



单独还是一并？（二）

根据土地（为重新发展而强制售卖）条例（第 545 章）第 4(6)(a)(i) 条，土地审裁处有权就被申请强制售卖的地段（以下称“申请地段”）拟定出售该地段的细则及条件。审裁处可否藉这个权下令把申请地段连同申请人已经 100% 拥有的相邻地段一并强制出售？

假如答案是可以的话，问题就来了。审裁处凭什么来命令把并非申请地段的相邻土地，也就是不在申请范围内的土地，连同申请地段一并强制出售？在 *Many Gain Investment Limited v Chan Fai Ho & Ors*¹ 一案中，审裁处认为要是申请人的意图是要把申请地段和其它相邻地段合并发展，则应当在其申请书中说明其意图及相邻地段的详情，这样审裁处纔可以拟定充份反映全部合并地段重新发展潜力的拍卖底价。审裁处因此暂停该案的审讯，使申请人可以在申请书中加入有关相邻地段的详情。

另一组合的审裁处在 *Day Bright Development Limited & Ors v Choi Pak Ling & Ors*² 一案中则有不同的结论。它认定第 4(6)(a)(i) 条所提述的命令只是指根据第 4(1)(b)(i) 条所作出的，所以有关的权力是限于对售卖申请地段作出附带指示。只有当审裁处根据第 545 章的任何条文有权处理有关的相邻地段时，方能作出一并售卖的命令。其后在 *First Kind Limited & Anor v Liu Keng Chor, Administrator of the estate of Li Fung Man, deceased & Anor*³ 一案中，同一组合的审裁处再说明在这种情况下审裁处没有责任，只是有酌情权，作出一并售卖的命令。

上级法庭对这两种意见会如何定论，我们也要拭目以待。

顾建华
顾问律师

kwkau@cmkoo.com.hk

作者介绍请按[此](#)

2016 年 8 月 19 日

¹ [2013] HKCU 2755 (LDCS 28000/2012, 2013 年 11 月 29 日, 未刊载).

² [2014] 4 HKC 364.

³ [2016] 4 HKC 90.

顾建华律师曾任立法会法律事务部的高级助理法律顾问，对法例的审议，公法及调查委员会事宜有广泛经验。他也熟悉有关土地和物业转易的法律。

请注意

本题目之法律及程序十分专门。此文章只属一般性之解释，供你参考，而不应被依赖为关于任何特定事件之法律意见。如需法律意见，请与我所律师联络。

顾张文菊、叶成庆律师事务所 有限法律责任合伙 刊登@2016