

電話號碼：2869 9332

傳真號碼：2521 7518

### 便箋

受文者： 總議會秘書(2)3

發文者： 議會秘書(申訴)5  
經由首席議會秘書(申訴)轉呈 *W. 12/5*

檔 號： CP/C 237/2004

日 期： 2004年5月12日

---

### 有關收回商鋪的程序事宜

申訴部早前接獲市民何德成先生上述事宜的個案。簡括而言，何先生聲稱，他為元朗區一間商鋪的業主，並於2003年5月就商鋪租賃事宜與一名租客簽訂租約。其後，因該名租客拖欠租金，他遂於2003年12月5日向土地審裁處提出追討欠租及收回商鋪的申請。儘管土地審裁處已在2004年1月20日的聆訊中頒令該名租客須繳付欠租及將商鋪交回給他，惟該名租客卻利用法例賦予的權力，就上述頒令向土地審裁處屢次申請延期繳付欠租和“暫緩執行命令”，以及向高等法院提出上訴，致使他迄今仍未能成功收回其商鋪。就此，何先生認為現行的《業主與租客(綜合)條例》存在漏洞，故建議當局修改法例，簡化收回物業的程序和制定條款杜絕租客利用法例的漏洞霸佔物業，務使業主的權益得到保障。

2. 申訴部知悉司法及法律事務委員會曾於本年1月29日的會議上就“收回管有處所的法庭程序”與有關部門作出討論，並擬定於5月24日再討論有關議題。遵當值議員余若薇議員的指示，現謹將何先生的上述意見轉致司法及法律事務委員會委員，以供參閱。

議會秘書(申訴)5

  
(陳玉鳳小姐)