



新聞稿

二零零九年七月十三日

深水埗市區重建計劃K22發展提案 -
法庭執達主任收回最後一個物業

法庭執達主任今日（星期一）到深水埗興華街／元州街／福榮街市區重建計劃 K22 發展提案的地盤，執行法庭判決，收回福榮街 494 號閣樓一個內部面積總計為 883 平方呎的商用物業（該物業）。根據屋宇署的批准圖則，該物業大約四分三的面積是屬於僭建的。

香港政府（“政府”）於 2005 年 10 月 15 日根據收回土地條例收回該物業以協助香港房屋協會（“房協”）推行市區重建計劃 K22 發展提案。在該物業的業權復歸政府後，地政總署在 2005 年 11 月 14 日向前租客黃先生提出特惠補償建議以協助他搬遷，並提醒黃先生，如不滿該特惠補償金額，可向土地審裁處申請裁定政府須支付的補償額。黃先生當初聲稱不能於同區找到合適的閣樓繼續營業，故拒絕接受補償建議及搬遷。故此，房協曾多次以口頭或信件向黃先生提供區內多個合宜的舖位租盤資料供他考慮，並同意盡量協助他解決搬遷困難。

黃先生曾跟隨其他商戶採納的索償方式，委託獨立測量師為其作商業損失評估及向房協提出索償。雖然房協願意接納黃先生的獨立測量師提出的索償，但黃先生及後反悔並提出更高的索償，金額數倍於其獨立測量師所提出的索償。

由於黃先生拒絕交還該物業予房協／政府，於與他繼續商討補償的同時，房協／政府循法律途徑於 2007 年 8 月 14 日入稟法院申請收回該物業的管有權。區域法院於 2009 年 1 月 30 日作出判決，命令黃先生須交還該物業的空置管有權予房協／政府，並須繳付訟費及收地後因繼續佔用該物業而應付的佔用費。隨後，法庭於 2009 年 3 月 6 日頒下「管有令狀」(收樓令)，並指示執達主任執行「管有令狀」，以及在必要時採取驅離行動，以收回該物業的空置管有權予房協及政府。

雖然法庭判決房協及政府勝訴，但房協仍採取主動，委託其律師接觸黃先生的代表律師，希望透過協商與黃先生達成和解，但黃先生對於補償金額絲毫不肯讓步。房協／政府惟有按照法庭判令，收回該物業的管有權。

在黃先生敗訴後，他曾向區域法院申請上訴許可，法院於 2009 年 4 月 14 日開庭審理有關申請，並於 2009 年 4 月 24 日頒下判令駁回黃先生的申請。黃先生於 2009 年 7 月 10 日再次申請暫緩執行 2009 年 1 月 30 日之判決。其實，被告人只要能夠證明案件至少有任何一個可爭辯的上訴理據，上訴庭是必須頒令暫緩執行該判決，這是與訟雙方及上訴庭兩位大法官均同意的法律原則。被告人資深大律師於庭上就案件是否有爭辯的上訴理據陳詞了超過一小時。不過到最後上訴庭兩位大法官均一致拒絕被告人的暫緩執行該判決之申請。換言之，房協／政府可依照 2009 年 1 月 30 日的判決即時收回該物業，無需等候被告人的上訴申請許可的結果。此乃法庭對被告人黃先生申請暫緩執行該判決一事之最終判決。

法庭執達主任於 2009 年 7 月 6 日把最後通知書張貼於有關物業外，要求黃先生在 2009 年 7 月 13 日或以前將該物業的空置管有權交還予房協／政府。由於黃先生未有於限期前遷出，法庭執達主任惟有執行法庭命令，於今日採取驅離行動，收回該物業的管有權。執達主任的收回物業行動不會損害黃先生因政府收地而提出索償的權利。

K22 發展提案內其他的商戶及住戶早已遷出，唯獨黃先生一直拒絕遵從法庭命令遷出。黃先生為最後一個遷離的人仕。房協已安排稍後將有關屋宇圍封拆卸。

~完~