

K. M. LAI & LI SOLICITORS & NOTARIES

黎錦文 律師事務所
李孟華

| | | |
|-----------------------|-------|-----------------------------------------------------|
| Principals: | | |
| DAVID K.M. LAI | 黎錦文律師 | (Notary Public & China-Appointed Attesting Officer) |
| PAUL M.W. LI | 李孟華律師 | (Notary Public & China-Appointed Attesting Officer) |
| PETER S.L. MA | 馬兆林律師 | (China-Appointed Attesting Officer) |
| Assistant Solicitors: | | |
| FAN KWAN WAH | 樊君華律師 | JOHN M.M. LEUNG 梁萬民律師 |
| RINA F.W. TANG | 鄧鳳和律師 | ROSALINE P. H. MA 馬碧霞律師 |
| IRENE Y. Y. HUI | 許婉儀律師 | |
| Consultant: | | |
| CORINA K.M. MA | 馬潔雯律師 | FARINA L. Y. POON 潘樂兒律師 |
| IRENE CHUA | 蔡愛蓮律師 | |

HONG KONG OFFICE:

10/F & ROOMS 1101-2 ON 11/F LUK HOI TONG BUILDING,
31 QUEEN'S ROAD CENTRAL,
HONG KONG.
TELS: 2526 5261 (4 LINES), 2526 0531, 2526 0756
FAX: (852) 2868 0186
E-mail Address: kmlaili@tsl.net.hk
DX NUMBER: DX-009038 CENTRAL 1

香港皇后大道中31號陸海通大廈10及11樓之1101-2室
電話：二五二六五二六一（四線）
二五二六〇五三一
二五二六〇七五六
圖文傳真：（八五二）二八六八〇一八六
電子郵箱：kmlaili@tsl.net.hk
DX 會員編號：DX-009038 CENTRAL 1

YOUR REF:

OUR REF: L/32467/2000

DATE:

林哲民先生
日昌電業公司
九龍觀塘興業街14-16號
永興工業大廈13字樓C-4室

林先生：

有關高等法院民事訴訟案 2000 年第 9827 號

本律師事務所代表本訴訟被告人張順連，現隨函送達被告人的
抗辯書及反申索書與閣下。

黎錦文李孟華律師事務所

黎錦文李孟華律師事務所

2001年2月19日



BRANCH OFFICES:
O.T.B. YUEN LONG BUILDING, 6/F.,
NOS. 95-97 CASTLE PEAK ROAD,
YUEN LONG, NEW TERRITORIES.
TELS: 2477 4271 (4 LINES)
FAX: (852) 2478 2242
DX NUMBER: DX-980002 YUEN LONG 1

GUANGZHOU OFFICE
FLAT E, 19TH FLOOR, TOWER B,
GITIC PLAZA HOTEL,
339 HUANSHI DONG LU, GUANGZHOU,
PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA.
TELEPHONE: (86) 20 83350140
FAX: (86) 20 83350140

元朗青山道九十五至九十七號
海外信託銀行元朗大廈六樓
電話：二四七七四二七一（四線）
圖文傳真：（八五二）二四七八二二四二
DX 會員編號：DX-980002 YUEN LONG 1

廣州辦事處
廣州市環市東路339號
廣東國際大酒店B附樓19樓E室
電話：(86) 20 83350140
傳真：(86) 20 83350140

FLAT A, 1/F., MEI TAK BUILDING,
33 KWONG FUK ROAD,
TAI PO, NEW TERRITORIES.
TELS: 2657 2255 (6 LINES)
FAX: (852) 2651 4986

大埔廣福道三十三號
美德大廈二樓A座
電話：二六五七二二五五（六線）
圖文傳真：（八五二）二六五一四九八六

29

高等法院訴訟 9827/2000

香港特別行政區

高等法院

原訟法庭

高等法院民事訴訟 2000 年第 9827 號

林哲民日昌電業公司

原告人

對

張順連

被告人

抗辯書及反申索書

抗辯書

1. 除被告人承認與原告人簽訂廠房租用合約外，被告人否認索償聲請書內的全部內容。
2. 被告人是應原告人的要求於 2000 年 1 月 8 日在中國簽訂房屋租賃合同（以下簡稱“合同書”）。原告人承租被告人位於深圳市龍崗區橫崗鎮安良五村張屋 15 號的房屋一棟辦廠，租賃期限為 3 年，自 2000 年 2 月 15 日起至 2003 年 2 月 15 日止，首六個月租金為人民幣 2,500 元，其後為人民幣 3,000 元，

120

原告人須於每月 20 日前繳交租金給被告人。並約定合同簽訂後，原告人需交一個月租金及租房按金(違約金)人民幣 2,500 元給被告人。除合同書內所訂立的條款外，被告人否認與原告人有口頭協議為廠房提供 60A 三相電。

3. 原告人依合約繳交 2000 年 2 月 15 日至 2000 年 4 月 15 日的租金。但自 2000 年 4 月中旬起，原告人以多種理由拖延及拒絕繳交租金，被告人經多次追討租金，原告人均以各種理由拒絕清繳拖欠租金。
4. 被告人否認煽動村民借口強行霸佔工廠設備資產，原告人的前述指稱須提交嚴格證明。被告人的房屋至今仍被原告人上鎖佔用，嚴重侵害了被告人的合法權益。被告人為解決房租糾紛，曾於 2000 年 10 月 16 日於深圳市龍崗區橫崗鎮司法所就因房租糾紛一案申請調解，原告人曾到司法所，只要求被告人更改合同書條款及減租但沒有清繳拖欠租金。
5. 由於調解不成，被告人於 2000 年 11 月 7 日委托中國律師草

擬起訴狀訴原告人違反房屋租賃合同。並於 2000 年 11 月 8 日接獲廣東省深圳市(龍崗區)人民法院通知立案審理此案件，此案亦於 2000 年 12 月 13 日於深圳市龍崗區人民法院聆訊完畢。審判結果，被告人獲勝訴。

6. 廣東省深圳市龍崗區人民法院於 2000 年 12 月 15 日所發出民事判決書清楚寫出經審理查明，從 2000 年 5 月份開始，原告拖欠被告房屋租金，被告多次催討無果。房屋仍由原告上鎖佔用。被告實際使用房屋後，延付租金，屬違約行爲，依約應承擔相應的違約責任，在簽訂合同時交付原告的租房按金(違約金)2,500 元人民幣，不予退回。及確認原告人欠被告人房屋租金人民幣 22,000 元(從 2000 年 5 月至 2000 年 12 月共 8 個月)，此款原告人應於判決生效之日起 3 日內清償，逾期以實際欠款數額按銀行同期貸款利率計付利息至償清全部欠款之日止。此外，原告人須負擔訴訟費人民幣 890 元。原告人至今仍未清繳前述款項總額人民幣 22,890 元。

7. 由於房屋仍被原告人上鎖佔用，被告人否認索償聲請書的損失詳細資料，對原告人指稱的損失資料須提交嚴格證明，其中第 1 項至第 4 項所指稱的損失已被源麗華聆案官於 2001 年 1 月 16 日所作出命令剔除。被告人否認索償聲請書內所指稱的第 5 項至第 8 項的損失資料，原告人須提交嚴格證明。
8. 因此，被告人否認原告人享有所指稱損失港幣 1,456,343.00 元、利息及訟費的賠償。
9. 除於本抗辯書所作出明示承認外，被告人拒認索償聲請書內的每一項指稱。

反申索書

1. 被告人重覆抗辯書的內容。
2. 被告人反申索於上述第 6 段內欠款總額人民幣 22,890 元。
3. 利息。

- 4. 損害賠償。
- 5. 訟費。
- 6. 進一步及其他濟助。

日期：2001年2月13日

黎錦文李孟華律師事務所
被告人的律師
黎錦文李孟華律師事務所

94

高等法院訴訟 9827/2000

香港特別行政區

高等法院

原訟法庭

高等法院民事訴訟 2000 年第 9827 號

林哲民日昌電業公司 原告人

對

張順連 被告人

抗辯書及反申索書

於 2001 年 2 月 13 日存檔

黎錦文李孟華律師事務所
香港皇后大道中 31 號
陸海通大廈 10 樓
電話：25265261
圖文傳真：28680186
L/32467/00/RM/jm

125