



# 為小額錢債審裁處案件進行調解的概覽

龍軍庭

2022年5月5日

小額錢債審裁處審裁官

# 流程

- I. 小額錢債審裁處概覽
- II. 一般適合調解的小額錢債審裁處案件的種類
- III. 為何小額錢債審裁處案件需要調解服務
- IV. 調解員為小額錢債審裁處案件提供調解服務時需留意的地方

# I. 小額錢債審裁處概覽

# 小額錢債審裁處

- 成立於1976年
- 根據香港法例第338章《小額錢債審裁處條例》成立的

# 小額錢債審裁處

- 位於九龍深水埗通州街501號西九龍法院大樓B座
- 11個法庭（一名主任審裁官和十名審裁官 / 暫委審裁官）

# 小額錢債審裁處主要處理以下申索

- 任何就合約、準合約或侵權行為而提出的金錢申索（或反申索）
- 申索款額不超過 \$75,000

# 小額錢債審裁處並不受理下列種類的申索

- 專屬勞資審裁處司法管轄權內的爭議
- 收回土地管有權
- 贍養費
- 誹謗

# 小額錢債審裁處的案件量

	2017	2018	2019	2020	2021
申索	51,012	55,007	55,879	39,821	45,649



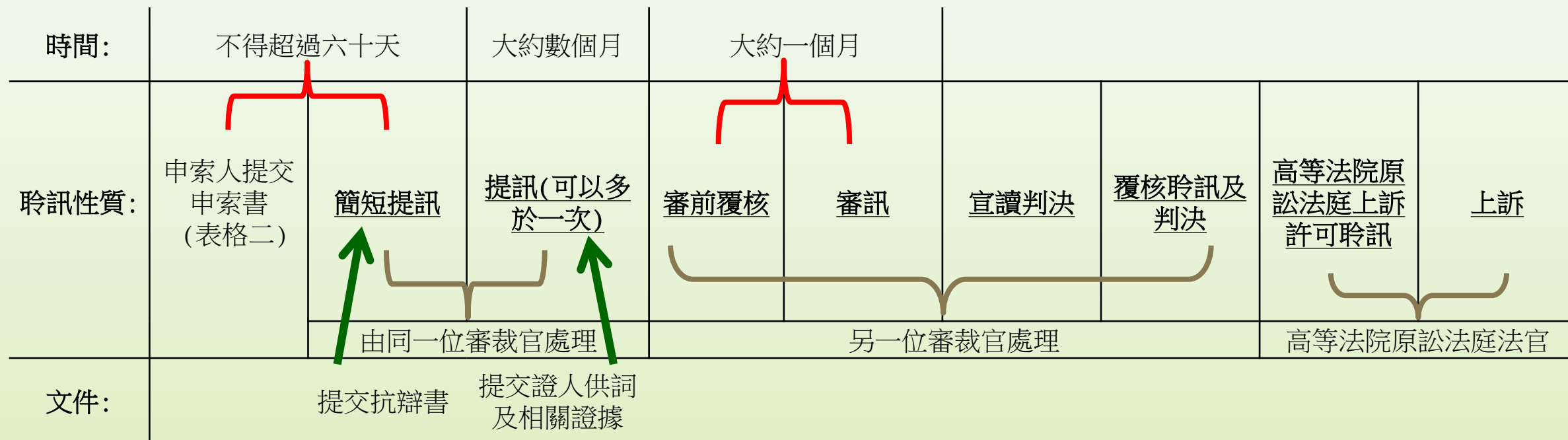
# 小額錢債審裁處聆訊的特色

- 設立小額錢債審裁處的精神是提供一個快捷、便宜及不拘形式的審裁處(恆峰花園業主立案法團訴洪一波及另二人HCSCA 70/2002, 第十八段)
- 訴訟各方不可以有律師代表出庭
- 聆訊是不拘形式的方式進行

# 小額錢債審裁處聆訊的特色

- 審訊程序有彈性，一般來說，審裁處會逐一聽取每位證人經宣誓後的作供，再聽取雙方之結案陳詞，然後作出裁決
- 如果案件涉及複雜的爭論點，審裁官可能需要押後宣判
- 不論訴訟各方是否有提出某一論點/事宜，審裁官如認為與案件有關，須予以查訊

# 小額錢債審裁處的一般程序



- 處理一宗案件所需的時間視乎多項因素而定，包括案件的複雜程度，以及訴訟各方是否如期進行審裁處的指示。

# 審裁官的命令或判決

- 審裁官頒布命令或判決時，會判決：
  - (1) 申索人的申索及被告人的反申索(如有)是否勝訴/部份勝訴/撤銷；
  - (2) 判決金額及利息(如有)；
  - (3) 訟費
- 審裁官不能頒布非金錢命令（例如強制令、禁制令）

# 小額錢債審裁處的訟費

- 一般而言，勝訴一方，可要求審裁官判對方繳付訟費，補償因該申索而支付的合理開支。至於是否會判給訟費及金額多少，當有審裁官酌情決定。訟費及開支可包括：
  - 提交申索書時法例指明的費用
  - 出席聆訊而須招致的交通費
  - 郵費
  - 影印費
  - 聘請專家撰寫專家報告和出庭作證的費用
  - 訴訟方為出席聆訊而需招致的損失薪金或工資
  - 補償證人為出席聆訊而須招致的開支及所損失的薪金或工資。

# 怎樣執行判決

- 如果審裁官判某一方勝訴，但是敗訴一方卻沒有遵照判決付款，則勝訴的一方可以透過小額錢債審裁處向司法機構的執達主任辦事處申請《扣押債務人財產令狀》（簡稱“封票”），以強制執行判決。

# 怎樣執行判決

- 即使申請人已經申請執行判決，也不能保證一定可以成功執行判決。再者，申請人需要再提交申請時預先繳付按金和執行判決的費用。

# II. 一般適合調解的 小額錢債審裁處案件的 種類



# 一般適合調解的小額錢債審裁處 的案件種類

- 漏水爭議
- 租務爭議
- 裝修工程爭議
- 顧客服務爭議
- 服務費用及貸款爭議

# 一般適合調解的小額錢債審裁處 的案件種類

- 地產代理與客戶爭議
- 商業糾紛
- 個人金錢/錢債糾紛
- 大廈管理(包括管理費及/或集資費) 的爭議
- 小額人身損害/財物損毀索償(例如交通意外)

# 審裁處一般判決個案所使用的法律原則

- 申索人有舉證的責任，必須在審訊中舉證，完成舉證責任，才有勝訴的機會
- 被告人可能有舉證的責任，所以被告人也應在審訊中舉證

# 審裁處一般判決個案所使用的法律原則

- 作出正面主張的一方必須提出可信證據支持其主張 [Constantine Line v. Imperial Smelting Corporation [1942] AC154, 174]
- 舉證的標準為「相對可能性的衡量」(Balance of Probabilities)

# 漏水爭議

- 一般爭議包括：
  - 樓下單位業主聲稱樓上單位某些設施漏水（例如地台防漏設施，喉管等）而申索所導致的損失（包括維修費、住宿費用、損失租金等）

# 漏水爭議

- 一般審裁處需要處理的問題包括：
  - 樓下單位某地方的滲漏是否由樓上單位的某部份導致？
  - 如是的話，樓下單位那部份因滲漏而有所損失/損毀？
  - 因損失/損毀而導致的賠償金額應如何計算？

# 漏水爭議

- 所牽涉的證據包括：
  - 證人供詞、大廈公契、專家報告(漏水源頭或損毀評估)、相片、短片、食環署滲水測試報告、維修報價等

# 漏水爭議

- 相關之法律原則

- 「8. 關乎漏水案件的法律原則於本地法院多年來的案例中已被清楚地建立。在法律上，在漏水案件中，沒有一個假設是水的滲漏必然在物業的上層而來。在每一案件中，舉證責任都放在原告人身上，在相對可能性的衡量下，去證明滲水的來源是來自上層之物業。被告人沒有責任去找出或去證明滲漏的來源或去證明漏水的根源不是從他的單位內造成。見 Hui Ling Ling v Sky Field Development Limited, unreported (HCA 35/2007; 8 May 2012) at pp 23 to 25。」[高麗琴訴梁耀石及曾銀珠，DCCJ 3828/2014，2016年6月30日]



# 租務爭議

- 一般爭議包括：
  - 租約期滿後，租客稱業主未在租約指明的時間內歸還租金按金
  - 業主稱租客人為損毀了單位內某些項目，而要求租客作出合理賠償

# 租務爭議

- 一般審裁處需要處理的問題包括：
  - 租約期滿後，單位內的每一個損毀項目是否屬自然耗損或因原有缺陷所產生還是租客人為損毀所造成？
  - 若單位內的每一個或部份損毀項目是租客人為損毀所造成的，合理的賠償金額如何計算？
  - 計算了租客應向業主賠償的金額，在抵銷了業主須還與租客的租金按金後，那一方須支付對方剩餘金額？

# 租務爭議

- 所牽涉的證據包括：
  - 證人供詞、租約(必須打厘印)、手機通訊記錄、專家報告(損毀評估)、相片、短片、維修報價、史葛列表等
- 相關之法律原則
  - 自然耗損 (fair wear and tear) 在法律上有清楚的定義。若在合理使用下出現損壞，或因自然力量的日常影響而產生損耗，屬自然耗損。(Wong Kong Lee v. Kung Cheung Fai Patrick, DCCJ 5693/2007, 2009年12月21日)

# 租務爭議

- 史葛列表 (租務爭議)

部分	A	B	C	D	E
本表格 參考編號	業主認為租客人為損毀單位的項目內容	業主所依賴的證據 (如照片及短片等)	業主的金錢損失、計算方法及證據	租客對A及B項目的回應 (請列出頁碼)	租客對C項目的回應 (請列出頁碼)
(例) 1.	(例) 客廳地板發霉發黑	(例) 請看附件1圖片編號1, 2, 3及4	(例) 維修地板 - \$8,000	(例) 入住時客廳地板已發霉發黑	(例) 維修地板 - \$2,000

# 裝修工程爭議

- 一般爭議包括：
  - 裝修公司稱客戶未支付裝修工程尾數
  - 客戶稱裝修公司未能如期完成工程或工程出現很多缺陷，故向裝修公司追討因工程延誤或或質量欠佳而導致的損失（包括執漏費用、住宿費用等）

# 裝修工程爭議

- 一般審裁處需要處理的問題包括：
  - 雙方同意的工程項目及完工時間是什麼（包括後加工程）？
  - 裝修公司是否因工程延誤或施工質量欠佳而違約？
  - 若裝修公司違約，如何計算向客戶的賠償金額？
  - 若裝修公司沒有違約，客戶有沒有任何違約行為？
  - 若客戶有違約行為，如何計算向裝修公司的賠償金額？

# 裝修工程爭議

- 所牽涉的證據包括：
  - 證人供詞、報價單、雙方合約、手機通訊記錄、專家報告(質量評估)、相片、短片、維修報價、史葛列表等

# 裝修工程爭議

- 相關之法律原則
  - 根據案例 *Shun Fai Decoration Handicraft Co Ltd v F&F Investment Ltd*，HCA 1588/2006，2009年4月9日，第34段援引了另一案例 *Pamax Ltd. v Cross Max Interiors Ltd*，HCA2181/2002，2008年3月31日第129段：指承建商施工時即使有缺陷，若沒有給予承建商機會去作出收繕，承建商不會因施工質量欠佳而違約。[*Chung Kok Cheu trading as William Construction Company v Techoy Construction Co Ltd*，DCCJ 5272/2006，2013年6月10日第27段]



# 裝修工程爭議

- 史葛列表 (裝修工程爭議)

部分	A	B	C	D	E	F	G
本表格 參考編號	報價單/合約的日期及編號 (若多於1份, 應分別列出)	報價單/合約內爭議項目的項目編號及內容	客戶對該項目的投訴或指控內容(若投訴涉及工程失誤或缺陷, 請說明成因), 或客戶認為不須支付該項目的原因	客戶所依賴的證據(如圖則、照片等)	客戶的金錢損失及計算方法	裝修公司對該投訴項目的回應	裝修公司對客戶的金錢損失及計算方法的回應
(例) 1.	(例) 日期: 2019年9月21日的報價單編號 QU12345	(例) 第1項: 鋪全屋地板工程	(例) 地板凹凸不平, 色澤不均, 成因是……	(例) 請看附件1圖片編號1, 2, 3 及4	(例) \$5,000	(例) 色澤不均是因為天然木色。否認地板不平, 有附件4的水平測量報告為證明	(例) \$2,000

# III. 為何小額錢債審裁處 案件需要調解服務

# 小額錢債審裁處案件的特色

- 訴訟方未有機會在提出申索前提取過獨立法律意見
- 就着爭議帶有強烈的感受

# 小額錢債審裁處案件的特色

- 訟費支出較一般其他民事訴訟少，但有些案件的訟費可能會比索償金額高
- 因為審裁處不准律師代表出庭，預備證供證據文件時往往會感受到吃力

# 調解及小額錢債審裁處審訊的分別 (1)

	<u>調解</u>	<u>小額錢債審裁處審訊</u>
過程及時間	<ul style="list-style-type: none"><li>● 由申請到進行調解，一般是需要個多月的時間</li><li>● 一般有關小額錢債審裁處案件的調解所需大約4至5小時</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 由提交申索至審訊，需要經歷四次或以上的聆訊，一般需要幾個月以上的時間</li><li>● 每次聆訊由30分鐘至一整天不等</li></ul>
保密度	<ul style="list-style-type: none"><li>● 所有調解過程討論的事情是保密的</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 所有法庭聆訊是公開的</li></ul>

# 調解及小額錢債審裁處審訊的分別 (2)

	<u>調解</u>	<u>小額錢債審裁處審訊</u>
<b>彈性</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 準備調解時比較有彈性，未必需要提交書面供詞及證據便可以開展調解</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 雖然聆訊時以不拘形式方式進行，進行聆訊前必須跟隨審裁處指示向審裁處及對方提交書面證人陳述書及其他支持證據文件，格式也有一定的要求</li></ul>
<b>時間焦點</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 專注在現在及將來的安排</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 專注過往事情的對與錯</li></ul>

# 調解及小額錢債審裁處審訊的分別 (3)

	調解	小額錢債審裁處審訊
結果	<ul style="list-style-type: none"><li>● 由雙方掌握及決定解決方案的細節</li><li>● 可以討論金錢以外不同形式的解決方法 [例如：在漏水案件中，雙方可協議樓上業主如何為樓下業主作出維修安排]</li><li>● 不可以被覆核及被上訴</li><li>● 雙方可以完全地解決所有雙方的爭議</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 由審裁官根據法律原則及證據定奪</li><li>● 只可以頒佈金錢命令</li><li>● 結果可以被覆核及被上訴</li><li>● 雙方爭議未必完全地解決，或產生另外一些爭議</li></ul>

# 調解及小額錢債審裁處審訊的分別 (4)

	<u>調解</u>	<u>小額錢債審裁處審訊</u>
執行結果	<ul style="list-style-type: none"><li>● 由於解決方案是經雙方同意而協定的，雙方執行協議的成功率較判決高</li><li>● 經調解的和解協議是具有法律約束力，如果其中一方違反和解協議的條款，另一方可當作違反合約搬根據和解協議起訴對方</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 若敗訴方沒有遵照判決付款，勝訴方需要進一步申請執行判決，但不能保證一定可以成功執行判決</li></ul>



# 調解及小額錢債審裁處審訊的分別 (5)

	<u>調解</u>	<u>小額錢債審裁處審訊</u>
<b>費用</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>在綜合調解辦事處(西九龍)申請調解及進行調解的費用全免</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>提交申索、申請覆核等須收費</li><li>須支付自己或/及對方為了準備聆訊的交通費、郵費、影印費、專家費用等及出席聆訊而導致的損失工資等</li></ul>

# 小額錢債審裁處如何轉介個案到綜合調解辦事處(西九龍)

- 一般於簡短提訊或提訊期間，審裁官在合適時間向訴訟各方介紹調解及將合適案件轉介到綜合調解辦事處(西九龍)，約見調解主任
- 若訴訟雙方願意以調解解決問題，一般於下次聆訊前進行調解

# 小額錢債審裁處如何轉介個案 到綜合調解辦事處(西九龍)

- 若雙方於調解達成和解協議，雙方須以書面方式通知法庭，並將中止申索通知書 / 中止反申索通知書送交審裁處存檔及送達對方，以便審裁處取消下次聆訊日期

# IV. 調解員為小額錢債審裁處案件 提供調解服務時需留意的地方

# 為小額錢債審裁處案件調解 的注意事項

- 調解前的預備
  - 充足準備，尤其是須了解雙方爭議些什麼及他們的關注
  - 若可以，嘗試了解他們爭議點中的一些簡單法律原則及審裁處的程序，在調解時可協助他們作一些現實測試
  - 若能夠在調解前與雙方進行預備調解會議去了解他們的關注更佳

# 為小額錢債審裁處案件調解 的注意事項

- 進行調解時需要注意的地方
  - 充分聆聽
  - 需要大量的同理心
  - 在適當時候與協助訴訟各方進行現實測試及客觀評估

# 為小額錢債審裁處案件調解 的注意事項

- 撰寫經調解的和解協議
  - 審裁處一般不會批核及檢視經調解的和解協議的內容，調解員必須在和解協議上清楚列出雙方的和解細節
  - 在經調解的和解協議中，必須提及雙方於達成和解協議後何時將中止申索通知書/中止反申索通知書送交審裁處存檔及送達對方，以便審裁處取消下次聆訊

完結  
謝謝