

市區重建局條例
上訴委員會
上訴個案編號：2021 年第 1 號

就 盛 德 街 / 馬 頭 涌 道
市區重建局發展項目 (CBS-1 : KC)

有關

陳天佑

上訴人

與

發展局局長

應訴人

上訴委員會：
黃錦山先生 (主席)
陳寶儀女士 (委員)
李文龍先生 (委員)
李綺雯博士 (委員)
伍永亨先生 (委員)

列席：
陳志堅先生 (秘書)

代表：
律政司高級政府律師馮秀娟女士為應訴人代表
上訴人陳天佑先生缺席亦沒有指派代表出席

聆訊日期：
2021 年 4 月 16 日

書面裁決日期：
2021 年 6 月 18 日

裁決

一、 缺席聆訊

1. 上訴人未有出席本聆訊。據瞭解，上訴人身處紐西蘭。上訴委員團秘書曾多次詢問上訴人會否出席或委任授權代表出席聆訊，以便作出相關安排。最後一次是4月15日（即本聆訊前一天），上訴委員團秘書向上訴人發電郵詢問，上訴人雖於當天就其他事項回覆上訴委員團秘書，但並未有回覆會否出席聆訊。
2. 在2021年3月29日有關本聆訊的日期、時間及地點的通知書中，上訴委員團秘書清楚向上訴人指出若上訴人或上訴人的授權代表在聆訊編訂開始時刻30分鐘內未有出席，而未能向上訴委員會解釋合理因由，會被視為沒有合理因由缺席。該通知書並指出根據市區重建局條例第28條16項，如上訴人或應訴人在沒有合理因由下沒有出席聆訊，上訴委員會可就上訴進行缺席聆訊。如缺席者為上訴人及獲上訴人授權的代表，上訴委員會可駁回上訴。
3. 聆訊編訂時間開始後30分鐘，仍沒有任何上訴人的消息，經本上訴委員會（「本委員會」）商議後，決定進行缺席聆訊。

二、 上訴委員團秘書工作範圍和延期聆訊

4. 在聽取答辯方陳詞之前，就一些程序事宜，本委員會公佈了以下裁定並記錄在案：

（1）上訴委員團秘書工作範圍 - 上訴人多次要求上訴委員團秘書將上訴人的一些文件送交立法會主席及所有議員、中聯辦主任。上訴委員團秘書已多次回覆根據市區重建局條例只負責協助上訴委員團處理有關聆訊安排等事宜，並不會替上訴人或應訴人即發展局局長向上訴委員團以外的其他人士傳閱任何文件。在4月15日上訴人發給上訴委員團秘書的電郵中，就上訴委員團秘書重申不會替上訴人向上訴委員團以外的其他人士傳閱任何文件，上訴人指責上訴委員團秘書“不如大膽直接承認不遵守國家憲法第一章第三節”。相信上訴人所指的是“中央和地方的國家機構職權的劃分，遵循在中央的統一領導下，充分發揮地方的主動性、積極性的原則”。本委員會看不到上訴委員團秘書按照市區重建局條例的職權行事違反國家憲法。本委員會認為上訴委員團秘書拒絕替上訴人向上訴委員團以外的其他人士傳閱任何文件合理。日後，再有上訴人重複上述對上訴委員團秘書的無理要求，上訴委員會會在考慮上訴人是否需要承擔上訴委員會費用及開支，考慮此點。

（2）延期聆訊 - 上訴人曾向上訴委員團秘書建議取消4月16日聆訊並將上訴人於上訴委員團秘書的通訊文件交給中聯辦主任處理。上訴人並表示以另一渠道接觸國家主席解決上訴人提出的環球貨幣和貿易問題等。本委員會注意到上訴

人只是建議而並非正式要求延期。再者，上訴人就算是正式要求延期，其理據並不成立。市區重建局條例並無機制將聆訊要處理的問題轉交中聯辦、國家主席或其他人士或機構處理。如果上訴人是真心想通過其他他認為更可行的渠道處理其上述理由，上訴人可放棄整宗或部分上訴，但上訴人並沒有這樣做。所以本委員會決定繼續進行聆訊。

三、決定

5. 考慮了上訴人和應訴人的書面資料和應訴人對上訴個案的陳詞後，本委員會已在聆訊當日一致決定駁回本上訴，並確認應訴人根據市區重建局條例（第 563 章）第 24(4)(a) 條，授權市區重建局（「**市建局**」）進行位於盛德街 / 馬頭涌道市區重建局發展項目（CBS-1 : KC）（「**本項目**」）的決定。
6. 就上訴聆訊和作出上訴裁決所需的費用和開支是否由上訴人支付，本委員會作了上述決定後，表示會再作商議。現經商議後，決定有關費用和開支應由上訴人支付。

四、決定的理由

（甲）上訴背景和理由

7. 本委員會認為本項目是經正常程序由應訴人於 2021 年 2 月 11 日於憲報第 739 號公告授權市建局進行。
8. 上訴人提供的通訊地址在紐西蘭，資料顯示上訴人似乎是通過繼承權獲得本項目地段一個物業的一半業權。另外一半業權的擁有人似乎沒有就本項目提出反對。
9. 上訴人所提供的反對和上訴本項目理由洋洋千字，包含上訴人對錢幣、政治、法律、經濟的看法，引經據典，由清末八國聯軍、香港殖民地政府到現今特區權法、國安法等都有提述。但有些地方，思想紊亂。還認為香港財務委員會、立法會主席及所有議員、國安辦委員、中聯辦等應該介入處理其反對和上訴所提出的多個議題。
10. 上訴人表示他是物理數學教師，認為現有貨幣制度差不多是萬惡根源，引來貿易紛爭、暴政欺凌、民間苦難等，所以必須全面改革。而在改革之前，以沒有實物保證其用的紙幣制度是不能真正衡量商品（包括樓宇）實質價值的。所以市建局不應以進行發展重建之名，強迫業主出售私人物業。
11. 本委員會嘗試歸納上訴人理由如下：

- (1) 市區重建局成立和條例是前英國殖民地政府遺留下來的惡劣權法，有關土地收回法例和土地契約年限期等應該自 1997 年後終止無效。國家領導人可依據國安法命令香港特首立即取消市區重建計劃。
- (2) 磚頭鋼筋根本上沒折舊率，也不受時間影響其質量，認為測量會計經濟學術上有大錯。市區重建局沒必要拆失修舊樓重建。重建是浪費資源。
- (3) 香港必須重整貨幣制度因為現在的法定貨幣沒有標準商品實物價值單位，是虛錢。不能以虛錢補償強佔本項目內私人物業財產。發展局局長堅決不考慮以樓換樓方式作出市區重建，反映國內土改、土地發展官商貪污腐敗。
- (4) 政府應參考紐西蘭毛里族群復國過程和經驗。

(乙) 第一階段聆訊

- 12. 上訴人提及的上訴理由明顯涉及他對非常廣泛錢政法經議題的看法，而非單單針對本項目。在上訴人與上訴委員團秘書的文書中，上訴人質疑市區重建局條例是否合法實施和市區重建局和發展局局長是否能合法推行土地項目發展計劃並建議法院撤銷市建局全部發展專案。上訴人又認為特區政府是“偽政”，政治不正確，所以立法會定立的規例和憲報授權只適用於公僕。上訴人提出上訴委員會“必需打破職責規限”處理上訴人建議。本委員會主席認為上訴人提出的上訴議題不單止廣泛而且質疑市區重建局條例、市區重建局和其項目的合法性。本委員會主席認為從公平和效率角度，應先釐清上訴委員會的職能和權力，才決定是否可以處理上訴人上訴理由所涉及的廣泛議題。
- 13. 聆訊當日是第一階段聆訊安排上訴人和應訴人分別向本委員會陳述上訴委員會根據市區重建局條例訂立的職能和權力是否能處理上訴人的上訴理由。若本委員會決定可處理該些上訴理由，將安排下一階段聆訊。因上訴人缺席，本委員會只能夠聽取應訴人的陳述作考慮。

(丙) 答辯方陳詞

- 14. 應訴人向本委員會陳述以下幾點：

- (1) 上訴人所提出的議題，或所謂理據，根本與本項目無關。
- (2) 根據本項目憲報 2566 號的公告和上訴委員會第一個案例（即上訴案件編號 2011 年第 1 及 4 號），本委員會可處理的亦即職權可處理的只是本項目的土地界線。

- (3) 上訴人的投訴其實涉及政策問題。但上訴委員會不該處理政策問題的，而是考慮應訴人批准進行本項目是否正確。若然本項目需要作出修訂，則只限於項目的土地界線問題。
15. 就應訴人的第一項陳述，上訴人和應訴人雙方就上訴人的理由是否與應訴人就本項目的決定有關，各執一詞。本委員會認為前述爭論應該在聆訊第二階段（若進行）才處理。
16. 至於應訴人的第二及第三項陳述，本委員會認為上訴委員會的職權不單止是決定（確認或修訂）本項目的土地界線，亦可推翻應訴人進行本項目的決定。上訴人對政府處理很多議題上表示反對和不滿，並發表了他的意見和建議，包括認為本項目不應該進行。所以本委員會是有職權決定是否按上訴人的理由，推翻應訴人進行本項目的決定。
17. 本委員會向應訴人代表詢問可否提供一些有關上訴委員會或類似架構職權的案例、法規或指引給本委員會參考。應訴人代表指出上訴委員會暫時只有四個判決，而第一及第四判決有提到上訴委員會的職權只限於處理有關項目的土地界線。但本委員會認為該說法只是因應是否需要修訂有關發展項目。
18. 應訴人代表表示未有找到有關的先例，但或許從廖笑訴香港政府地政總署和地政總署署長（憲法及行政訴訟 2018 年第 645 號）一案高等法院原訟法庭法官周家明的判決書可以得到一些啓示。但應訴人代表提醒該案背景和有關條例與本上訴完全不同。該案涉及一位新界東北居民就古洞北和粉嶺北新發展區第一階段發展工程受到影響而提出的司法覆核。
19. 應訴人代表引述該判決書第 28 和 31 段如是說：
28. 至於申請人於其非宗教式誓詞中，針對收地決定的投訴，實質上是申請人不同意或不滿意政府推行新發展區計劃的策略，諮詢工作及時序，包括公私合營計劃，以原址換地作為發展土地的其中一個方法，補償安排（包括安置及現金補償），以及推行新發展區計劃對受影響的農民、村民或居民所帶來的不便、損失或者不良影響。然而，法庭並不是土地規劃或發展的決策者或執行者，法庭沒有權力制定有關政策，或是更改政府所製定的相關政策。（應訴人代表強調最後一句）
31. 就本案而言，收地的實質程序及補償安排是受到法例的約束及監管。並沒有證據證明政府沒有遵從相關的法例而進行。申請人所提供的資料表面上並不能夠證明收地決定是非法的、或是越權的、或是全不合理的、或是在作出決定過程時，沒有符合適當的法定程式，或涉及程序不公平。

20. 應訴人代表認為有些上訴人或者申請人可能提出很多理據，但那些理據未必與上訴有關係。如果上訴人想挑戰的是政策，那就不是上訴委員會處理的而上訴人應該用其他渠道（例如司法覆核）處理。就如廖笑一案，申請人是對收地決定和原址換地決定不滿，進而投訴，但周法官認為法庭並非決策者，不能亦沒有權力處理政策問題。相應地，應訴人代表認為上訴委員會亦無職權和權力處理政策問題。
21. 本委員會明白就廖笑一案，法院認為其非土地規劃或發展的決策者或執行者。但本委員會認為與法院不同，本委員會有影響是否執行本項目的權力，本委員會有權確認、推翻或更改應訴人就本項目的決定。應訴人代表強調本委員會只可影響本項目的土地界線。但本委員會認為確認、推翻或更改應訴人就本項目的決定不單單是確認或更改界線一項。應訴人代表認為廖笑一案其實與本上訴沒有直接關聯，只是因為本委員會多次問到有否與職權範圍相關的案例才提出來參議。
22. 本委員會問到就職權範圍方面，既然本委員會是按市區重建局條例成立，那麼按照一般邏輯和法理，本委員會的職權應該只限於該條例表明的職權。應訴人代表表示同意。所以本委員會絕不能應上訴人建議“必須打破職責規限”處理上訴人上訴理由內的建議。
23. 本委員會再問既然上訴人質疑市區重建局條例和市區重建局的合法性，其實亦間接質疑上訴委員會的合法性。原因是市區重建局和上訴委員會是由同一法例設立和監管的。應訴人同樣表示同意。
24. 本委員會認為上訴委員會只應按照市區重建局條例第 28 條處理上訴有關該條例第 24(4) (a) 或 (7) 條對發展項目的決定。只要是符合該條例第 5 條所訂的市建局宗旨，市建局有權按該條例第 6 (2) (d) 條實施符合城市規劃條例的發展項目。上訴人的上訴理由涉及市建局宗旨背後的政策、制度、及所謂的錢政法經等議題，並非市建局或上訴委員會可處理的範圍。
25. 按市區重建局條例第 5 條，市建局的宗旨為 ——
 - (1) 作為一個依法設立的法人團體而取代土發公司，負責透過進行、鼓勵、推廣及促進市區重建，改善香港的住屋水平及已建設環境；
 - (2) 透過將老舊失修區重建成經妥善規劃，並(如適當的話)設有足夠交通設施、其他基礎建設及社區設施的新發展區，從而改善香港的住屋水平及已建設環境，以及已建設區的布局；

- (3) 更良好地利用香港已建設環境中失修地區的土地，並騰出土地以應付各種發展需要；
 - (4) 透過促進對個別建築物的結構穩定性、外部修飾的完整性以及消防安全方面的保養和改善，以及促進改善香港已建設環境的外觀及狀況，從而防止該已建設環境頽敗；
 - (5) 保存有歷史、文化或建築學價值的建築物、地點及構築物；及
 - (6) 從事行政長官在諮詢市建局後藉憲報刊登的命令而准許的其他活動，以及執行該等命令指派予市建局的其他職責。
26. 綜合上述討論，本委員會結論認為上訴人所提出的上訴議題並非市區重建局條例設立上訴委員會賦予上訴委員會權力處理的議題。為免疑義，就上訴人理由第三點（見上文第 11 段（3）），即應訴人堅決不考慮以樓換樓方式作出市區重建，此屬賠償問題。上訴委員會在上訴案件編號 2011 年第 1 及 4 號和上訴案件編號 2016 年第 1, 2, 4 及 10 號兩份決書中已清楚表明上訴委員會不應亦無權處理與項目有關的收購和補償問題，在此不贅。
- ## 五、費用及開支
27. 本委員會重申不希望任何人士不正當地使用市建局的上訴程序宣洩個人對政府或施政的不滿。
28. 上訴人的上訴理據並非針對本項目而是所有市區重建局項目。上訴人似乎是借反對本項目表達他對錢政法經的想法和建議，希望通過上訴委員會或其秘書，將他的想法和建議反映給特區政府甚至中國政府領導層和立法和施政機關等。
29. 上訴人認為不遵循他的想法或建議就是貪污腐敗、以權謀私、欺騙社會等的說法，本委員會不能認同。另外，雖然上訴委員團秘書已多次回覆按其職能不能替上訴人向上訴委員團以外的其他人士傳閱任何文件，上訴人對此充耳不聞，不停重複其要求並指責上訴委員團秘書不稱職、不守法。再者，經多番詢問，上訴人仍然蓄意不回覆會否出席聆訊。本委員會認為上訴人態度不合理。
30. 歸納駁回上訴的決定和上訴人不合理態度，本委員會決定有關上訴聆訊和作出本裁決所需的費用和開支由上訴人支付屬公平而合理。
31. 本委員會釐訂上訴人須繳交港幣 \$15,422.7 元的費用及開支，包括上訴委員會主席及其成員就本聆訊的薪酬及津貼及上訴委員會因聆訊及作出裁定而招致的行政或其他費用及開支。上訴人須按本繳付費用及開支命令所附的繳費單所示方法繳交該數額予香港特別行政區政府，到期繳費日為 2021 年 8 月 18 日。

(已簽署)

黃錦山先生
(主席)

(已簽署)

陳寶儀女士
(委員)

(已簽署)

李文龍先生
(委員)

(已簽署)

李綺雯博士
(委員)

(已簽署)

伍永亨先生
(委員)

**上訴委員會
市區重建局條例 [第 563 章]**

上訴個案編號	:	2021 年第 1 號
市區重建局項目	:	盛德街 / 馬頭涌道發展項目(CBS-1:KC)
上訴人	:	陳天佑先生
答辯人	:	發展局局長
本命令日期	:	2021 年 6 月 18 日

繳付費用及開支命令

本上訴委員會根據《市區重建局條例》第 27(8)條提名。本上訴委員會於 2021 年 4 月 16 日，根據《市區重建局條例》第 28 條的規定，就針對發展局局長在不對有關發展項目作出任何修訂的情況下授權市區重建局着手進行盛德街 / 馬頭涌道發展項目(CBS-1:KC)的決定，提出的上訴(即上訴個案編號：2021 年第 1 號)進行聆訊。本上訴委員會於聆訊後確認上訴所針對的決定，並於 2021 年 6 月 18 日刊登憲報(2021 年第 3631 號)公布就盛德街 / 馬頭涌道發展項目的裁決。上訴委員會並裁定上訴人須繳交上訴委員會因聆訊上訴及作出裁定而招致的費用及開支。上訴委員會在考慮《市區重建局條例》第 28(14)(b)條後，釐訂上訴人須繳交港幣 15 422.7 元的總費用及開支，即上訴委員會主席及成員的薪酬及津貼的數額及上訴委員會因聆訊上訴及作出裁定而招致的行政或其他費用及開支的數額。

上訴人須按隨本繳付費用及開支命令所附的一般繳費單所示方法繳交應繳數額予香港特別行政區政府，到期繳費日為 2021 年 8 月 18 日。

(已簽署)

黃錦山先生

(主席)

(已簽署)

陳寶儀女士

(委員)

(已簽署)

李文龍先生

(委員)

(已簽署)

李綺雯博士

(委員)

(已簽署)

伍永亨先生

(委員)