修訂而衍生的相應修訂，亦即作出修訂以：

- (a) 明確規定，除在任何其他條例所規定的情況外，土地審裁處沒有處理「只涉訟費的法律程序」的司法管轄權；及
- (b) 賦權土地審裁處，使其可針對並非進行法律程序的一方的人作出訟費命令，以及針對大律師及律師作出虛耗訟費命令。

行政署  
政務司司長辦公室

司法機構政務處

2007 年 9 月

## 附件 A

### Extract from Stroud's Judicial Dictionary of Words and Phrases (7<sup>th</sup> edition)

**PERSISTENT**. "Is leading persistently a dishonest or criminal life" within the meaning of Prevention of Crime Act 1908 (c.59), s.10(2)(a); see *R. v Turner* [1910] 1 K.B. 346, and *Lord Advocate v Gillam* [1910] S.C. (J) 84.

"Persistently to solicit" (Sexual Offences Act 1956 (c.69), s.32). A card in a shop window advertising "services" can be persistent for the purposes of this section (*R. v Burge* [1961] Crim. L.R. 412). "Persistently" connotes a degree of repetition of the importuning; either more than one invitation to one person or a series of invitations to different people (*Dale v Smith* [1967] 1 W.L.R. 700).

Whether a parent has "persistently" failed to discharge his parental obligations within the meaning of the Adoption Act 1958 (c.5), s.5(2); now Children Act 1975 (c.72), s.12(2)(c) is a question of fact and degree, and it was held in this case (perhaps incorrectly) that "persistently" is to be understood in the sense of "parmanently" (*Re D. (Minor) (Adoption by Parent)* [1973] Fam. 209). A doctor's report, in the absence of any oral evidence, can be sufficient basis on which to conclude that there had been "persistent ill-treatment" within the meaning of s.12(2)(a) (*Re A. (A Minor)* (1979) 10 Fam. L.W. 49).

"Persistently in default" (Companies Act 1948 (c.38), s.188(1)(b); as amended by Companies Act 1981 (c.62), s.93; now Companies Act 1985 (c.6), s.297(1)). Repeated failure by a liquidator to comply with the "relevant requirements" as to the filing of returns and accounts was sufficient to amount to his being "persistently in default", notwithstanding that at no stage was an enforcement order made or a conviction obtained. Culpability is irrelevant. "Persistently" connotes some degree of continuance or repetition either in the same default or in a series of defaults. In this case 27 defaults in two years was held to amount to persistent default (*Re Arctic Engineering* [1986] 1 W.L.R. 686).

"Persistence" meant a degree of repetition by more than one invitation to a person or invitations to different persons (*R. v Tuck* [1994] Crim. L.R. 375).

Extract from  
Words and Phrases Legally Defined (3<sup>rd</sup> edition)

**PERSISTENT**

[The appellant had been convicted of 'persistently' importuning in a public place for immoral purposes, contrary to the Sexual Offences Act 1956, s 32.] 'The sole point taken by counsel for the appellant is that there must be a persistent importunity, and whatever the word "persistent" means, it must, so he says and I think rightly, mean a degree of repetition, of either more than one invitation to one person or a series of invitations to different people.' *Dale v Smith* [1967] 2 All ER 1133 at 1136, per Lord Parker CJ

[The Adoption Act 1958, s 5(2) (repealed) provided that the court might dispense with consent to an adoption where any person whose consent would normally be required had 'persistently' failed to discharge the obligations of a parent or guardian.] 'It is not helpful to attempt to give a meaning to the adverb "persistently" by reference to its use in other Acts, e.g. "persistently importuning" or "persistent cruelty". A black eye in each of two consecutive weeks might well justify a finding of persistent cruelty, but a father who failed to send two weekly instalments of child maintenance could never be said to have persistently failed to discharge his obligations as a parent. I think that in the subsection the word is to be understood in the sense (see the Shorter Oxford English Dictionary) of "permanently", which is consistent with the few reported decisions.' *Re D (Minors)* [1973] 3 All ER 1001 at 1005, per Sir George Baker P

[Under the Adoption Act 1976, s 16, parental agreement to the making of an adoption order will be able to be dispensed with on various grounds, including the parent or guardian having 'persistently' failed without reasonable cause to discharge the parental duties in relation to the child.]

土地審裁處檢討  
關乎主體法例修訂的建議  
大律師公會的意見及司法機構的回應

收回管有申索的類別（《土地審裁處條例》第 8 條）

A. 《土地審裁處條例》第 8 條應予修訂，從而賦予土地審裁處全面的司法管轄權來處理所有類別的管有權申索，不論申索理由為何。

大律師公會質疑對《土地審裁處條例》第 8 條的修訂建議是否擬賦予土地審裁處獨有司法管轄權，使其得以處理所有類別的管有權申索案，不論提出申索的理由為何。

2. 司法機構已經解釋，第 8 條的修訂建議旨在賦予土地審裁處對所有類別的管有權申索案全面但非獨有的管轄權。這項建議是要擴闊土地審裁處現有的司法管轄權。現時土地審裁處只可處理包括藉遷出通知終止租賃，藉違反租賃（包括不繳付租金）沒收租賃權，以及藉過渡性終止通知書終止租賃等普通法申索案。

損害賠償的判給（《土地審裁處條例》第 8 條）

B. 《土地審裁處條例》第 8 條應予修訂，從而賦予審裁處司法管轄權，讓其不論是否判給租金及中間收益，也可判給損害賠償。

3. 大律師公會質疑是否有需要修訂《土地審裁處條例》第 8 條以賦予審裁處司法管轄權，讓其不論是否判給租金及中間收益，也可判給損害賠償。大律師公會認為現有的第 8(9)條已賦予土地審裁處判給損害賠償的權力。

4. 司法機構指出，現時有業主就租客悔約，要求審裁處作出收回管有的命令和相應的損害賠償，這種申索日趨普遍，很多時是要求沒收租賃權的申索的交替選擇，但《土地審裁處條例》第 8(9)條的適用範圍不足以涵蓋這種情況，土地審裁處必須獲賦予新增的權力，以作出相應損害賠償命

令，才可處理以此交替理由來提出的申索，因此，司法機構建議修訂第 8(8)條，明確賦予土地審裁處處理以上述新增理由來提出的申索，並作出相應命令的權力。這項修訂建議並非試圖使土地審裁處有權就可能不屬其司法管轄權範圍的案件類別，判給損害賠償。

### 審裁處的司法管轄權（《土地審裁處條例》第 10 條）

**C. 《土地審裁處條例》第 10 條應予修訂，以清楚說明土地審裁處在一般情況下，在有關常規及程序的事項上擁有和原訟法庭一樣的權力和司法管轄權；此外，原本條文內有關特定事項的部分則予刪除。**

5. 檢討建議《土地審裁處條例》第 10 條應予修訂，以清楚說明土地審裁處在一般情況下，在有關常規及程序的事項上擁有和原訟法庭一樣的權力和司法管轄權。大律師公會(i)問及修訂建議是否賦予土地審裁處批出強制令/禁制令的權力，這是考慮到區域法院在行使其司法管轄權時，一般都沒有批出授予強制令/禁制令的權力；及(ii)憂慮若按建議刪除第 10(1)條項下的特定事項，可能對無律師代表的訴訟人在理解土地審裁處的程序法上構成困難。

6. 司法機構已經澄清 —

- (a) 土地審裁處現時也有批出強制令/禁制令的權力。這項權力經常在建築物管理方面的阻塞公用地方案件行使。
- (b) 有關建議並非將第 10(1) 條全部刪除，只是擬刪除其中第 (a) 至 (i) 段，因為有關段落似乎可能規限土地審裁處的權力，使它只能在這些特定事項上採用高等法院的常規和程序。建議刪除有關段落旨在明確表示土地審裁處在一般情況下都可靈活採用高等法院的常規和程序。

訟費（《土地審裁處條例》第 10 條）

D. 《土地審裁處條例》第 12 條應予修訂，以清楚說明區域法院司法常務官有權評定審裁處所判給的訟費。此外，審裁處法官及審裁委員應獲賦予明確權力，可根據審裁處作出的訟費命令，以簡易程序來評估訟費的金額。

7. 大律師公會表示有關建議看來適當合宜。

將法律程序由區域法院移交土地審裁處（《區域法院條例》第 42 條）

E. 《區域法院條例》第 42 條應予修訂，以將土地審裁處納入移交法院之列。

8. 此項修訂建議看來適當合宜。

---