

止水有「法」Part 2 有关法律费用或索偿

- 荧幕盖字：** 主持 Kily
香港律师会 梁匡舜律师
- Kily：** 欢迎大家
今集我们继续有梁律师在此
为大家解答一些有关法律费用以及索偿的事宜
- Kily：** 若要处理渗水诉讼个案
应如何计算
相关的法律费用？
- 梁匡舜律师** 法律费用通常是以每小时或每小时的部分计算
一般而言会跟随胜负而定
如果你的诉讼在法庭胜出的话
你可以追讨你付出的律师费，一般为三分之二至四分之三
其余的须自付
- 荧幕盖字：** 法律费用
胜诉
可要求败诉一方支付
一般情况，你付出的律师费可以追讨
大约三分之二至四分之三
- 梁匡舜律师** 如果败诉
你须要支付对方的律师费
及负责自己的所有律师费
- 荧幕盖字：** 法律费用
败诉
须支付对方所追讨的律师费
及负责自己一方的所有律师费
- 梁匡舜律师** 如双方未能就可追讨的律师费达成共识
可要求法庭作出判决
- 荧幕盖字：** 双方未能达成共识
可要求法庭作出判决
- Kily：** 可以申请法律援助吗？
- 梁匡舜律师** 于高等法院或区域法院处理的渗水诉讼
一般都可以申请法律援助
但须经过经济资格审查及有合理胜算
- 荧幕盖字：** 高等法院或区域法院

法律援助
经济资格审查
有合理胜算
梁匡舜律师 于土地审裁处以及小额钱债审裁处所进行的诉讼
就不可能申请法援

荧幕盖字：
土地审裁处
小额钱债审裁处
法律援助

Kily：
除了要求赔偿外
可以入禀法院要求禁制令吗？

梁匡舜律师 如果渗水持续
一般是可以申请禁制令或者强制执行令

荧幕盖字：
若渗水持续
可申请禁制令

梁匡舜律师 但如果渗水已停止
一般是不能够申请相关的命令

荧幕盖字：
若渗水停止
不能够申请禁制令

Kily：
透过小额钱债审裁处申请索偿
有没有索偿限额？
可否要求禁制令？

梁匡舜律师 有的
小额钱债审裁处的索偿限额为港币 7 万 5 千元
但是小额钱债审裁处不能够作出任何禁制令或强制执行令

荧幕盖字：
小额钱债审裁处
索偿限额 HK\$75,000
不能作出禁制令

梁匡舜律师 有关各个法院的分别，大家可以参考以下图表
旁白：
高等法院

申索金额为港币三百万以上
可以颁出禁令或强制执行令
可以申请法律援助
可以要求负方支付讼费

荧幕盖字：
高等法院
申索金额：港币 HKD 3,000,000 以上
禁令或强制执行令

法律援助
由败方支付讼费

旁白： 区域法院
申索金额为超过港币七万五千以上
但不能超过港币三百万
可以颁出禁令或强制执行令
可以申请法律援助
可以要求负方支付讼费

荧幕盖字： 区域法院
申索金额：港币 HKD 75,000 ~ HKD 3,000,000
禁令或强制执行令
法律援助
由败方支付讼费

旁白： 土地审裁处，申索金额没有特别规定
可以颁出禁令或强制执行令
不可以申请法律援助
可以要求负方支付讼费

荧幕盖字： 土地审裁处
申索金额：没有规定
禁令或强制执行令
法律援助
由败方支付讼费

旁白： 小额钱债审裁处
申索金额不能超过港币七万五千
不可以颁出禁令或强制执行令
不可以申请法律援助
不可以要求负方支付讼费

荧幕盖字： 小额钱债审裁处
申索金额：不能超过港币 HKD 75,000
禁令或强制执行令
法律援助
由败方支付讼费

Kily： 透过调解或小额钱债审裁处
法律费用应如何计算？

梁匡舜律师 如果双方于调解过程中达成协议
通常双方的律师费的处理将会是协议条款之一
如果于小额钱债审裁处解决争议

双方（包括败诉的一方）均不须支付对方的律师费

- Kily :** 假如胜诉
可以从哪几方面索偿？
- 梁匡舜律师** 一般原则都是要视乎索偿的项目和费用
是否有需要以及是否合理
大家可以参考以下图表
- 旁白 :** 单位维修的费用一般是可以的
- 荧幕盖字 :** 索偿项目图表
单位维修的费用
YES
- 旁白 :** 聘请专家的费用一般是可以的
聘请的费用通常视作讼费的一部份
- 荧幕盖字 :** 索偿项目图表
聘请专家的费用
聘请的费用通常视作讼费的一部份
YES
- 旁白 :** 聘请律师的费用一般是可以的
聘请的费用通常视作讼费的一部份
- 荧幕盖字 :** 索偿项目图表
聘请律师的费用
聘请的费用通常视作讼费的一部份（小额钱债审裁处案例除外）
YES
- 旁白 :** 维修期间暂时租住其他单位或酒店的开支
原则上是可以的
但是要视乎费用是否有需要及合理
- 荧幕盖字 :** 索偿项目图表
维修期间暂时租住其他单位或酒店的开支
要视乎费用是否有需要及合理
- 旁白 :** 如果单位漏水严重，须要搬出
一般是可索偿相关的酒店开支
- 荧幕盖字 :** 索偿项目图表
维修期间暂时租住其他单位或酒店的开支
例如：单位漏水严重，须要搬出
一般是可索偿相关的酒店开支
YES
- 旁白 :** 暂存家居物件到仓库的费用，根据同一原则
视乎是否有需要暂存家居物件到其他地方

及租仓库费用
荧幕盖字：索偿项目图表
暂存家居物件到仓库的费用
视乎是否有需要及合理
旁白：因漏水而损毁的物件的赔偿费用一般是可以的
荧幕盖字：索偿项目图表
因漏水而损毁的物件的赔偿费用
YES
旁白：维修工程期间所损失的租金
如果单位是空置的，但因渗水问题
未能放租直至渗水问题解决
当中未能放租的时间，一般是可以索偿
荧幕盖字：索偿项目图表
维修工程期间所损失的租金
视乎个别情况
案例 1
旁白：如单位已经租出，租客因渗水问题拒绝交租
这就要视乎在租约条款内，租客是否有权不交租
如租客有权，亦不交租，业主则有权要求索偿租金
荧幕盖字：索偿项目图表
维修工程期间所损失的租金
案例 2
旁白：利息
诉讼之前的利息一般是不可以
荧幕盖字：索偿项目图表
利息
诉讼之前的利息一般是不可以
NO
Kily：最后提提大家
楼宇业主应妥善保养以及维修楼宇
千祈不要等到小问题变大问题呀
荧幕盖字：免责声明：
本访问短片内容仅为一般法律知识，并不构成任何法律意见。
个别法律问题，应当就其个别情况寻求所需的法律咨询。
屋宇署及香港律师会不会就本片之内容负上任何责任。