

立法會議員與東區區議會議員
在2001年6月14日舉行會議的紀要撮錄

X X X X X X X X

經辦人／部門

VII. 加強對業主立案法團(下稱“立案法團”)的支援

45. 許嘉灝先生表示，政府應加強對立案法團的支援。他指出，立案法團有時須對違反公契的業主提出民事訴訟。即使法院在訴訟案中裁定立案法團勝訴，有關業主亦可能漠視法院的判決。雖然立案法團其後可向土地審裁處申請一項命令，禁止業主將其單位出售，但只要業主無意出售其單位，便可“漠視”該禁止令。

46. 黃建彬先生及傅元章先生認同許嘉灝先生的關注。黃建彬先生表示，由於許多立案法團的執委均缺乏提出民事訴訟的知識及專業認識，因此，他們往往發覺處理有關訴訟的事宜要花費一番工夫及大量時間。他促請政府應向涉及訴訟的立案法團提供更多協助。傅元章先生表示，雖然成立立案法團可協助業主以集體形式處理物業管理問題，但許多立案法團均認為，政府當局不斷把越來越多責任轉移給立案法團，是不可接受的做法。傅先生認為，政府當局應認真解決有關問題，否則，很多人會因而“不敢”參與立案法團的工作。傅先生補充，由於筲箕灣沒有社區中心，立案法團缺乏適當的場地舉行業主會議。

47. 葉國謙議員同意東區區議員表達的關注。葉議員表示，據他所知，政府當局有意增加民政事務總署的人手，藉以加強對立案法團的支援。他又表示，政府當局不斷把越來越多責任交予立案法團。例如，立案法團須就有關處所的公眾地方購買第三者責任保險。葉議員又表示，當局已成立法案委員會，審議《消防安全(建築物)條例草案》。該條例草案旨在改善1987年前的住用樓宇的消防安全建造工程及消防裝置工程。由於此項立法建議影響深遠，他促請區議員協助收集有關此項建議的意見。

48. 何秀蘭議員表示，立法會民政事務委員會已成立《建築物管理條例》檢討工作小組委員會，跟進《2000年建築物管理(修訂)條例》制定後所引致的尚待解決事項。何議員認為，政府當局在提供有關立案法團的資料，

例如立案法團的名稱及地址方面，態度並不合作。何議員要求各區議會協助收集公眾的意見，尤其是立案法團對物業管理問題的意見。蔡素玉議員贊同何議員的意見。

49. 曹漢光先生提到規定立案法團就公眾地方購買第三者保險的建議時表示，立案法團面對實際的困難，因為很多保險公司不願意接受立案法團投購大額的保險。曹先生又表示，很多單位業主均非常關注到，訴訟涉及可觀的費用，並且極不願意參與立案法團的工作。這情況亦解釋了為何大部分舊式私人樓宇沒有成立立案法團。曹先生認為，假如立案法團希望展開法律程序，民政事務總署應加以協助，向立案法團提供法律意見，以便立案法團可決定是否進一步跟進有關個案。民政事務總署亦應成立訴訟基金，以便立案法團在需要採取法律行動時可申請貸款。有關的立案法團在收取補償後便可償還貸款。

50. 葉成慶先生建議，立案法團可參考追收拖欠贍養費的現有機制，向單位業主追收補償，即應該作出安排，以便可從有關單位業主的薪金中扣除尚未支付的款項。此外，政府可考慮簡化土地審裁處的工作程序，使訴訟費用得以降低。

51. 劉炳章議員贊同傅元章先生的關注，認為筲箕灣沒有足夠的社區中心。他表示，兩個前市政局解散後，有超過100項尚在籌劃階段的基本工程計劃。立法會已成立小組委員會，跟進這些尚在籌劃階段的計劃。他認為，這方面的進展非常緩慢。依劉議員所見，實有迫切需要檢討該等地區提供的設施。

52. 勞鏢珍女士指出，即使在新發展的地區，例如預計人口會達到約3萬人的愛秩序灣，政府當局迄今亦只能夠興建足以容納有關人口的住宅單位。有關提供交通網絡、文康設施及市場的問題仍未解決。

立法會
秘書處

53. 蔡素玉議員答允於2001年10月的下一個會期開始時，在立法會民政事務委員會的會議席上跟進在東區設立社區中心的問題。

X X X X X X X X

立法會秘書處
2001年9月7日