

住宅物業審裁庭 **2004**年住房法案

住房健康與安全評級系統

與以下諸方面有關的申請和上訴

改善通知書

禁止令

拆房令

緊急措施 (不合格的物業)

目錄

第一部分

引言	2
----	---

第二部分

向住宅物業審裁庭提出的申請	5
---------------	---

第三部分

怎樣申請	7
------	---

第四部分

申請程序	9
------	---

第五部分

調查與聆訊	13
-------	----

第六部分

裁決與裁決後事宜	17
----------	----

附錄一

申請的種類	21
-------	----

附錄二

住宅物業審裁服務處地址	25
-------------	----

第一部分

引言

本指南的目的是什麼？

本指南解釋住宅物業審裁庭 (Residential Property Tribunals ("RPTs")) 在處理依據2004年住房法案 (Housing Act 2004) 提出的申請或上訴時所沿用的程序，而這些申請或上訴與地方住房管理局 (Local Housing Authorities (LHAs)) 所簽發或實施的改善通知書、禁止令和緊急措施有關。本指南的解釋範圍亦包括依據1985年住房法案 (修訂版) (Housing Act 1985 (as amended)) 所提出的與拆房令有關的上訴或申請。(除另行指出外，對於申請或上訴下文中均使用「申請」 ('application') 一詞)。下文中用到的「申請者」 ('the applicant') 一詞指提出申請的人士、「回應者」 ('the respondent') 一詞指申請中被訴的人士。本指南不涉及有關住房合格法律方面的內容。申請者如對住宅物業審裁庭是否能夠處理他們的個案有疑問，應向律師或住房顧問尋求獨立法律諮詢，或聯絡公民諮詢局 (Citizen's Advice Bureau)。

對各方提供的協助

如果您是法律程序的參與者，但不能讀、說和聽懂英語，審裁庭會為您免費提供必要的文字翻譯和安排口譯人員的協助，以幫您參與法律程序。

如果您失聰或失語，審裁庭會為您免費安排手語傳譯、唇語翻譯或語音轉文字記錄服務，以幫您參與法律程序。根據本項規定，無論是否有人代表您，您均有權得到這類協助。

如果您要求得到本項規定所指的這些協助，務請儘早告訴審裁庭辦公室。

什麼是住宅物業審裁庭？

住宅物業審裁庭是根據1977年租金法案 (Rent Act 1977) 和2004年住房法案規定設立的、旨在解決特定種類住房爭議的機構。下面介紹審裁庭的全體成員。每個審裁庭都是一個獨立的裁決機構，它與爭議的各方完全沒有關係。審裁庭重新審查整件案情。它再度研究全部已有證據，新的證據亦可呈至審裁庭。審裁工作由租金評核審裁庭 (Rent Assessment Panels) 來組織完成，租金評核審裁庭是住宅物業審裁服務處 (Residential Property Tribunal Service) 的組成部分。英格蘭有五個這樣的審裁庭。這些審裁庭的地址和電話號碼列在本小冊子的附錄二中。也可撥打住宅物業審裁服務處全國幫助熱線電話 0845 600 3178 和訪問住宅物業審裁服務處網站 www.rpts.gov.uk 來獲取資訊。

申請遞到住宅物業審裁庭後，誰來經手處理？

從收到申請的那一刻起，審裁庭的若干不同人員即開始進行有關的文案工作並聯絡涉案各方。這些人員包括：

個案負責人

個案負責人 (Case Officers) 是從始至終處理本案書信來往和其他文案工作的行政管理人員。個案負責人能夠向各方介紹與申請有關的過程和程序。但他們不能提供基本法律諮詢或就申請事宜提供法律方面的忠告。每個租金評核審裁庭中有一名區域經理 (Regional Manager)，該經理具體負責管理個案負責人的工作。他們的姓名列在附錄二中。

5 Residential Property Tribunals (住宅物業審裁庭) : HHSRS

住宅物業審裁庭成員

住宅物業審裁庭有兩類成員：

1. 主席 (Chairman)：主席由大法官 (Lord Chancellor) 任命。該職務通常由律師或測量師來擔任，負責審裁工作中法律程序的順利進行和公佈審裁裁決的理由。

其他成員：其他成員由社區和地方政府部 (Department for Communities and Local Government) 任命。他們可以是律師、測量師、其他專業人員或非專業人士。

2. 當審裁庭為處理一宗申請或上訴開庭時，該庭通常由包括主席在內的三名成員、但偶然也會是兩名成員組成。在處理程序性事務以及相關事宜時，主席抑或單獨坐庭行使審裁權力。

審裁庭庭長

每個地區審裁庭有一名庭長 (Panel President)，一名或多名副庭長作為助手。庭長負責領導審裁庭的成員，特別是決定指派哪些成員參與哪個具體個案的聆訊和裁決。庭長不參與個案的裁決，但庭長以審裁庭成員的身份參與處理某個案的情況除外。庭長的姓名列在附錄二中。

第二部分 向住宅物業審裁庭提出的申請

可向住宅物業審裁庭提出哪些類申請？

申請的種類和提交申請的時限均列在本指南的附錄一中。有17個不同種類的申請，所以申請者需要決定提出哪一類申請。如對此有疑問，申請者應該向律師或住房顧問諮詢。

誰會是申請者？

一般情況下，申請者是收到法定通知書的人。這通常是物業永久業權（freehold）或租用業權（leasehold）的業主。

誰會是回應者？

回應者通常是地方住房管理局（Local Housing Authority）。

但在下面這些個案中，回應者是其他人：

申請編號	申請	回應者
8	2004年住房法案的第 34 (2) 節	租契的另一方
12	2004年住房法案附錄 3 中的第 14 段	地方住房管理局向其追索賠付開銷和利息的人
14	1985年住房法案的第 272 (1) 或 (2) 節	屋宇的業主
15	1985年住房法案的第 272 (2) (b) 節	申請者要其分擔地方住房管理局開銷的業主
16	1985年住房法案的第 317 (1) 節	租契的另一方
17	1985年住房法案的第 318 (1) (b) 節	有權擁有屋宇的人和屋宇的業主

7 Residential Property Tribunals (住宅物業審裁庭) : HHSRS

必須在具體種類申請的規定時限內提出該類申請，這點很重要。

能夠在時限以外提出申請嗎？

對於所有規定時限的申請類別，如果住宅物業審裁庭認為申請者有正當理由說明為什麼不能在時限內提出上訴（以及在時限後延誤提出准許其在時限後申請的請求），住宅物業審裁庭可能會接受在上訴時限後所提出的申請。任何這類延期請求必須是書面形式，給出延誤的理由，並同時呈上填寫完整的申請表格。

第三部分 怎樣申請

怎樣提出申請？

必須用適當的申請表格在當地的審裁庭辦公室向住宅物業審裁庭提出申請。可以從地區審裁庭辦公室獲取申請表格，審裁庭辦公室的詳細情況列在本指南的附錄二中。如果您不知道哪個是您應該提出申請的審裁庭辦公室，請致電住宅物業審裁服務處全國幫助熱線 0845 600 3178 詢問。申請表格也可從住宅物業審裁服務處的網站 www.rpts.gov.uk 下載。

必須繳納申請費嗎？

申請者提出本指南附錄一中標有星號 (*) 的各類申請，需要支付150英鎊的申請費。

其他類申請無須支付申請費。此外，在下面的情況下，即使需要支付的申請費也可得到豁免。

申請費的豁免

如果申請者或他(她)的伴侶享受下面任何一類福利或補助，上面提及的任何應付費用均可得到豁免：

- (1) 收入補助
- (2) 住房津貼
- (3) 基於收入的求職者津貼
- (4) 就業稅務補助，以及：
 - (a) 對殘障或嚴重殘障人士的稅務補助；或
 - (b) 兒童稅務補助；或
 - (c) 依據2002年國家退休金補助法案 (State Pensions Credit Act 2002) 提供的保證退休金補助；或

9 Residential Property Tribunals (住宅物業審裁庭) : HHSRS

(d) 依據資助守則 (Funding Code) 發出的證書，該證書未被撤回或註銷且與審裁庭進行的法律程序有關，這些法律程序的全部或部分是由郡法院轉移而來，待審裁庭審定

(5) 用來計算稅務補助的稅前年收入為 £14,213 或更低，由此而得到的就業稅務補助

為請求申請費豁免，申請者必須填妥另外一份表格，可從地區審裁庭辦公室索取該表格。不可為參與審裁程序的其他各方複製申請費豁免表格。

任何對申請費有疑問的人應致電住宅物業審裁服務處的幫助熱線 0845 600 3178 進行諮詢。

必須在什麼時候支付申請費？

必須在提出申請時支付申請費。必須用劃線支票或郵政匯票 (postal order) 支付費用，收款人為 Department for Communities and Local Government (社區和地方政府部)。住宅物業審裁庭不接受現金。

審裁庭是否有權命令退還已付的費用？

是的。審裁庭可以命令申請或上訴中的任何一方退還給任何他方由他方已支付的全部或部分任何費用。

但是，如果在審裁庭考慮退款事宜時，審裁庭認為應退款方或其伴侶享受上面提及的任何福利或補助，則審裁庭不行使命令退款的權力。

第四部分

申請程序

住宅物業審裁庭收到了申請後會發生什麼事情？

審裁庭收到申請後，個案負責人將寫信給申請者說明已收到申請，並將申請副本連同有關文件送至該案的回應者。個案負責人還將向回應者發出通知書，規定回應者必須作出下述回應的最終日期。

收到通知書的回應者必須以書面形式回復審裁庭，告知已收到上述文件的副本，並聲明是否有意反對上述申請。回應者必須在指定日期前對通知書做出回復，必須提供任何利害關係人的姓名及地址。這裡所指的「利害關係人」為：

- (a) 除申請者外，依據2004年住房法案（或1985年住房法案，根據具體個案而定）應該有權提出該申請或上訴的任何人。
- (b) 在對改善通知書提出上訴、且一名或多名其他人士亦應該採取該行動的情況下，上訴人必須向其發出上訴通知的該一名或多名其他人士。
- (c) 在發出禁止令之後承租人或出租人提出租契變更申請的情況下，全部或部分屋宇的任何分租契承租人。
- (d) 2004年住房法案附錄 3 中第 14 (2) 段所指的人士（參見下面附錄一中的第12種申請）。

加入上訴或申請

有人可能會向審裁庭提出請求，希望以申請者或回應者的身份加入審裁程序。不過這樣的請求要儘快提出。

審裁庭可能批准或拒絕這樣的請求。一旦做出裁決後，審裁庭必須儘快將裁決及其理由通知給潛在方，並將通知的副本送至已在案的各方。

其請求得到批准的任何潛在方將被視為申請者或回應者。

下面的步驟

個案負責人將向他所被告知的所有涉案方和利害關係人發出申請的副本、聆訊指令以及聆訊和物業調查的日期。利害關係人將得到關於如何申請成為涉案一方的指示。任何這類申請必須在隨後的**14日**內提出。

什麼是指令？

指令 (**directions**) 是審裁庭發出的命令，要求涉案各方採取指定措施以保證住宅物業審裁庭和所有各方得到全部與申請有關的必要資訊。指令還為個案進一步進展制定時間表。

在涉案某一方沒有按照某些指令行動的情況下，住宅物業審裁庭可以發出命令取消或批准全部或部分申請。

書面形式的審定和聆訊過程

除非涉案的一方或數方已聲明要求聆訊，主席可能會決定某個案可能適合根據書面證據來審定，而不必採取口頭聆訊的形式。那麼他或她可能會發出進一步的指令。或者，如果書面形式的審定過程不合適，主席可能會指示召開個案管理會議（**Case Management Conference (CMC)**）。

如果沒有安排個案管理會議，而涉案的某一方認為個案管理會議對他們有利，則他們應寫信給個案負責人請求安排個案管理會議。

什麼是個案管理會議？

個案管理會議是涉案各方和/或他們的代表應該參加的一個短時聆訊。它由審裁庭主席主持，主席可能單獨主持，或在有些情況下與一名或兩名審裁庭成員共同主持。個案管理會議不是對於個案所涉問題的正式聆訊，審裁庭這時不會作出對於個案的任何最終裁決。個案管理會議是一種相對非正式的聆訊，試圖找出個案中的問題和瞭解爭議的任何部分是否可在這個階段通過協議的方式得以解決。如果不行，審裁庭將決定需要採取什麼樣的進一步措施以使申請進入全面聆訊。個案管理會議之後，審裁庭將發出指令指出為處理上述各點涉案各方應採取的措施。

什麼是初步聆訊？

初步聆訊（**preliminary hearing**）不同於個案管理會議。有時申請的有效性或處理某個具體申請是否在審裁庭的權限範圍存有疑問。例如，有時可能需要決定申請是否被審裁庭按時收到。這時審裁庭可能單就這一問題安排和通知涉案各方參加一次初步聆訊。

如果審裁庭認為申請有效或處理該申請確屬它的權限範圍，審裁庭可能會在同日繼續處理該個案的主要問題（假如為此已與涉案各方預先做好安排）。如果並非如此，個案此後將按正常方式進行。

是否必須有專家介入？

是否需要專家介入取決於個案的種類。如果爭議涉及到非常技術性的內容，專家證據有時是需要的。並不是總是需要專家，是否需要專家介入可能是涉案的某一方希望在個案管理會議上討論的事情。如果需要專家證據，則專家將被要求提交一份報告，在報告中指出他們將在申請的聆訊中出示的證據。對某一具體問題，如果涉案雙方均試圖使用專家證據，雙方的專家將被要求交換他們的報告，也可能被要求在聆訊前會面，以期發現個案的任何方面是否可以通過協議的方式解決。各方有可能同意共同使用一名獨立的專家。

第五部分

調查與聆訊

審裁庭會訪問和調查有關的屋宇嗎？

會的。審裁庭通常會要求調查。在涉案某一方的請求下審裁庭也會調查有關屋宇。審裁庭僅會在通知給涉案各方的調查日期和大約時間內實施調查。在任何業主或居住者許可的前提下，審裁庭通常要調查物業的內部，也調查物業的外部以及任何共用部分。在任何業主或居住者許可的前提下，地方住房管理局有權在場。調查往往在聆訊或裁決的當日進行。如果審裁庭不能進入有關屋宇，它可能會決定另約日期進行調查，並將該案延至那個日期。另一種方案是，審裁庭可能認為已獲足夠資訊，包括由對屋宇外部進行調查得到的資訊，可以在沒有進行屋宇內部調查的情況下繼續審理該案並做出裁決。

涉案各方可以在調查中說什麼嗎？

涉案雙方可以提請審裁庭注意他們希望審裁庭看到的物業的任何實體部分，但不可以提出任何申述。申述必須留待聆訊（如果有的話）時進行或已經以書面形式提出。

什麼是聆訊？

「聆訊」 ('hearing') 是指審裁庭以能夠使涉案各方將他們各自的理由呈至審裁庭為目的、在特定時間和特定地點召集的會議。涉案任一方可以自己發言，或請無論是否擁有專業資格的任何其他人代為發言。例如，代為發言者可以是親戚或朋友。

涉案各方在任何聆訊前應出示各自的書證。

在進行聆訊時，住宅物業審裁庭是否就是法庭？是否遵循一般性法庭程序？

不是。住宅物業審裁庭這一類的審裁庭是國會特別設立的裁決機構，以避免一般性法庭訴訟程序的正式形式和費用，從而使某些特定種類的爭議得到快速處理。聆訊往往在當地便利的建築內進行，如果合適的話，可能就在審裁庭辦公室內進行。聆訊對公眾開放，但常常只有涉案各方、他們的代表、他們的證人、審裁庭成員和個案負責人到場。審裁程序有秩序，但不拘形式。

申請者被要求提呈他們的理由。個案的另一方向申請方提出問題，然後另一方提呈他們自己的理由並輪到他們回答對方提出的問題。審裁程序的目的是使涉案雙方能用他們自己的語言或通過他們的代理人將他們的理由呈至審裁庭。主席將努力確保各方不會處於無人代表的劣勢。他或她將確保涉案雙方懂得對方在說什麼。審裁庭會向在場的某一方提出問題以確保他們準備了所有必要的事實根據。

如果涉案的一方或雙方沒有參加聆訊會怎麼樣？

如果審裁庭認為他們已經發出正確的聆訊通知，儘管涉案的一方或雙方沒有參加聆訊，審裁可以繼續進行並做出裁決。

聆訊可以被審裁庭推遲或休庭中止嗎？

可以。涉案的任一方均有權要求審裁庭推遲或中止聆訊，當然審裁庭亦可自行決定這樣做。但是，只有存在正當理由時才會這樣做，同時審裁庭會考慮這樣做不會使任何一方受到不公平的影響。如果您希望申請推遲聆訊，您應該以書面形式向審裁庭提出，並申明所有的理由。您應該向其他（各）方提供該信件的副本並徵求他們的意見。

申請者可以撤銷他或她的申請嗎？

在申請被審定前的任何時間申請者均可全部或部分撤銷他或她的申請。為撤銷申請，申請者必須以書面形式向審裁庭說明是要撤銷全部申請還是僅撤銷部分申請。這份通知的副本必須送至涉案其他各方，且必須隨後通知審裁庭業已完成這一步驟。有些情況下，如果還有未決問題存在，審裁庭也許不會同意立即撤銷申請。

第六部分

裁決與裁決後事宜

審裁庭將在什麼時候做出裁決？

審裁庭會於包括任何聆訊在內的審裁程序終結之後儘快做出裁決。

審裁庭將怎樣發出裁決？

有些情況下審裁庭會在聆訊之後口頭發出裁決。但是，在所有的情況下個案負責人都會寫信給涉案各方並附上書面形式的裁決。

審裁庭能夠命令涉案的其中一方代另一方支付費用嗎？

能夠，但僅在特殊情況下。2004年住房法案僅授與審裁庭有限的權力來命令涉案的其中一方代另一方支付費用。只有在涉案的其中一方沒有按照審裁庭的命令去做、或申請已不被考慮、或該方在與審裁程序有關的事宜中做出輕浮的、纏擾性的、粗野的和破壞性的或者不合理的舉動的情況下，審裁庭才會行使這一權力。這種費用的最高金額被限制在每人 500 英鎊。另外，除非該方已被給予機會為此向審裁庭申述，審裁庭不得發出這樣的命令。在所有其他情況下每一方必須承擔自己的費用。

可以向審裁庭的裁決提出挑戰嗎？

審裁庭不能重新考慮它自身做出的裁決。但是，任何一方可就這樣的裁決向土地審裁處 (Lands Tribunal) 提出上訴。上訴許可必須由審裁庭或土地審裁處發出。任何上訴許可申請必須在向涉案各方發出裁決當日後21天之內向審裁庭提出，但審裁庭有權在特殊情況下延長這個時間。

19 Residential Property Tribunals (住宅物業審裁庭) : HHSRS

除非在上訴許可申請已被住宅物業審裁庭拒絕的情況下，土地審裁處不接受任何有關上訴許可的申請。當申請被住宅物業審裁庭拒絕後，涉案各方有**14**天的時間向土地審裁處尋求上訴許可。

如果涉案某一方對個案的處理不滿意，應向誰投訴？

對審裁庭工作人員處理某個案的方式的投訴，應該以書面形式向有關審裁庭的區域經理提出。對區域經理行為的投訴，應該以書面形式向首席執行官提出，首席執行官是經營管理部 (Corporate Unit) 的負責人，其地址列在本指南的附錄二中。

任何要投訴一名或多名審裁庭成員的涉案方應該寫信給地區審裁庭庭長。如果該方對庭長的回復不滿意，他們可寫信給高級庭長 (Senior President)，地址為：

RPTS Corporate Unit
3rd Floor, 10 Alfred Place
London
WC1E 7LR
電話：020 7446 7750

在投訴被收到後的兩個工作日內，投訴人會收到投訴收訖通知。接著在**28**個工作日內他們會收到全面回復，或被告知在處理方面是否有任何延遲。單張 **UWS-6** 介紹關於我們的投訴程序的更全面細節，可向住宅物業審裁服務處索取該單張。每個人亦有權要求他們的國會議員 (M.P.) 請國會申訴專員 (Parliamentary Ombudsman) 調查關於弊政的投訴。

1998年人權法案適用於住宅物業審裁程序嗎？

適用。與申請有關的各方有權享受1998年人權法案 (Human Rights Act 1998) 條款的益處。實際上，這種權利使得他們的個案可遵照歐洲人權公約 (European Convention on Human Rights) 來審定。與此特別有關聯的是公約的第 6 條，這條指出涉案各方有權在合理的時間內、在無偏見的審裁庭上得到公平的聆訊。這包括他們提呈他們的理由、質疑另一方提呈的理由和得到審裁庭做出裁決的理由的權利。另外有關聯的是第 8 條，這條指出每人均有權要求他們的私生活、他們的家居和他們的書信來往得到尊重，還指出只有在物業業主或居住者同意的情況下，方可實施物業的內部調查。

21 Residential Property Tribunals (住宅物業審裁庭) : HHSRS

審裁庭在做裁決時有責任關注人權公約內含的權利，且在任何可能的情況下解釋立法時一定要考慮到這些權利。

附錄一

根據2004年住房法案或1985年住房法案可向住宅物業審裁庭提出的申請列表

(本列表僅與涉及到改善通知書、禁止令、拆房令和緊急補救行動的事宜有關)

編號	2004年住房法案的條款	申請的種類	上訴時限
1.*	附錄 1, 10 (1)	改善通知書 由改善通知書的當事人就改善通知書提出的上訴	21天
2.*	附錄 1, 10 (1)	改善通知書 由改善通知書的當事人就改善通知書提出的上訴，但也理應包括附錄1的第11 (1) 段所指、作為屋宇業主而應採取該行動或支付由於執行改善通知書中指定的工作而帶來的開銷的其他人	21天
3.*	附錄 1, 13 (1)	改善通知書 就地方住房管理局變更改善通知書的決定提出的上訴、或拒絕撤回或變更改善通知書的上訴	28天
4.*	附錄 2, 7 (1)	禁止令 對禁止令的上訴	28天
5.*	附錄 2, 9 (1)	禁止令 對地方住房管理局變更禁止令的決定的上訴、或拒絕撤回或變更禁止令的上訴	28天
6.*	第 22 (9) 節	禁止令 對地方住房管理局拒絕核准第 22 (4) 節所指特殊應用的上訴	28天

23 Residential Property Tribunals (住宅物業審裁庭) : HHSRS

編號	2004年住房法案的條款	申請的種類	上訴時限
7.*	附錄 3, 11 (1)	改善通知書 對根據附錄 3 中第 3 部分提出賠付開銷要求的上訴，地方住房管理局在沒有根據改善通知書要求獲得對方同意的情況下自行採取了行動（包括以依據附錄 11 (4) 正在進行合理的努力以滿足改善通知書的要求為理由的上訴）	21天
8	第 34 (2) 節	禁止令 出租人或承租人提出下達命令的申請，請求命令審定或變更禁止令已經生效情況下的租契	未設定時限
9	第 45 (1) 節	緊急補救行動 對地方住房管理局決定採取緊急補救行動的上訴	28天
10	第 45 (2) 節	緊急禁止令 對緊急禁止令的上訴	28天
11	第 42 節使用的附錄 3 11 (1)	緊急補救行動 對地方住房管理局因採取緊急補救行動而要求賠付開銷的上訴	21天
12	附錄 3, 14	改善通知書 / 緊急補救行動 地方住房管理局向審裁庭提出的申請，申請審裁庭命令從地方住房管理局依據附錄 3 中的第 3 段為落實改善通知書的要求而採取的行動中獲利、或從採取的緊急補救行動中獲利的人士支付地方住房管理局	未設定時限
13.*	根據2004年住房法案第 48 節修訂的 1985年住房法案第 269 (1) 節	拆房令 包括以1985年住房法案第 269A 節所示內容為理由的上訴在內的對拆房令的上訴	28天

24 Residential Property Tribunals (住宅物業審裁庭) : HHSRS

編號	2004年住房法案的條款	申請的種類	上訴時限
14	根據2004年住房法案第 48 節修訂的 1985年住房法案第 272 (1) 或 (2) (a) 節	<p>拆房令</p> <p>與賠付地方住房管理局依據第 271 節執行拆房令 (包括審定共同業主份額的工作) 的開銷有關的申請</p>	未設定時限
15	根據2004年住房法案第 48 節修訂的 1985年住房法案第 272 (2) (b) 節	<p>拆房令</p> <p>有關房屋的共同業主提出的請求地方住房管理局決定付還餘款分配的申請 (在地方住房管理局執行拆房令中所涉開銷已得到償付的情況下)</p>	未設定時限
16	根據2004年住房法案第 48 節修訂的 1985年住房法案第 317 節	<p>拆房令</p> <p>拆房令對其已生效的屋宇的出租人或承租人提出下達命令的申請，請求命令審定或變更租契</p>	未設定時限
17.*	根據2004年住房法案第 48 節修訂的 1985年住房法案第 318 (1) 節	<p>對不合格屋宇的施工</p> <p>不合格屋宇的利害關係人提出下達命令的申請，請求命令授權申請者進入該地施工；或命令審定不在申請者掌握中的租契或任何派生租契</p>	未設定時限

附錄二 住宅物業審裁服務處地址

倫敦租金評核審裁庭 (London Rent Assessment Panel)

庭長 (President) : Siobhan McGrath

區域經理 (Regional Manager) : Donald Brown

2nd Floor, 10 Alfred Place

London WC1E 7LR

電話 : 020 7446 7700

傳真 : 020 7637 1250

北部租金評核審裁庭 (Northern Rent Assessment Panel)

庭長 (President) : Martin Davey

區域經理 (Regional Manager) : Marj Foster 和 Beatrice Whipp (共任一職)

1 st Floor, 26 York Street

Manchester M1 4JB

電話 : 0845 1002614

0161 237 9491

傳真 : 0161 237 3656

中部租金評核審裁庭 (Midland Rent Assessment Panel)

庭長 (President) : Simon Duffy
區域經理 (Regional Manager) : Maureen McCabe
2nd Floor, East Wing, Ladywood House 45-46
Stephenson Street
Birmingham B2 4DH
電話 : 0845 1002615
0121 643 8336
傳真 : 0121 643 7605

東部租金評核審裁庭 (Eastern Rent Assessment Panel)

庭長 (President) : Bruce Edgington
區域經理 (Regional Manager) : Ann Oates
Great Eastern House
Tenison Road
Cambridge CB1 2TR
電話 : 0845 1002616
01223 505112
傳真 : 01223 505116

南部租金評核審裁庭 (Southern Rent Assessment Panel)

庭長 (President) : Robert Long
區域經理 (Regional Manager) : Terry Pinker
1st Floor, 1 Market Avenue
Chichester PO19 1JU
電話 : 0845 1002617
01243 779394
傳真 : 01243 779389

經營管理部 (Corporate Unit)

高級庭長 (Senior President) : Siobhan McGrath
首席執行官 (Chief Executive) : Michael Ross
3rd Floor, 10 Alfred Place
London WC1E 7LR
電話 : 020 7446 7750
傳真 : 020 7580 5684

住宅物業審裁服務處全國幫助熱線電話 : 0845 600 3178

住宅物業審裁服務處網站 : www.rpts.gov.uk

住宅物業審裁服務處的小冊子 / 單張

代號	描述
LVTL	您是業主、租戶還是承租人？租用業權評估審裁庭 (Leasehold Valuation Tribunal) 能幫助您解決問題嗎？
GNL	您是業主、租戶還是租契持有人？住宅物業審裁服務處能幫助您嗎？它每年幫助成千上萬的人。
LE/4	租用業權授予
LVTB/3	租用業權評估審裁庭 (LVT)：服務費、特免服務費諮詢、行政費、租契變更、管理權、經理任命、業主對保險商的選擇、罰金
FR/1	租金評核委員會：公平租金程序指南
MR/2	租金評核委員會：市值租金程序指南
TA/5	租戶協會
HHSRS/9	2004年住房法案：關於改善通知書、禁止令、拆房令、緊急措施（不合格物業）的住房健康與安全評級系統申請和上訴
EDMO/8	2004年住房法案：與依據2004年住房法案下達的空置住宅管理令有關的申請和上訴
UWS/6	對我們的服務不滿意嗎？這是我們將要做的事情
EOP	平等機會政策
AR	年度報告
DW	文件包
RTB/7	住宅物業審裁庭：住宅物業審裁庭對於房屋是否特別適於老人居住的審定
CP	整體計劃
RPTS	物業問題：住宅物業審裁服務處介紹。在租金評核委員會或租用業權評估審裁庭可望得到什麼（錄影帶或DVD）

向下述地址訂購：
Yoro Edmond
RPTS
10 Alfred Place
London WC1E 7LR
電話：020 7446 7757
傳真：020 7580 5684 或 020 7637 1250
電子郵箱：yov.edmond@communities.gsi.gov.uk

30 Residential Property Tribunals (住宅物業審裁庭) : HHSRS

住宅物業審裁服務處 (Residential Property Tribunal Service)

10 Alfred Place
London
WC1E 7LR

電話 : 020 7446 7700
傳真 : 020 7580 5684

全國幫助熱線電話

0845 600 3178

網站

www.rpts.gov.uk

© 2006年司法版權

HHSRS - 06/06