

**本處職員祇協助訴訟各方處理本審裁處有司法管轄權事宜的相關手續及程序，並無責任替任何一方核對資料。為免申請/司法程序有所延誤，應自行確保所提供的資料準確無誤。**

## **土地審裁處 – 規管租賃<sup>1</sup>相關申請的程序**

### **A. 申請通知書**

- (1) 申請人或獲申請人授權的代理人，須填妥一份『申請通知書』（表格22）的乙(I)、乙(II)、乙(III)及／或乙(IV)部分。
- (i) 乙(I)部分的用途是，基於答辯人欠租或《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第IVA部註明的其他理由，申請收回由分間單位組成的處所的管有權及租金。有關分租單位須為該條例第120AA(1)條所界定的處所，而單位的租賃須受該條例第IVA部所規管。申請人須把已加蓋適當印花的租約正本及副本、租單存根或任何其它可證明業權和租約的文件，一併提交本審裁處登記處。如申請人欲提出附帶要求，要答辯人繳付根據該租賃規定租客應繳付的任何指明公用設施及服務的收費(包括水費、電費、煤氣費及通訊服務費用)，申請人亦須呈交審裁處有關當局及/或服務提供者發出之單據，以及文件以顯示帳單款額如何就該等繳費單關乎的處所的不同組成部分(其中有關分間單位屬一部分)進行分攤。
- (ii) 乙(II)部分的用途是申請裁定租賃是否屬規管租賃。申請人須呈交已加蓋適當印花的租約正本及副本、已簽署的表格AR1(如有)的副本及租金收據。如已經取得主要用途證明書、建築圖則及公契的副本，你亦應向審裁處的登記處提交這些文件。雖然存檔申請時並非必須提交主要用途證明書、建築圖則及公契的副本，但盡早取得和提交這些文件可省卻於法律程序中索取這些文件的時間。
- (iii) 乙(III)部分的用途是申請裁定去世租客在規管租賃下的利益及保障的享有權，由該租客的家庭成員取得。申請人須把已加蓋適當印花的租約正本及副本、已簽署的表格AR1(如有)的副本、去世租客的死亡證明書副本以及任何其他可以證明申請人與去世租客關係的文件(例如結婚證書、出生證明書的副本等)呈交審裁處的登記處。
- (iv) 乙(IV)部分的用途是，供上級業主或下級業主提出申請，向分間單位的租客追討繼續佔用處所期間的租金賠償。申請人須把該分間單位在緊接終止日期前的租金收據，以及該物業的收樓令蓋印副本提交審裁處的登記處。如果申請人是下級業主，申請人須同時向審裁處的登記處提交上級業主的文書，證明其放棄追討賠償的權利。申請人不可在《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第120AAZK(5)條中容許分租客支付款項的15日限期(由分租客在交回分間單位的空置管有的日期起計)屆滿前提出申請。

申請人在繳交了入稟申請所需的費用後，請將『申請通知書』影印6份。

- 注意：** (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 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。**
- (d) 如果標的租賃是關於分間單位，但其租客並不是自然人，則**不應**以乙部呈交申請。
- (e) 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，便應該親自簽署表格22，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表格22，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。
- (f) 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

<sup>1</sup> 《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第IVA部

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。

- (g) 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。
- (h) 申請人或他的授權代理人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。
- (i) **申請人必須將其居住地點的地址註在申請通知書(表格 22)為他的地址。**

## B. 有關乙(D)部分的申請 -

- (1) 申請人於提交『申請通知書』後7天內，須將『申請通知書』副本送達每一位答辯人。申請人可將該『申請通知書』副本當面呈交答辯人，或留交答辯人或以普通郵遞方式寄給答辯人。如採用留交方式，申請人必須將該『申請通知書』副本放入信封內密封，註明由答辯人收件，並投放入送達地址的信箱。如採用普通郵遞方式，申請人須攜帶足夠數量信封和普通郵遞所需面值郵票。

費用： 提交『申請通知書』(表格 22) ----- 235 元  
逾期送達(包括張貼)表格 22，需向法官申請批准 ----- 61 元

- (2) 申請人在向司法常務官提交『申請通知書』後及已將一份『申請通知書』的副本張貼一次於欲收回之物業的顯眼處或入口，亦須同時將『實際管有或居住者通知書』的副本連續3天張貼於欲收回之物業的顯眼處或入口。(申請人要緊記把張貼上述兩份通知書的副本的日期記錄下來，以便日後申請『要求批准發出收樓令狀』時申報)。

- (3) 申請人於送達『申請通知書』副本後3天內，須將『送達誓章/聲明書』(表格30)提交本處登記處。

費用： 提交送達誓章/聲明書(表格 30) ----- 121元(及每份証物4元5角)  
逾期提交表格 30，需向法官申請批准 ----- 61元

### (4) 反對通知書

答辯人如反對申請，須於『申請通知書』送達答辯人後的 7 天內，向審裁處提交『反對通知書』，並將其副本送達申請人。答辯人或他的授權代理人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： 提交『反對通知書』(表格 7) ----- 55 元  
逾期提交『反對通知書』(表格 7)，需向法官申請批准 ----- 254 元

### (5) 申請排期聆訊或在無答辯情況下申請得直令

- (i) 凡在答辯人已提交『反對通知書』後，司法常務官會在切實可行範圍內盡快將有關申請排期聆訊，本處須向各方發出不少於 14 整天的聆訊通知書，通知訴訟各方聆訊日期。申請的任何一方，亦可在申請排期聆訊前的任何時間，就排期事宜向司法常務官作出申述。

- (ii) 凡在提交『反對通知書』的期限終止時，而答辯人仍未提交『反對通知書』，申請人可以根據《土地審裁處規則》第 15 條，在無答辯情況下申請得直令。(『申請得直令表格』樣本可向登記處索取作參考。)得直令申請是否批准有待法官決定。

費用： 提交根據土地審裁處規則第 15 條之申請 ----- 61 元

根據土地審裁處(費用)規則，第 17B 章，申請人存檔規則第 15 條申請須繳付以下訂明費用：

項目	收費	申請人(無律師代表)	申請人(有律師代表)
(1)	\$61 存檔規則第 15 條申請 (第 17B 章附表內第 4 項)	存檔規則第 15 條申請時繳付	存檔規則第 15 條申請時由申請人代表律師繳付
(2)	\$61 存檔蓋印判決 (第 17B 章附表內第 9(a)項)	同上*	索取蓋印判決時由申請人代表律師繳付
(3)	\$33 索取蓋印判決副本 (第 17B 章附表內第 9(b)項)	同上	索取蓋印判決副本時由申請人代表律師繳付
(4)	\$33 每多一份送達答辯人 各地址的蓋印判決副本	同上	同上

(1)+(2)+(3)+(4) 總額 188 元 (假設案件只有 1 位答辯人及 1 個送達地址)

\* 土地審裁處負責草擬蓋印判決

#### (6) 聆訊

訴訟各方必須**依時**出席聆訊，否則該申請可能會被撤銷或在你缺席情況下裁決。

#### (7) 終止作為分租租賃的規管租賃

如(a)申請人向法庭申請收回處所的管有，而該處所的整個或部分是由在《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第120AA(1)條所定義的分間單位組成;(b)分間單位是受限於被第IVA部規管的租賃，而該租賃是產生自另一租賃的分租租賃;及(c)申請人為分間單位的上級業主，於獲批予收回樓宇管有的命令後及在執行該命令前，申請人須連續3日，在分間單位(或該處所)的大門或入口，張貼『收回物業通告』，通知分間單位的租客(分租客)。如此張貼該通知書將被視為有效送達通知書予分租客。法院不會在自張貼有關通知書的最後一日的翌日起計的60日屆滿前，批予發出管有令狀的許可，以執行收回樓宇管有的命令。但如分租客在法院批予發出管有令狀的許可前，已交回有關分間單位的空置管有，則屬例外。

### C. 有關乙(II)或乙(III)部分的申請

- (1) 申請人於提交『申請通知書』後7天內，須將『申請通知書』副本送達**每一位答辯人**。申請人可將該『申請通知書』副本**當面呈交答辯人**，或留交答辯人或以**普通郵遞**方式寄給答辯人。如採用留交方式，申請人必須將該『申請通知書』副本放入信封內密封，註明由答辯人收件，並投入送達地址的信箱。如採用普通郵遞方式，申請人須攜帶足夠數量信封和普通郵遞所需面值郵票。

**費用：** 提交『申請通知書』(表格 22) ----- 235 元  
逾期送達(包括張貼)表格 22，需向法官申請批准 ----- 61 元

- (2) 申請人於送達『申請通知書』副本後3天內，須將『送達誓章/聲明書』(表格30)提交本處登記處。

**費用：** 提交送達誓章/聲明書(表格 30) ----- 121元(及每份証物4元5角)  
逾期提交表格 30，需向法官申請批准 ----- 61元

### (3) 反對通知書

答辯人如反對申請，須於『申請通知書』送達答辯人後的 **7 天內**，向審裁處提交『反對通知書』，並將其副本送達申請人。答辯人或他的授權代理人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：** 提交『反對通知書』(表格 7) ----- 55 元  
逾期提交『反對通知書』(表格 7)，需向法官申請批准 ----- 254 元

### (4) 申請排期聆訊

(i) 凡已提交『**反對通知書**』或在提交『**反對通知書**』的期限終止時，申請的任何一方可以呈交表格 31 申請排期聆訊，並同時將其副本送達其他訴訟方。

(ii) 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

### (5) 聆訊

訴訟各方必須**依時**出席聆訊，否則該申請可能會被撤銷或在你缺席情況下定裁。

## D. 有關乙(IV)部分的申請 –

(1) 申請人於提交『申請通知書』後**7天內**，須將『申請通知書』副本送達**每一位答辯人**。申請人可將該『申請通知書』副本**當面呈交答辯人**，或留交答辯人或以**普通郵遞**方式寄給答辯人。如採用留交方式，申請人必須將該『申請通知書』副本放入信封內密封，註明由答辯人收件，並投放入送達地址的信箱。如採用普通郵遞方式，申請人須攜帶足夠數量信封和普通郵遞所需面值郵票。

**費用：** 提交『申請通知書』(表格 22) ----- 235 元  
逾期送達(包括張貼)表格 22，需向法官申請批准 ----- 61 元

(2) 申請人於送達『申請通知書』副本後**3天內**，須將『送達誓章/聲明書』(表格30) 提交本處登記處。

**費用：** 提交送達誓章/聲明書(表格 30) ----- 121元(及每份証物4元5角)  
逾期提交表格 30，需向法官申請批准 ----- 61元

### (3) 反對通知書

答辯人如反對規管租賃的相關申請，須於『申請通知書』送達答辯人後的 **7 天內**，向審裁處提交『反對通知書』，並將其副本送達申請人。答辯人或他的授權代理人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：** 提交『反對通知書』(表格 7) ----- 55 元  
逾期提交『反對通知書』(表格 7)，需向法官申請批准 ----- 254 元

### (4) 申請排期聆訊或在無答辯情況下申請得直令

(i) 凡在答辯人已提交『**反對通知書**』後，申請人可呈交表格 31 申請排期聆訊，並同時將其副本送達答辯人。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。

(ii) 凡在提交『**反對通知書**』的期限終止時，而答辯人仍未提交『**反對通知書**』，申請人可以根據《土地審裁處規則》第 15 條，在無答辯情況下申請得直令。(『申請得直令表格』樣本可向登記處索取作參考。)得直令申請是否批准有待法官決定。

**費用：** 提交根據土地審裁處規則第 15 條之申請 ----- 61 元

根據土地審裁處(費用)規則，第 17B 章，申請人存檔規則第 15 條申請須繳付以下訂明費用：

項目	收費	申請人(無律師代表)	申請人(有律師代表)
(1)	\$61 存檔規則第 15 條申請 (第 17B 章附表內第 4 項)	存檔規則第 15 條 申請時繳付	存檔規則第 15 條申請時 由申請人代表律師繳付
(2)	\$61 存檔蓋印判決 (第 17B 章附表內第 9(a)項)	同上 *	索取蓋印判決時 由申請人代表律師繳付
(3)	\$33 索取蓋印判決副本 (第 17B 章附表內第 9(b)項)	同上	索取蓋印判決副本時 由申請人代表律師繳付
(4)	\$33 每多一份送達答辯人 各地址的蓋印判決副本	同上	同上

(1)+(2)+(3)+(4) 總額 188 元 (假設案件只有 1 位答辯人及 1 個送達地址)

\* 土地審裁處負責草擬蓋印判決

(5) **聆訊**

訴訟各方必須**依時**出席聆訊，否則該申請可能會被撤銷或在你缺席情況下裁決。