

上訴審裁小組
《建築物條例》（第 123 章）

個案編號 : 117 - 2018
建築事務監督的命令／通知編號 : UBCSN/12-62/0017/11
涉案地址 : 九龍深水埗元州街 9 號景業大廈 11 樓及
天台
上訴人 : 馮國強 及 曹燕貞
應訴人 : 建築事務監督

個案編號 : 123 - 2018
建築事務監督的命令／通知編號 : UBCSN/12-62/0015/11
涉案地址 : 九龍深水埗元州街 7 號景業大廈 11 樓及
天台
上訴人 : 趙玉燕
應訴人 : 建築事務監督

個案編號 : 187 - 2018
建築事務監督的命令／通知編號 : UBCSN/12-62/0014/11
涉案地址 : 九龍深水埗元州街 5 號景業大廈 11 樓及
天台
上訴人 : 黎景偉 及 陳玉娣
應訴人 : 建築事務監督

初步聆訊日期 : 2019 年 12 月 30 日
裁決日期 : 2020 年 3 月 19 日

上訴人：三宗案件的上訴人（統稱為「上訴人」）均由曾傑成先生代表
應訴人：由政府律師陳凱傑先生代表

裁決

引言

1. 屋宇署於 2018 年 5 月 14 日就以下涉案地址發出 3 個命令，勒令清拆該處的違例建築物：

(1) 九龍深水埗元州街 9 號景業大廈 11 樓及天台（編號 UBCSN/12-62/0017/11）（下稱「17 號命令」）；

(2) 九龍深水埗元州街 7 號景業大廈 11 樓及天台（編號 UBCSN/12-62/0015/11）（下稱「15 號命令」）；及

(3) 九龍深水埗元州街 5 號景業大廈 11 樓及天台（編號 UBCSN/12-62/0014/11）（下稱「14 號命令」）。

（上述 3 個命令統稱為「有關命令」）

2. 上訴人於同年 6 月 3 日，按照《建築物條例》（第 123 章）（下稱「**建築物條例**」）第 47 條發出通知，就有關命令提出上訴。

(1) 馮國強及曹燕貞就 17 號命令提出上訴（上訴編號 117 - 2018）（下稱「117 號上訴」）；

(2) 趙玉燕就 15 號命令提出上訴（上訴編號 123 - 2018）（下稱「123 號上訴」）；及

(3) 黎景偉及陳玉娣就 14 號命令提出上訴（上訴編號 187 - 2018）（下稱「187 號上訴」）。

（上述 3 個上訴統稱為「有關上訴」）

3. 值得注意的是，屋宇署發出有關命令時，同時就景業大廈其他單位發出命令。其他業主亦有就那些命令作出上訴，因此連同有關上訴一共有 13 宗案件，如下：

	上訴編號	命令編號 (UBCSN/12- 62/00XX/11)	涉案地址	上訴人
1.	107/18	0028	九龍深水埗元州街 11 號 景業大廈 9 樓	曾傑成
2.	117/18	0017	九龍深水埗元州街 9 號景 業大廈 11 樓及天台	馮國強 及 曹燕貞
3.	118/18	0026	九龍深水埗元州街 7 號景 業大廈 9 樓	黃蘇 及 孫妙琮
4.	119/18	0029	九龍深水埗元州街 5 號景 業大廈 8 樓	趙善均
5.	120/18	0031	九龍深水埗元州街 9 號景 業大廈 8 樓	任慶平
6.	121/18	0032	九龍深水埗元州街 11 號 景業大廈 8 樓	李承煒
7.	123/18	0015	九龍深水埗元州街 7 號景 業大廈 11 樓及天台	趙玉燕
8.	124/18	0021	九龍深水埗元州街 7 號景 業大廈 10 樓	余潤江 及 伍玲玲

9.	125/18	0022	九龍深水埗元州街9號景業大廈10樓	張珍
10.	132/18	0020	九龍深水埗元州街5號景業大廈10樓	陳幹民
11.	133/18	0030	九龍深水埗元州街7號景業大廈8樓	黃靄美
12.	139/18	0019	九龍深水埗元州街11號景業大廈11樓	王德榮
13.	187/18	0014	九龍深水埗元州街5號景業大廈11樓及天台	黎景偉及陳玉娣

4. 根據建築物條例第49條，上訴審裁小組（下稱「本小組」）於2019年12月30日召開初步聆訊，一併處理上述13宗上訴。聽取雙方陳詞及考慮所有文件後，本小組現就 有關上訴牽涉的部份違例建築物 頒佈判決。

裁決

5. 簡而言之，有關命令所指的違例建築物可根據所在位置分為兩類：1) 位於景業大廈天台；及2) 位於景業大廈11樓。詳情可見下表：

上訴	命令	地址	違例建築物
117號上訴	17號命令	九龍深水埗元州街9號景業大廈11樓及天台	1. 在天台上加建2個搭建物（下稱「9號天台搭建物」） 2. 在11字樓的批准露台上加建1個搭建物（下

			稱「9 號 11 樓露台搭建物」)
123 號上訴	15 號命令	九龍深水埗元州街 7 號景業大廈 11 樓及天台	1. 在天台上加建 1 個搭建物 (下稱「7 號天台搭建物」) 2. 在 11 字樓的批准露台上加建 1 個搭建物 (下稱「7 號 11 樓露台搭建物」)
187 號上訴	14 號命令	九龍深水埗元州街 5 號景業大廈 11 樓及天台	1. 在天台上加建 1 個搭建物 (下稱「5 號天台搭建物」) 2. 在 11 字樓的批准露台上加建 1 個搭建物 (下稱「5 號 11 樓露台搭建物」)

6. 上訴人及應訴人都不爭議以下的法律原則。根據建築物條例第 49 條：

「初步聆訊

- (1) 上訴審裁小組可在其認為適當的情況下進行初步聆訊，以裁定是否有應進行全面聆訊的好的因由提出。
- (2) 上訴審裁小組如裁定並無應進行全面聆訊的好的因由提出，則須作出命令，駁回上訴，否則須進行全面聆訊。」

7. 由上訴人的書面陳詞可見，上訴人並沒有就5號天台搭建物、7號天台搭建物和9號天台搭建物（以下統稱「天台搭建物」）提出任何抗辯理由。
8. 於初步聆訊中，上訴人的代表曾傑成先生亦確認，上訴人不會就天台搭建物進行上訴。因此，上訴人只爭議有關命令所關涉的5號11樓露台搭建物、7號11樓露台搭建物和9號11樓露台搭建物（以下統稱「11樓露台搭建物」）的部份。

總結

9. 基於上述原因，本小組裁定，就有關命令所牽涉的天台搭建物的部份，有關上訴並沒有好的因由支持進行全面聆訊，本小組下令駁回上訴。
10. 至於就有關命令所牽涉的11樓露台搭建物的部份，本小組已於初步聆訊中作出命令，連同上述第3段的其他案件（共13宗上訴），一併進行全面聆訊。

訟費

11. 本小組可根據建築物條例第51條就訟費作出裁定。由於有關上訴所牽涉的11樓露台搭建物的部分尚待處理，本小組現時不會就有關上訴的訟費作出任何命令，將會於舉行全面聆訊後才一併作出裁決。

[已簽署]

[已簽署]

上訴審裁小組主席

黃旭倫 S.C., J.P.

上訴審裁小組成員

翁松光先生

[已簽署]

[已簽署]

上訴審裁小組成員

羅淦昌工程師

上訴審裁小組成員

葉長安教授

上訴審裁小組
《建築物條例》（第 123 章）

個案編號 : 117 - 2018
建築事務監督的命令／通知編號 : UBCSN/12-62/0017/11
涉案地址 : 九龍深水埗元州街 9 號景業大廈 11 樓及
天台
上訴人 : 馮國強 及 曹燕貞
應訴人 : 建築事務監督

個案編號 : 123 - 2018
建築事務監督的命令／通知編號 : UBCSN/12-62/0015/11
涉案地址 : 九龍深水埗元州街 7 號景業大廈 11 樓及
天台
上訴人 : 趙玉燕
應訴人 : 建築事務監督

個案編號 : 187 - 2018
建築事務監督的命令／通知編號 : UBCSN/12-62/0014/11
涉案地址 : 九龍深水埗元州街 5 號景業大廈 11 樓及
天台
上訴人 : 黎景偉 及 陳玉娣
應訴人 : 建築事務監督

初步聆訊日期 : 2019 年 12 月 30 日
訟費裁決日期 : 2020 年 7 月 14 日

上訴人：三宗案件的上訴人（統稱為「上訴人」）均由曾傑成先生代表
應訴人：由政府律師陳凱傑先生代表

訟費裁決

1. 屋宇署於 2018 年 5 月 14 日就以下涉案地址發出 3 個命令，勒令清拆該處的違例建築物：

(1) 九龍深水埗元州街 9 號景業大廈 11 樓及天台（編號 UBCCSN/12-62/0017/11）；

(2) 九龍深水埗元州街 7 號景業大廈 11 樓及天台（編號 UBCCSN/12-62/0015/11）；及

(3) 九龍深水埗元州街 5 號景業大廈 11 樓及天台（編號 UBCCSN/12-62/0014/11））。

（上述 3 個命令統稱為“有關命令”）

2. 上訴人於同年 6 月 3 日，按照《建築物條例》（第 123 章）第 47 條發出通知，就有關命令提出上訴。

3. 上訴審裁小組（下稱“本小組”）於 2019 年 12 月 30 日就上述 13 宗上訴召開初步聆訊，並於 2020 年 3 月 19 日作出裁決如下：

(1) 就上訴案件編號 117-2018，123-2018 及 187-2018 所牽涉的天台搭建物的部份，有關上訴並沒有好的因由支持進行全面聆訊，本小組下令駁回有關天台搭建物部份之上訴（“已被駁回的部分上訴”）

(2) 至於就有關命令所牽涉的其他部分之上訴（即牽涉 11 樓露台搭建物的部份），本小組已於初步聆訊中作出命令，將連同有關命令所牽涉的其他單位的上訴（共 13 宗上訴）一併進行全面聆訊（以下統稱“其他上訴”）。

4. 本小組並於 2020 年 1 月 9 日就全面聆訊的安排作出指示。
5. 於 2020 年 1 月 15 日，上文所指的 13 宗上訴的上訴人代表曾傑成先生，根據《建築物（上訴）規例》第 10 條，向上訴審裁小組提交撤回上訴通知，代表該 13 宗上訴的所有上訴人撤回其他上訴。

訟費

6. 由於其他上訴已被撤回，全面聆訊無需進行。上訴人及應訴人均表示不會就其他上訴的訟費提出任何訟費申請。本小組因而不就其他上訴作出訟費命令。
7. 至於已被駁回的部分上訴，應訴人認為，基於“訟費須視乎訴訟結果而定”的一般性原則，就已被駁回的部分上訴，應訴人向本小組申請向上訴人作出繳付訟費命令。
8. 本小組認為，雖然“訟費須視乎訴訟結果而定”是一般性原則，然而本小組就是否作出訟費命令行使酌情權，仍然必須考慮所有有關情況，就訟費問題作出公正及合理的裁決。
9. 在本案而言，由上訴人的書面陳詞可見，上訴人從沒有就有關的天台搭建物提出任何抗辯。於初步聆訊中，上訴人的代表曾傑成先生亦明確表示，上訴人不會就天台搭建物進行上訴。

10. 就已被駁回的部分上訴而言，雖然上訴人確實曾就有關的天台搭建物提出上訴，然而實際情況是，上訴人從來沒有就該等天台搭建物作出任何抗辯或爭論，應訴人亦無須就已被駁回的部分上訴提供任何實質陳詞或證據。本小組亦無須（並未曾）浪費任何時間就已被駁回的部分上訴聽取任何陳詞或證據，或作出任何討論。考慮到實際情況，本小組認為就已被駁回的部分上訴向上訴人作出繳付訟費命令既不恰當亦無必要。

總結

11. 基於上述原因，本小組裁定，就已被駁回的部分上訴不作出任何訟費命令。

[已簽署]

[已簽署]

上訴審裁小組主席
黃旭倫 S.C., J.P.

上訴審裁小組成員
翁松光先生

[已簽署]

[已簽署]

上訴審裁小組成員
羅淦昌工程師

上訴審裁小組成員
葉長安教授