上訴審裁小組
《建築物條例》(第 123 章)

案件編號	：	LM144-2016
相關命令	：	UBCSI/03-20/0097/11
相關處所	：	Portion C10 of Roof Wing Hing Industrial Building (Rear Block), 14 Hing Yip Street, Kowloon
擬上訴人	：	李滿堯
擬應訴人	：	建築事務監督
聆訊日期	：	2017 年 8 月 21 日，2017 年 11 月 7 日
裁決日期	：	2018 年 3 月 1 日

擬上訴人：出席，由其書面授權人林哲民先生代表
擬應訴人：由律政司陳碧琪政府律師代表

決定

1. 擬上訴人李滿堯為觀塘興業街 14 號永興工業大廈後座天台 C10 部份的業主。擬應訴人建築事務監督於 2014 年 5 月 21 日發出編號為 UBCSI/03-20/0097/11 號的命令，命令該天台部份的業主拆除在該天台搭建的一個搭建物的建築工程及按照建築事務監督核准的圖則把受該建築工程影響的部份恢復原狀，原因是該建築工程是沒有在根據《建築物條例》(第 123 章) 第 14 條的規定事先經建築事務監督批准建築圖則並取得建築事務監督同意而進行。

2. 擬上訴人於 2016 年 4 月 5 日發信上訴審裁小組秘書，表示要就上述的命令提出上訴。上訴審裁小組秘書於 2016 年 4 月 12 日發信擬上訴人，指出他這信件並不是於上述的命令的日期起的 21 天的法定期限內送達給上訴審裁小組秘書，因此這信件不會被進一步處理。

3. 擬上訴人後於 2016 年 4 月 25 日及 2016 年 4 月 30 日發信建築事務監督及上訴審裁小組秘書。建築事務監督於 2016 年 5 月 27 日發信給擬上訴人說明他 2016 年 4 月 5 日、2016 年 4 月 25 日及 2016 年 4 月 30 日的信件提出的理據並不充分，其提述的法例條文並不適用其個案。建築事務監督接著指：“最後，經考慮本個案的情況後，本署認為不能答應你延長期限及撤銷命令的要求。請你盡早作出安排，履行上述命令的規定。

若不依照上述期限完成工程，即等於沒有履行該命令，本署有權根據《建築物條例》第 24(3)及第 40(1BA)條的規定採取行動。”

4. 擬上訴人於 2016 年 6 月 7 日發信上訴審裁小組秘書，除了重申他指“可能郵遞有誤”的說法外，也傳送建築事務監督 2016 年 5 月 27 日的信件，並指它為建築事務監督的“最新決定”。擬上訴人在信中認為，上訴審裁小組秘書應根據《建築物條例》第 44 及第 47 條，接納其上訴。

5. 行政長官的授權人於 2016 年 7 月委任本上訴審裁小組主席處理就關乎擬上訴人的觀塘興業街 14 號永興工業大廈後座天台 C10 部份的屋宇的擬上訴事宜。

6. 律政司於 2016 年 9 月 5 日發信上訴審裁小組秘書，代表擬應訴人，爭議上訴審裁小組有否對擬上訴人提出的關於建築事務監督的命令或“最新決定”的管轄權的問題。本上訴審裁小組主席考慮律政司的信件後，指示組成本上訴審裁小組並安排聆訊以處理律政司提出的爭議點。

7. 擬上訴人出席於 2017 年 8 月 21 日進行的聆訊。他的書面授權人林哲民先生代表他發言。擬應訴人由律政司陳碧琪政府律師代表。

8. 本上訴審裁小組在討論其有關管轄權的爭議點的過程中，認為有需要就附加的相關問題聽取陳述，故於 2017 年 9 月 20 日發信擬上訴人及擬應訴人，指示進行第二次聆訊，邀請擬上訴人及擬應訴人就（1）上訴審裁小組有沒有權力延長擬上訴人的上訴期限；及（2）假若上訴審裁小組接受擬應訴人的陳詞，認定擬上訴人並沒有提出上訴審裁小組有管轄權的上訴，則上訴審裁小組有沒有管轄權應擬應訴人要求，判給擬應訴人訟費。

9. 經安排後，本上訴審裁小組於 2017 年 11 月 7 日進行第二次聆訊。擬上訴人出席這聆訊，繼續由他的書面授權人林哲民先生代表他發言。擬應訴人繼續由律政司陳碧琪政府律師代表。

10. 這是本上訴審裁小組經過這兩個聆訊後的決定。

11. 本上訴審裁小組經聽取擬上訴人和擬應訴人的代表的陳述和審閱雙方提供的文件後，裁斷如下：

(1) (a) 就建築事務監督於 2014 年 5 月 21 日發出編號為 UBCSI/03-20/0097/11 號的命令，上訴審裁小組秘書只曾收到擬上訴人日期為 2016

年 4 月 5 日，表示要就上述的命令提出上訴的信件。這表示要上訴的信件並不是於上述的命令的日期起的 21 天的法定期限內送達給上訴審裁小組秘書，不符合《建築物條例》第 47 條的規定，即上訴審裁小組秘書須於關於有關的決定的通知送交擬行使上訴權力的人之日後不遲於 21 天收到該人以訂明方式向上訴審裁小組秘書發出的上訴通知。

(b) 本上訴審裁小組在 2017 年 8 月 21 日聆訊後考慮決定期間，翻閱終審法院在《香港電話有限公司對電訊管理局案》(2005) 8 HKCFAR 337 的判決，覺得需要就建築物上訴審裁小組有沒有權力延長上訴人的上訴期限的法律問題得到協助，所以向擬上訴人及擬應訴人發信要求補充陳詞及安排第二次聆訊。本上訴審裁小組在 2017 年 11 月 7 日進行第二次聆訊。擬上訴人認為《香港電話有限公司對電訊管理局案》肯定的支持建築物上訴審裁小組有權延長上訴人的上訴期限，亦依賴《建築物（上訴）規例》（第 123L 章）第 13 條。擬應訴人陳詞指應區分《香港電話有限公司對電訊管理局案》，另呈上 The Appeal Tribunal v Peter A. de Kantzow [1992] 1 HKLR 55 的上訴法庭判例，以上訴法庭對《建築物條例》在 1994 年的修訂以前的上訴機制的闡釋，來支持其認為《建築物條例》第 47 條的規定屬強制性，以及不認同建築物上訴審裁小組有權延長上訴人的上訴期限的立場。擬應訴人也指出，《建築物（上訴）規例》第 13 條沒有一般性的賦權建築物上訴審裁小組延長上訴人發出及送達上訴通知的時限，只是就個別在上訴程序上的步驟容許上訴審裁小組延長相關該步驟的時限。本上訴審裁小組認為，一如終審法院常任法官李義在《香港電話有限公司對電訊管理局案》第 53 及第 60 段所說，本上訴審裁小組要在本事宜決定的論點取決於《建築物條例》的詮釋，要考慮的問題是按其正確詮釋，建築物上訴審裁小組是否具有明文規定的或隱含存在的權力延長上訴人的上訴期限。《建築物條例》第 6 部沒有如此的明文規定。《建築物（上訴）規例》也沒有如此的明文規定。於是，要考慮建築物上訴審裁小組是否隱含有該權力，具體的問題是延長上訴人發出及送達上訴通知的時限或者接納在法定期限過後送達的上訴通知的權力，是否屬於上訴審裁小組為有效行使其明文獲授予的管轄權而必需的、並可引伸自法例含意的附帶權力？對此，擬應訴人提述的 The Appeal Tribunal v Peter A. de Kantzow 案例對判斷這具體問題甚有幫助。本上訴審裁小組比對了 1992 年的《建築物條例》的上訴機制關於上訴管轄和上訴限期的條文和現行的《建築物條例》的上訴機制關於上訴管轄和上訴限期的條文，兩者在關鍵性的內容上十分接近，兩者構成的上訴框架根本上相同。故此，本上訴審裁小組認為，就著現行的《建築物條

例》第 47 條的正確詮釋，應採用上訴法庭在 The Appeal Tribunal v Peter A. de Kantzow 案例對《建築物條例》的上訴機制中送達上訴通知的時限的性質的理解，即有關的時限是強制性的，而這理解同時排除了建築物上訴審裁小組在現行的《建築物條例》的上訴機制下有隱含權力可以延長上訴人發出及送達上訴通知的時限或是接納在法定期限過後送達的上訴通知。

(c) 本上訴審裁小組認定，根據《建築物條例》第 47 條的規定，擬上訴人日期為 2016 年 4 月 5 日的信件不是有效的上訴通知，他不能以該信件作為上訴通知就上述的建築事務監督的命令提出上訴。對此，本上訴審裁小組認為，上訴審裁小組秘書於 2016 年 4 月 12 日決定發信擬上訴人，指出他這信件並不是於上述的命令的日期起的 21 天的法定期限內送達給上訴審裁小組秘書，並通知這信件不會被進一步處理，屬正確和無可非議的決定。

(2) (a) 就建築事務監督於 2016 年 5 月 27 日發出的信件，擬上訴人在該信件發出日期起的 21 天內發信送達給上訴審裁小組秘書表示要“上訴”該信件內的建築事務監督的“最新決定”。本上訴審裁小組把這封日期 2016 年 6 月 7 日，由擬上訴人發給上訴審裁小組秘書的信件視為表面上符合《建築物條例》第 47 條的上訴通知，而其後因應律政司於 2016 年 9 月 5 日的信件代表擬應訴人提出關於管轄權的爭議而召開的上訴審裁小組聆訊，本上訴審裁小組視之為初步聆訊。

(b) 本上訴審裁小組考慮了擬上訴人及擬應訴人的陳述，裁斷：建築事務監督於 2016 年 5 月 27 日發出的信件當中，建築事務監督指：“最後，經考慮本個案的情況後，本署認為不能答應你延長期限及撤銷命令的要求。請你盡早作出安排，履行上述命令的規定。若不依照上述期限完成工程，即等於沒有履行該命令，本署有權根據《建築物條例》第 24(3)及第 40(1BA)條的規定採取行動。”的內容，不涉及一項《建築物條例》第 44(1)條所指的“建築事務監督行使根據本條例賦予他的酌情決定權所作的任何決定”。

(c) 擬應訴人指這信件純粹是一封行政回信，這說法適用上述引述的段落之前對擬上訴人信件提出觀點的意見或回應。可是，上述引述的段落顯然是建築事務監督對個別個案經考慮後回覆擬上訴人的要求，一般而言屬於“決定”。在本聆訊期間，本上訴審裁小組提述《釋義及通則

條例》（第 1 章）第 46 條，並指出按該條條文，凡條例授權力予任何人發出命令，該權力包括修訂、暫時撤銷或撤回藉該權力所作的命令的權力。如此，建築事務監督於 2016 年 5 月 27 日發出的信件說他不答應擬上訴人撤銷命令的要求，好像應該理解為建築事務監督行使《建築物條例》第 24(1)條與及《釋義及通則條例》第 46 條的權力而作的決定。由此，本上訴審裁小組向擬應訴人的代表查問，建築事務監督於 2016 年 5 月 27 日發出的信件說他不答應擬上訴人撤銷命令的要求是否一個《建築物條例》第 44(1)條所指的“建築事務監督行使根據本條例賦予他的酌情決定權所作的任何決定”。擬應訴人的代表回應說，應考慮《建築物條例》的上訴機制本身是為了提供一個快速、便捷的對建築事務監督行使根據條例賦予他的酌情決定權所作的任何決定的上訴途徑，而按此目的，應對第 44(1)條作狹義闡釋，否則建築事務監督便不能有效的執行命令。擬應訴人的代表也提供了 De Kantzow v Building Authority （LM9－2004，2009 年 11 月 10 日）及 Lucky Arrive Ltd v Building Authority （720，721－2013，2014 年 9 月 4 日）這等上訴審裁小組決定供本上訴審裁小組參考。上述的上訴審裁小組決定強調《建築物條例》第 24(1)條的命令和建築事務監督其後執行該命令的決定的分野，而有關業主不得對執行該命令的決定提出上訴，原因是建築事務監督有法定責任執行命令，所以執行命令的決定不屬於第 44(1)條所指的“建築事務監督行使根據本條例賦予他的酌情決定權所作的任何決定”。本上訴審裁小組認為，由於本個案未必單單涉及執行命令的決定，故不應將上述的兩個上訴審裁小組決定的裁斷套用在本個案中。

(d) 可是，如上文所述，本上訴審裁小組認為，《建築物條例》第 6 部的上訴機制對上訴期限的第 47 條的條文性質是強制性的，上訴審裁小組是沒有獲賦予延展該法定期限的權力。

(e) 此外，2009 年建築物上訴審裁小組的 De Kantzow 決定第 29 至第 31 段的討論對本上訴審裁小組考慮本個案有幫助。由於《建築物條例》第 6 部的上訴機制對上訴期限的條文是嚴格的，於是如果未能依照該條文的規定，在法定期限前將上訴通知送交及讓上訴審裁小組秘書收到上訴通知，則有關人士不能被視為已行使第 44 條所賦予的上訴權利並得到第 44(2)條暫緩強制執行的待遇。即如之前上訴審裁小組不認為業主可就建築事務監督其後執行拆除命令的決定提出上訴，本上訴審裁小組也不認為業主可藉著要求建築事務監督考慮撤回或撤銷拆除命令便可以將建築事務監督不答應這要求的決定當作符合第 44(1)條的上訴標的的決定，

而在第 47 條的法定期限過後，得到實質上針對同一拆除命令的上訴權利以及暫緩強制執行同一拆除命令的待遇。本上訴審裁小組認為，把建築事務監督不答應撤回或撤銷拆除命令要求的決定排除出第 44(1)條對上訴標的的規定之外，雖然是一個狹義詮釋，但是這詮釋是符合《建築物條例》第 6 部的上訴機制應是一個及時、便捷的處理對建築事務監督行使根據條例賦予他的酌情決定權所作的任何決定的上訴途徑的立法目的，亦是對條文的正確詮釋。

(f) 基於上述理由，擬上訴人日期為 2016 年 6 月 7 日的信件的標的不是一個根據第 44(1)條可上訴的建築事務監督決定，它不是有效的上訴通知，故他並不能以該信件作為上訴通知就上述的建築事務監督的命令向上訴審裁小組提出上訴。

（3）擬上訴人力陳上訴審裁小組秘書把擬上訴人日期為 2016 年 6 月 7 日的信件登記立項就是受理上訴，故擬應訴人不能異議。本上訴審裁小組認為這說法忽略了上訴審裁小組秘書的行為只是登記和編號，以便處理。至於決定是否一個根據《建築物條例》第 44(1)條可上訴的建築事務監督決定和某信件或某行為是否構成根據第 47 條有效的上訴通知，這等問題終於還是要由上訴審裁小組定奪。之前上訴審裁小組亦是這樣的透過採用初步聆訊的做法處理這種的管轄爭議。故此，擬應訴人是可以對管轄權提出爭議並要求上訴審裁小組決定有關的法律詮釋和引用的問題。

12. 其於上述裁斷，本上訴審裁小組認為，擬上訴人日期為 2016 年 6 月 7 日的信件所提述的事宜不曾披露任何應進行全面聆訊的好的因由，本上訴審裁小組不會就這等事宜進行全面聆訊。本上訴審裁小組現根據《建築物條例》第 49(2)條發出命令，駁回擬上訴人日期為 2016 年 6 月 7 日的信件的“上訴通知”。

13. 代表建築事務監督／擬應訴人的陳政府律師作出申請，要求本上訴審裁小組判給建築事務監督訟費。《建築物條例》第 51(1)條訂明，上訴審裁小組有權在根據第 49(2)或第 50(2)條作出命令時，可就訟費作出其認為適合的命令。本上訴審裁小組認為它有法定權力就本事宜（包含聆訊）的訟費作出命令。對於建築事務監督這申請，本上訴審裁小組指示建築事務監督在本決定的日期起的 1 個月內向上訴審裁小組秘書及李滿堯先生發出關於其訟費申請的逐項列表，而如果李滿堯先生反對這申請，他可於建築事務監督發出該列表後的 1 個月內向上訴審裁小組秘書及建築

事務監督發出信件，就訟費申請的每一個他反對的項目，說明他的反對理由。本上訴審裁小組然後會在審閱文件後，以頒發書面決定的方式決定建築事務監督的訟費申請。

14. 最後，對於在聆訊期間曾討論擬上訴人指建築事務監督編號為 UBCSI/03-20/0097/11 號的命令非法或無效的理據，本上訴審裁小組有以下簡單意見：

（1）擬上訴人表示，其在天台搭建的搭建物是一「鐵皮屋」，已搭建約 30 年。如此，自 2009 年及 2010 年才生效的《建築物條例》第 14AA、第 24(1A)和第 56 條有關根據簡化規定展開的小型工程的條文並不適用。再者，擬上訴人在天台搭建的「鐵皮屋」搭建物看來並不符合《建築物(小型工程)規例》附表 1 列出的“小型工程”的其中一項。

（2）擬上訴人在天台搭建的「鐵皮屋」搭建物是在違反《建築物條例》第 14 條條文的情況下，沒有事先獲得建築事務監督對向他呈交的文件的書面批准及對經批准的圖則所顯示的建築工程的展開的書面同意建成，屬建築事務監督有權依據《建築物條例》第 24 條發出命令拆除的建築工程。擬上訴人根本沒有提出任何有關上述書面批准及書面同意的證據。擬上訴人也未能說明他在天台搭建的「鐵皮屋」搭建物不屬《建築物條例》第 2 條定義的“建築工程”。反之，按照 Leung Lai So v Building Authority （44－2005，2008 年 10 月 31 日）所提述的之前上訴審裁小組的決定和該決定所提述的因素，這有上蓋及鋁窗，以磚牆、工字鐵、槽鐵、坑板建成，用來放置貨物的覆蓋式建構物，從其固定程度、永久性程度、體積、用途來看，應屬“建築工程”。最後，在上述的條例規定下，擬上訴人不能以他是業權人在其業權範圍內為放置貨物為理由而辯說他可不受《建築物條例》規管而在天台搭建「鐵皮屋」。

（3）擬上訴人不能引用《建築物條例》第 41(3)條。他在天台搭建的「鐵皮屋」搭建物不是在建築物內的建築工程。

（4）擬上訴人不能引用《建築物條例》第 41(3B)條。他在天台搭建的「鐵皮屋」搭建物看來並不符合《建築物(小型工程)規例》附表 2 列出的“指定豁免工程”的其中一項。

（5）擬上訴人不能引用《建築物條例》第 18(1)及(2)條有關“豎設撐柱”的條文。這等條文的前提是第 16(5)或第 17 條，擬上訴人根本沒有提出

任何關乎符合第 16(5)或第 17 條的說明。

（6）擬上訴人不能引用《建築物條例》第 39C 條。該條只適用第 39C(6)條定義的“某訂明建築物或建築工程”，而要引用這條文，必須符合第 39C 條第(2)、(3)及(4)款的規定。擬上訴人沒有提出他在天台搭建的「鐵皮屋」搭建物屬第 39C(6)條定義的“某訂明建築物或建築工程”（即《建築物(小型工程)規例》（第 123N 章）附表 3 第 2 部），也沒有提出有就他在天台搭建的「鐵皮屋」搭建物進行和完成符合第 39C 條第(2)、(3)及(4)款的規定的事宜。擬上訴人在天台搭建的「鐵皮屋」搭建物看來並不符合《建築物(小型工程)規例》附表 3 第 2 部列出的“某訂明建築物或建築工程”的其中一項。

[已簽署]	[已簽署]	[已簽署]	[已簽署]
_____	_____	_____	_____
羅沛然博士 主席	張祺忠博士 成員	徐智豪測量師 成員	袁國章先生 成員

上訴審裁小組
《建築物條例》(第 123 章)

案件編號	：	LM144-2016
相關命令	：	UBCSI/03-20/0097/11
相關處所	：	Portion C10 of Roof Wing Hing Industrial Building (Rear Block), 14 Hing Yip Street, Kowloon
擬上訴人	：	李滿堯
擬應訴人	：	建築事務監督
書面陳述日期	：	2018 年 3 月 29 日
裁決日期	：	2018 年 8 月 21 日

訟費決定

1. 本上訴審裁小組於 2018 年 3 月 1 日，根據《建築物條例》第 49(2)條，發出命令，駁回擬上訴人李滿堯日期為 2016 年 6 月 7 日的信件的“上訴通知”。

2. 同日，本上訴審裁小組就擬應訴人建築事務監督的訟費申請作出指示，以便本上訴審裁小組在審閱文件後，以頒發書面決定的方式決定建築事務監督的訟費申請。

3. 擬應訴人於 2018 年 3 月 29 日發信本上訴審裁小組秘書，送達擬應訴人的訟費申請的逐項列表。該信件和附上的逐項列表看來已寄送擬上訴人。

4. 擬上訴人沒有按照本上訴審裁小組日期為 2018 年 3 月 1 日的決定第 13 段的指示在建築事務監督發出其訟費申請的逐項列表後的 1 個月內向上訴審裁小組秘書及建築事務監督發出信件反對訟費申請。

5. 本上訴審裁小組知悉擬上訴人就本上訴審裁小組日期為 2018 年 3 月 1 日的決定提出司法覆核許可申請（高院憲法及行政訴訟 2018 年第 594 號）。可是，提出司法覆核許可申請本身並不影響本上訴審裁小組決定的效力，而擬上訴人也沒有向高等法院原訟法庭申請任何中期濟助。 於是，本上訴審裁小組可繼續處理及決定擬應訴人的訟費申請。

6. 上訴審裁小組認為，一般處理在法律訴訟的訟費申請的原則，即是按照決定的結果來決定那方應得訟費，適用本案。據此，上訴審裁小組批准擬應訴人的訟費申請。

7. 上訴審裁小組審閱了擬應訴人的訟費申請的逐項列表，認為除了「人手處理的工作」及「聯絡」兩個項目的金額該稍作扣減外，其他的項目的金額都屬合理。據此，上訴審裁小組評定擬上訴人李滿堯應付給擬應訴人建築事務監督的訟費為 39,000 元。

[已簽署]	[已簽署]	[已簽署]	[已簽署]
羅沛然博士 主席	張祺忠博士 成員	徐智豪測量師 成員	袁國章先生 成員