

**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 — 申請收回樓宇管有的命令之程序 (第7章《業主與租客(綜合)條例》第IVA部除外)**

### **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)的甲部分和一份『致實際管有或居住者通知書』，並連同**已加蓋適當印花的租約**正本及副本、租單存根或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，要答辯人繳付差餉、地租、水費、電費、煤氣費或管理費，申請人須同時提交有關之單據及文件作證據。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，並將『實際管有或居住者通知書』印4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。
  - (e) 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。
  - (f) 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。
  - (g) 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。
  - (h) **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。**

- (2) 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，同時亦須將一份『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。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。

**本處須收取的費用：**

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

- (3) 申請人在向司法常務官提交『申請通知書』及將一份『申請通知書』的副本張貼於欲收回之物業的顯眼處或入口後，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大門或入口的顯眼處。(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)。

- (4) 申請人於送達(包括張貼)『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

## B. 反對通知書

答辯人如反對收樓之申請，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

## C. 申請排期聆訊或在無答辯情況下申請得直令

- (1) 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。
- (2) 凡在提交『反對通知書』的期限終止時，答辯人未提交『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

## D. 聆訊

訴訟各方必須依時出席聆訊。如申請人缺席，該申請可能會被撤銷。如答辯人缺席，法官可能在他缺席情況下作出裁決。

## E. 終止分租租賃形式的受規管租賃

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，以執行該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。