

土 地 審 裁 處
根據《建築物管理條例》〔第三四四章〕提出申請之一般程序

(甲) 申請通知書

(一) 申請人須將申請通知書(表格27或29)*連同影印本(通常4份)親自或授權一位代表提交本審裁處登記處。

* **表格27** -- 申請召開業主大會，以委出管理委員會。

* **表格29** -- 根據本條例第31條及附表10所提出任何法律程序的申請(請參閱背頁)。

- 注意:
- (1) 按土地審裁處司法常務官的指示：任何人士到本處提出申請立案，都必須出示其本人的身份証以供職員核對。如書面授權委派代表到本審裁處提交申請立案，該代表亦須出示其身份証給職員核對，並同時提交委派人（申請人本人）的身份証副本存檔。
 - (2) 如『申請通知書』由獲授權的代理人簽署，請同時呈交有效之授權書。
 - (3) 申請人如屬公司或法人團體，請於『申請通知書』上加蓋圖章及列明簽署人之姓名全寫和職銜/身份，並附上授權書，**證明簽署人已獲該公司或團體授權辦理這宗案件**。
 - (4) 如果申請人是一間獨資經營的商號，其獨資東主如親身前來提交申請，便應該親自簽署申請表格，並於申請人的簽署位置旁寫上姓名及「獨資經營」，並蓋上公司印章；如果申請人是一間合夥經營的商號，其合夥人如親身前來提交申請，便應該由其中一名合夥人簽署申請表格，並於申請人的簽署位置旁寫上該合夥人的姓名及「合夥人」，並蓋上公司印章。
 - (5) 如申請人或答辯人是一間獨資經營（例如：陳大文經營XYZ公司）或合夥經營（例如：陳大文和陳小文經營XYZ公司）的商號，申請人應該先查閱申請人及答辯人的商號的《商業登記申請書》，在提出申請時呈交以核實該商號的營業名稱、主要營業地點及/或東主或合夥人的住址；申請人可以到稅務局商業登記署取得上述資料。
 - (6) 答辯人如屬有限公司，申請人亦需在申請通知書上提供其註冊辦事處地址，及提交一份公司註冊處發出之最新公司註冊紀錄，以核實答辯人的註冊辦事處地址，及將申請通知書同時送達至該地址。
 - (7) 申請人或他的授權代表必須就有關提交的申請通知書作屬實申述，以核實他相信該文件中所述的事實屬實。

(二) 向審裁處提交申請書後，申請人須將申請書副本送達**每一位**答辯人。申請人可將該申請書副本**當面呈交**或以**普通郵遞**方式寄與答辯人。如採用普通郵遞方式，請攜同足夠數量的信封連普通郵遞面值之郵票。

(三) **於送達申請書副本後3天內**，申請人須將「送達誓章/聲明書」(表格30)提交本審裁處。

費用： 申請通知書 (表格27 或 29) ----- 235元
送達誓章/聲明書 (表格30) ----- 125元5角

(乙) 反對通知書

答辯人欲反對申請，則須於**申請通知書送達日期21天內**，向審裁處提交反對通知書，並將副本一份送達申請人。答辯人或他的授權代表必須就有關提交的反對通知書作屬實申述，以核實他相信該文件中所述的事實屬實。

費用： 反對通知書 (表格7) ----- 55元

(丙) 排期聆訊申請書

(一) 凡已經提交反對通知書或提交反對通知書的期限已過，申請的任何一方可以呈交表格31申請排期聆訊及同時將其副本送達其他訴訟人。

(二) 當收到表格31後，審裁處會安排聆訊日期，並書面通知訴訟各方。

費用： 排期聆訊申請書 (表格31) ----- 55元

(丁) 聆訊

請**依時**出席聆訊，否則該申請會被撤銷或在你缺席情況下定裁。

建築物管理條例

附表 10

(第42及45段)

由審裁處聆訊及裁決的指明法律程序

1. 與本條例條文的釋義及執行有關的法律程序。
2. 與公契條款及條文(包括根據第VIA部隱含地納入公契的條款或條文)的釋義及執行的法律程序。
3. 與建築物的公用部分或業主有共同權益的其他部分的使用、佔用、享用、管有或擁有權有關的法律程序。
4. 與下述各項的計算或分攤有關的法律程序--
 - (a) 根據公契(如有的話)應付或看來應付的任何款項；
 - (b) 第20及21條所提述的基金及繳款；
 - (c) 管理開支或收費(不論其名稱為何)；
 - (d) 根據本條例或按照於土地註冊處註冊的文書包括公契(如有的話)的條款及條文而欠付或負有法律責任的任何其他支出、付款、債項或債務。
5. 與涉及 --
 - (a) 法團
 - (b) 管理委員會及其主席、秘書及司庫；
 - (c) 第34D(1)條所指的經理人；
 - (d) 第34D(1)條所指的業主委員會；
 - (e) 租客代表；的權力及職責的法律問題有關的法律程序，並包括與財務、金錢或受信性質的權力及職責(如有的話)的法律問題有關的法律程序。
6. 與涉及建築物的全部或建築物的任何部分的擁有、佔用或管有權(包括建築物的或上有建築物土地的一份不可分割份數的擁有權)的法律問題有關的法律程序。
7. 在不損害第6段及在第45(3)條的規限下、與涉及業主或佔用人所享有的任何合約上的權利或所有權權利，又另於土地註冊處註冊的文書包括公契(如有的話)的條款及條文所提述的任何合約上的權利或所有權權利的範圍及適用性或其他方面的法律問題有關的法律程序。
8. 與涉及違反或指稱違反於土地註冊處的文書包括公契(如有的話)的任何契諾、條款或條件的法律問題有關的法律程序。
9. 與第7段所提述的任何合約上的權利或所有權權利或第8段所提述的任何契諾、條款或條件(視屬何情況而定)的執行(不論以強制履行令、強制令、聲明、損害賠償或其他方式執行)有關的法律程序。

我已參閱上述程序，現下載有關表格 (word 46 KB)