

## 止水有「法」Part 2 有關法律費用或索償

- 熒幕蓋字：** 主持 Kily  
香港律師會 梁匡舜律師
- Kily：** 歡迎大家  
今集我們繼續有梁律師在此  
為大家解答一些有關法律費用以及索償的事宜
- Kily：** 若要處理滲水訴訟個案  
應如何計算  
相關的法律費用？
- 梁匡舜律師：** 法律費用通常是以每小時或每小時的部分計算  
一般而言會跟隨勝負而定  
如果你的訴訟在法庭勝出的話  
你可以追討你付出的律師費，一般情況為三分之二至四分之三  
其餘的須自付
- 熒幕蓋字：** 法律費用  
勝訴  
可要求敗訴一方支付  
一般情況，你付出的律師費可以追討  
大約三分之二至四分之三
- 梁匡舜律師：** 如果敗訴  
你須要支付對方的律師費  
及負責自己的所有律師費
- 熒幕蓋字：** 法律費用  
敗訴  
須支付對方所追討的律師費  
及負責自己一方的所有律師費
- 梁匡舜律師：** 如雙方未能就可追討的律師費達成共識  
可要求法庭作出判決
- 熒幕蓋字：** 雙方未能達成共識  
可要求法庭作出判決
- Kily：** 可以申請法律援助嗎？
- 梁匡舜律師：** 於高等法院或區域法院處理的滲水訴訟  
一般都可以申請法律援助  
但須經過經濟資格審查及有合理勝算
- 熒幕蓋字：** 高等法院或區域法院

法律援助  
經濟資格審查  
有合理勝算

梁匡舜律師： 於土地審裁處以及小額錢債審裁處所進行的訴訟  
就不可能申請法援

熒幕蓋字： 土地審裁處  
小額錢債審裁處  
法律援助

Kily： 除了要求賠償外  
可以入稟法院要求禁制令嗎？

梁匡舜律師： 如果滲水持續  
一般是可以申請禁制令或者強制執行令

熒幕蓋字： 若滲水持續  
可申請禁制令

梁匡舜律師： 但如果滲水已停止  
一般是不能夠申請相關的命令

熒幕蓋字： 若滲水停止  
不能夠申請禁制令

Kily： 透過小額錢債審裁處申請索償  
有沒有索償限額？  
可否要求禁制令？

梁匡舜律師： 有的  
小額錢債審裁處的索償限額為港幣 7 萬 5 千元  
但是小額錢債審裁處不能夠作出任何禁制令或強制執行令

熒幕蓋字： 小額錢債審裁處  
索償限額 HK\$75,000  
不能作出禁制令

梁匡舜律師： 有關各個法院的分別，大家可以參考以下圖表  
旁白：

高等法院  
申索金額為港幣三百萬以上  
可以頒出禁令或強制執行令  
可以申請法律援助  
可以要求負方支付訟費

熒幕蓋字： 高等法院  
申索金額：港幣 HKD 3,000,000 以上  
禁令或強制執行令

- 法律援助  
由敗方支付訟費
- 旁白：** 區域法院  
申索金額為超過港幣七萬五千以上  
但不能超過港幣三百萬  
可以頒出禁令或強制執行令  
可以申請法律援助  
可以要求負方支付訟費
- 熒幕蓋字：** 區域法院  
申索金額：港幣 HKD 75,000 ~ HKD 3,000,000  
禁令或強制執行令  
法律援助  
由敗方支付訟費
- 旁白：** 土地審裁處，申索金額沒有特別規定  
可以頒出禁令或強制執行令  
不可以申請法律援助  
可以要求負方支付訟費
- 熒幕蓋字：** 土地審裁處  
申索金額：沒有規定  
禁令或強制執行令  
法律援助  
由敗方支付訟費
- 旁白：** 小額錢債審裁處  
申索金額不能超過港幣七萬五千  
不可以頒出禁令或強制執行令  
不可以申請法律援助  
不可以要求負方支付訟費
- 熒幕蓋字：** 小額錢債審裁處  
申索金額：不能超過港幣 HKD 75,000  
禁令或強制執行令  
法律援助  
由敗方支付訟費
- Kily：** 透過調解或小額錢債審裁處  
法律費用應如何計算？
- 梁匡舜律師：** 如果雙方於調解過程中達成協議  
通常雙方的律師費的處理將會是協議條款之一  
如果於小額錢債審裁處解決爭議

雙方（包括敗訴的一方）均不須支付對方的律師費

- Kily :** 假如勝訴  
可以從哪幾方面索償？
- 梁匡舜律師 :** 一般原則都是要視乎索償的項目和費用  
是否有需要以及是否合理  
大家可以參考以下圖表
- 旁白 :** 單位維修的費用一般是可以的
- 熒幕蓋字 :** 索償項目圖表  
單位維修的費用  
**YES**
- 旁白 :** 聘請專家的費用一般是可以的  
聘請的費用通常視作訟費的一部份
- 熒幕蓋字 :** 索償項目圖表  
聘請專家的費用  
聘請的費用通常視作訟費的一部份  
**YES**
- 旁白 :** 聘請律師的費用一般是可以的  
聘請的費用通常視作訟費的一部份
- 熒幕蓋字 :** 索償項目圖表  
聘請律師的費用  
聘請的費用通常視作訟費的一部份（小額錢債審裁處案例除外）  
**YES**
- 旁白 :** 維修期間暫時租住其他單位或酒店的開支  
原則上是可以的  
但是要視乎費用是否有需要及合理
- 熒幕蓋字 :** 索償項目圖表  
維修期間暫時租住其他單位或酒店的開支  
要視乎費用是否有需要及合理
- 旁白 :** 如果單位漏水嚴重，須要搬出  
一般是可索償相關的酒店開支
- 熒幕蓋字 :** 索償項目圖表  
維修期間暫時租住其他單位或酒店的開支  
例如：單位漏水嚴重，須要搬出  
一般是可索償相關的酒店開支  
**YES**
- 旁白 :** 暫存家居物件到倉庫的費用，根據同一原則  
視乎是否有需要暫存家居物件到其他地方

及租倉庫費用  
索償項目圖表  
暫存家居物件到倉庫的費用  
視乎是否有需要及合理

旁白： 因漏水而損毀的物件的賠償費用一般是可以的

熒幕蓋字： 索償項目圖表  
因漏水而損毀的物件的賠償費用  
**YES**

旁白： 維修工程期間所損失的租金  
如果單位是空置的，但因滲水問題  
未能放租直至滲水問題解決  
當中未能放租的時間，一般是可以索償

熒幕蓋字： 索償項目圖表  
維修工程期間所損失的租金  
視乎個別情況  
案例 1

旁白： 如單位已經租出，租客因滲水問題拒絕交租  
這就要視乎在租約條款內，租客是否有權不交租  
如租客有權，亦不交租，業主則有權要求索償租金

熒幕蓋字： 索償項目圖表  
維修工程期間所損失的租金  
案例 2

旁白： 利息  
訴訟之前的利息一般是不可以

熒幕蓋字： 索償項目圖表  
利息  
訴訟之前的利息一般是不可以  
**NO**

**Kily：** 最後提提大家  
樓宇業主應妥善保養以及維修樓宇  
千祈不要等到小問題變大問題呀

熒幕蓋字： 免責聲明：  
本訪問短片內容僅為一般法律知識，並不構成任何法律意見。  
個別法律問題，應當就其個別情況尋求所需的法律諮詢。  
屋宇署及香港律師會不會就本片之內容負上任何責任。