

司法機構就二零零九年四月二十七日  
立法會司法及法律事務委員會會議提出的跟進問題所作回應

土地審裁處  
建築物管理案件試驗計劃的評估

- (a) 就海外司法管轄區所推行，而又與香港土地審裁處建築物管理案件試驗計劃同類的試驗計劃的結果，提供資料。

我們已就此課題進行詳盡的研究。然而，由於本港的試驗計劃僅涵蓋建築物管理案件，而多層大廈普遍存在亦是香港特有的情況，故此，我們未能就此從其他城市/國家的經驗取得適合用作比照的參考資料。

- (b) 就本試驗計劃的成功調解個案，以金額計算，估計節省所得的司法資源提供資料。

在本試驗計劃下，通過調解而得以節省的法庭時間估計為25個法庭工作日。然而，以就司法資源而言，節省法庭工作日不一定可相應地節省金錢，原因是司法機構仍須繼續在土地審裁處調配相同數量的司法資源來聆訊案件。節省法庭時間的正面效果是，土地審裁處案件的輪候時間得以縮短。

除節省法庭時間外，調解亦可帶來其他無形的效益。通過調解，爭議各方可得到一個既切合各方需要，而又為各方接受的和解方案，從而節省不少時間和金錢，達致雙贏。

況且，有關各方多為同一大廈/屋苑的業主/租客，調解還有助維持和諧關係。由此可見，調解也是有效解決糾紛的另一選擇。

司法機構政務處  
2009年6月