S.C. Chan & Co.

HCA 1109/2023

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
高院民事訴訟 2023 年第 1109 號

由

原告人	林哲民 (Lin Zhen Man)
	及
第一被告人	宜高物業管理有限公司 梁冠明經理
第二被告人	鴻茂裝飾有限公司 陳恒發先生
第三被告人	物業管理業監管局 黃江天主席
第四被告人	香港申訴專員公署 趙慧賢女士專員

第二被告人之抗辯及反申索書

第二被告人抗辯及反申索書

抗辯

1. 這個答辯書和反申索書是針對原告人在其索償聲請書在第七頁和十頁之間所提及的索償而作出的回應。

2. 本文中提及的 A 段是說該第七頁至第十頁中之 A 段，如此類推。

3. 就 A 段所說，因為是涉及宜高物業管理有限公司的和涉及原告人所說永興大廈 13/F.C-4("該物業")的前業主蔡鴻珠的其他案件，而其他案件是在那情況下對本案有所關連，原告人並沒有交代，所以第二被告人不在此作出回應。

4. 第二被告人看不到 B 段對此案有那樣的關連，所以也不在此對 B 段作出回應。

5. 第二被告人並不知道 DCMP254/2018 的最終結果，亦看不出 DCMP254/2018 之最終結果會怎樣影響本案中之第二被告人所以第二被告人也不在此答辯中回應 C 段。第二被告人堅持 DCMP254/2018 案中原告人取得法院就該物業之收樓令是合適和合法的。

6. 第二被告人就 D 段回答如下：-

(a) 第二被告人和原告人並沒有達成任何口頭協議讓租約延展到 2023 年 3 月 31 日。

(b) 第二被告人和原告人並沒有任何口頭協議達成而是涉及該物業 2021 年 3 月 31 日之後的事。

(c) 在 2021 年 3 月 31 日之後第二被告人在每個月頭交租港幣兩萬圓正作為相關月份的租金/佔用金(mesne profit)。但雙方都沒有達成任何口頭協議話這個安排會那個時候結束。這個月頭交租的安排是由 2021 年 4 月 1 日開始到 2022 年 8 月 1 日。