

討論文件
2004年5月24日

司法及法律事務委員會

收回管有處所的法庭程序

背景

在 2004 年 1 月 29 日立法會司法及法律事務委員會的會議上，司法機構政務長已向各委員簡報《2002 年業主與租客（綜合）（修訂）條例》所帶來的影響，以及司法機構就收回管有處所的法庭程序所引入的精簡措施，包括在土地審裁處為收回管有的案件實施過堂聆訊的安排。本文現向各委員報告推行改善措施的進展情況。

過堂聆訊

2. 自 2004 年 1 月 5 日起，土地審裁處每星期有一天撥出一個法庭以過堂聆訊方式專責處理收回管有的案件。編排在該天處理的案件數目甚多（15 至 20 宗），而簡單的、不擬抗辯的案件是即日結案的，至於較複雜的案件則會押後，按正常時間表排期。

3. 儘管案件量有所增加，新的排期做法仍有助縮短由申請收回管有當日至首次聆訊當日之間的輪候時間。2004 年第一季度內收回管有的申請共有 1601 宗，較 2003 年的季度平均數增加約 10%，但輪候時間卻由 2003 年的 45 天減至現時的 40 天。

4. 最初推出這項過堂安排時，我們估計有約 80% 的案件可以通過過堂聆訊結案。這個估計已證明與事實相符，因為在新安排推行後的首四個月內，通過過堂聆訊結案的案件約佔 84%。

5. 委員會在 2004 年 1 月的會議上建議，為進一步加快處理收回管有個案，司法機構可考慮每日撥出一個時段，專門進行過堂聆訊。其實在某程度上這個構思已經正在實行，因為現時每當某一法庭的時間表上出現空檔，土地審裁處就會編排收回管有的案件在這些空檔的日期進行過堂聆訊。以四月份為例，該處編排了額外 3

天進行過堂聆訊。由於現時待決的收回管有案件數量穩定，而我們亦需要平衡土地審裁處「非收回管有」案件訴訟人的利益，所以司法機構認為無需對現行的安排作出太大的改動。

6. 委員會亦建議考慮容許業主提出收回管有申請時，選擇以過堂聆訊或是以正式聆訊方式處理其個案。司法機構認為，正如上文第 4 段所述，通過過堂聆訊結案的案件事實上已佔大多數，委員會所建議的選擇方案相信不會為申請人帶來任何重大的益處。

執行管有令狀

7. 在 2004 年 1 月 29 日的會議上，委員獲告知 2003 年由執達主任執行管有令狀的平均輪候時間為 25 天。這方面的工作成效於 2004 年首季得以保持，儘管這段期間的管有令狀數目略較 2003 年的季度平均數目為多（具體數字分別為 1283 宗及 1226 宗）。

縮短收回管有程序的進一步措施

(a) 處理請求在無反對的情況下作出判決的申請

8. 現時，在沒有反對的情況下而作出判決的收回管有案件數目相當於經聆訊處理的收回管有案件數目的八倍。平均而言，處理這類申請需要約 10 天時間。

9. 當被告人在申請通告書送達後的 14 天內沒有提交反對通知書，而申請人根據《土地審裁處規則》第 15 條提出申請，請求法庭在無反對的情況下作出判決時，有關程序即告展開。申請人亦會同時呈交有關證據如租約、欠租詳情、差餉通知書，以及管理費和電費等通知書。土地審裁處登記處人員在收到申請表後，會查看被告人是否真的從未提交反對通知書，又會核對所提交的證據，以及核實原訴申請書是否已經送達。副司法常務官在批註有關申請前，會再次核對。其後，申請人會獲發函告知其申請結果。

10. 司法機構政務處現正致力進一步檢討程序及重新調配土地審裁處的內部人手，以期在不久的將來縮短處理時間，目標是在案件量保持穩定的情況下，可將處理時間縮短至 7 天。

(b) 對《土地審裁處規則》的檢討

11. 在 2004 年 1 月的會議上，委員會建議在被告人沒有於期限內提交反對通知書的情況下，土地審裁處應發出因租客沒有反對而作出的命令，讓收回管有權立刻生效。

12. 終審法院首席法官已作出指示，《土地審裁處規則》應在整體上予以檢討。其他有助縮短該處收回管有程序所需的時間的可行方法，包括委員的建議，我們都會加以探討。在有關檢討完成後，以及對《土地審裁處規則》的修訂建議提出後，我們會正式諮詢委員的意見。

司法機構政務處
2004 年 5 月