

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)2637/05-06號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/BC/8/04

《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會 會議紀要

日期：2006年5月25日(星期四)
時間：上午10時45分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：涂謹申議員(主席)
吳靄儀議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
曾鈺成議員, GBS, JP
劉健儀議員, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
蔡素玉議員, JP
鄭家富議員
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
李國英議員, MH
梁家傑議員, SC
劉秀成議員, SBS, JP
譚香文議員

缺席委員：何俊仁議員
梁國雄議員

出席公職人員：民政事務總署

民政事務總署副署長(2)
鄒耀南先生

民政事務總署助理署長(4)
張馮泳萍女士

律政司

高級政府律師
林少忠先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)2
戴燕萍小姐

列席職員 : 助理法律顧問4
林秉文先生

高級議會秘書(2)2
麥麗嫻女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

[立法會CB(2)2098/05-06及CB(2)2099/05-06號文件]

2006年4月6日及20日兩次會議的紀要獲得確認通過。

II. 日後的會議時間表

[立法會CB(2)2097/05-06號文件附錄I]

2. 委員商定2006年9月至11月底的會議時間表，該時間表其後隨立法會CB(2)2148/05-06號文件發出。

III. 與政府當局舉行會議

3. 法案委員會討論：

- (a) 有關“業主之間的通訊”的政府當局文件 [立法會CB(2)2097/05-06(01)號文件]；
- (b) 有關“2005年12月15日會議上提出的事項”的政府當局文件 [立法會CB(2)1950/05-06(01)號文件]；及
- (c) 題為“政府當局就大廈管理專業團體的意見作出的回應”的政府當局文件 [立法會CB(2)222/05-06(03)號文件]中，與釋義及

委出管理委員會(下稱“管委會”)有關的事宜。

會議過程索引載於**附件**。

業主之間的通訊

4. 主席依然認為，當局應訂明大廈經理人及／或現任管委會須有法定責任讓業主之間可就大廈管理方面的事宜通訊。他建議，如有某位業主發出任何單張／信件，應規定大廈經理人須以標準通函通知各業主，並註明發出單張／信件的主業主的姓名；另外，亦應讓業主決定他們是否希望收到該單張／信件。

5. 周梁淑怡議員認為，這方面的基本原則是，大廈經理人及／或現任管委會應確保來自不同來源的資料會得到同等和公平的對待，並且讓業主有權選擇他們是否希望收到有關資料。她認為只須在《建築物管理條例》中訂明這項一般原則，而無須在法例中指明各項實際安排的細節。曾鈺成議員表示，若訂明這項法定責任，便會產生一個問題，就是如何界定可容許的通訊內容。

6. 劉慧卿議員認為，大廈經理人／管委會在准許派發資料予大廈業主，以及在准許訪客進入大廈方面，必須做到公平持正。她強調，大廈經理人／管委會不應優待任何特定政黨，並只可在業主會議通過決議，不准向大廈業主派發任何資料的情況下，才可禁止派發有關資料予大廈業主。她又建議政府當局應加強有關指引，供物業管理公司參考。

政府當局

7. 政府當局獲請考慮委員提出的意見，並就此事向法案委員會作出匯報。

關於在康樂園等獨立屋宇所組成的屋苑(下稱“獨立屋宇屋苑”)成立委員會(並非業主立案法團)的建議

8. 委員察悉，在現行法律架構下，成立上述擬議的非法定委員會，不會令有關業主對相關獨立屋宇屋苑的公用部分／設施有任何管理控制權。若政府當局試圖藉修訂法例賦權該等委員會，使該等委員會可在管理方面擔當一定角色，將會等同侵犯私人業權，因而須向有關發展商作出賠償。

9. 經考慮政府當局的意見後，委員同意，法案委員會在是次立法工作中，不會研究與在獨立屋宇屋苑成立業主立案法團有關的事宜，理由是成立擬議的非法定

經辦人／部門

委員會對獨立屋宇屋苑的業主未必有用，而就此事作進一步討論，會嚴重耽延條例草案通過的時間。

政府當局
秘書

10. 應法案委員會的要求，政府當局答允與有關各方磋商，繼續處理此事，並會向民政事務委員會作出匯報。主席要求秘書把法案委員會的決定告知申訴部。

IV. 其他事項

下次會議日期

11. 委員察悉下次會議將於2006年5月30日(星期二)下午2時30分舉行。

12. 議事完畢，會議在下午12時50分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年7月4日

**《 2005年建築物管理(修訂)條例草案 》委員會
會議過程**

日期：2006年5月25日(星期四)

時間：上午10時45分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 - 000110	主席	<u>通過2006年4月6日及20日兩次會議的紀要</u> [立法會 CB(2)2098/05-06 及 CB(2)2099/05-06號文件]	
000111 - 005859	主席 劉慧卿議員 鄭家富議員 王國興議員 余若薇議員 政府當局 吳靄儀議員 李國英議員 曾鈺成議員 周梁淑怡議員 陳偉業議員	<u>討論有關“業主之間的通訊”的政府當局文件</u> [立法會 CB(2)2097/05-06(01)號文件]	政府當局須考慮委員的意見，並作出匯報 (會議紀要第7段)
005900 - 014104	主席 政府當局 劉健儀議員 劉慧卿議員 梁家傑議員 余若薇議員 陳偉業議員	<u>討論有關“2005年12月15日會議上提出的事項”的政府當局文件</u> [立法會 CB(2)1950/05-06(01)號文件]	政府當局須作出跟進 (會議紀要第10段) 秘書須告知申訴部 (會議紀要第10段)
014105 - 020243	主席 政府當局 助理法律顧問4 王國興議員 劉秀成議員	<u>討論題為“政府當局就大廈管理專業團體的意見作出的回應”的政府當局文件</u> [立法會 CB(2)222/05-06(03)號文件] 下次會議日期	