

## 民政事務委員會

## 《建築物管理條例》檢討工作小組委員會

## 《建築物管理條例》修訂建議摘要

建議摘要編號	建議回應	支持論點 / 持續建議
第 I 部- 3 條	同意-業界諮詢結果	維持以由擁有份數不少於 50% 的業主同意下才可通過終止委任公契經理人的決議，以確保決議的整體代表性。另避免容易由少數業主便能代表全體業主操控物業管理職權。
第 I 部- 4 條	同意-委員會意見	若由擁有業權份數 30% 的業主決議支持議案，而由擁有業權份數超過 30% 的業主反對有關議案，有關決議不能通過。
第 I 部- 8 條	同意-業界諮詢結果	原則上接受業界諮詢的建議，但對於緊急事故清單，我們建議由管理委員會決定而非由業主大會決定，原因計有：— (a) 業主大會的決定在這情況下必先每年年初決定，但這便缺乏彈性。 (b) 業主大會的決定可能被 5% 業主要求推翻或再推翻，到時理委員會會無所適從。 (c) 業主大會上的其中一個決定可能是為保存彈性，其他不可預見的緊急事宜授權管理委員會決定，結果仍是一樣。
第 III 部- 2 條	同意-政府當局回應	現時市場上大部份新落成物業的售樓書內均已節錄部份大廈公契之內容(如單位業權份數)，故準買家可於決定選擇購買此物業前便能了解其單位所佔有的業權份數。除此之外，政府當局亦可定期進行有關推廣活動使市民知悉。
第 III 部- 3 條	同意-政府當局回應	關於政府當局仍在考慮是否設立一個小組委員會(不一定隸屬於司法機構)負責解決某些指定的輕微糾紛的建議。原則上是一個很好的建議，惟其中一點須設實考慮；因形成每項重大糾紛的導火線均在事前沒有妥善處理一些輕微糾紛而造成。故倘若政府當局落實設立一個小組委員會處理某些指定的輕微糾紛時，該委員會須直屬或間接在有關司法機構授權下進行某些裁決，以免該裁決在沒有法律約束力下而未能解決該些糾紛並將問題繼續延續下去。