

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)2744/05-06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6月6日(星期二)
時間：下午4時30分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：涂謹申議員(主席)
曾鈺成議員, GBS, JP
劉健儀議員, GBS, JP
蔡素玉議員, JP
鄭家富議員
陳偉業議員
王國興議員, MH
李國英議員, MH
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：何俊仁議員
吳靄儀議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
石禮謙議員, JP
余若薇議員, SC, JP
譚香文議員

出席公職人員：民政事務總署

署理民政事務總署署長
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)2252/05-06號文件]

2006年5月2日會議的紀要獲得確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

[立法會CB(2)222/05-06(03)號文件]

2. 法案委員會討論題為“政府當局就大廈管理專業團體的意見作出的回應”的文件中，與終止經理人的委任、業主立案法團(下稱“法團”)及經理人的採購、法團帳目、法團會議及程序、法團及經理人的財政安排、公契的強制性條款、民政事務局局長轉授權力和職責，以及沒有付款的業主的投票權等方面有關的事宜(會議過程索引載於**附件**)。

《建築物管理條例》附表7和附表8是否適用於公契分契

政府當局

3. 政府當局獲請：

- (a) 提供相關文件，證明所有公契分契均須按照地政總署所發出的公契指引，由地政總署加以批註；
- (b) 申明所有公契分契是否一律須經地政總署批註，即使有關的建築物／發展項目已獲發合格證明書；及

- (c) 說明按照下述一類公契分契而委任的大廈經理人的終止委任機制：公契分契在地政總署發出公契指引前訂立，而當中並無訂立大廈經理人的終止委任機制。

4. 陳偉業議員建議，為方便委員研究此事，政府當局應提供資料，列明不同種類的公契分契，以及按照不同種類公契分契委任的大廈經理人的相關終止委任機制。

法團帳目

政府當局 5. 政府當局獲請考慮以下建議：

- (a) 《建築物管理條例》應准許業主查閱該條例附表6第1段規定由管理委員會(下稱“管委會”)保存的一切單據、發票、憑單、收據及其他文件；及
- (b) 《建築物管理條例》應規定管委會須在大廈的顯眼處展示法團的收支概算表，為期一周。

投購第三者風險保險

秘書 6. 因應主席的建議，委員同意法案委員會應在日後的會議上，討論有關為法團投購第三者風險保險的事宜，而在討論此事前應預先通知委員。

沒有付款的業主的投票權

政府當局 7. 主席和劉健儀議員均認為，應在《建築物管理條例》中加入適當條文，或藉業主會議通過的決議，使沒有付款的業主不准在任何法團會議或業主會議上投票。蔡素玉議員認為應讓業主享有一個付款期，而沒有付款的業主就委出管委會委員的投票權應不受影響。然而，曾鈺成議員對上述建議表示有所保留，因為該項建議或會侵犯有關業主的產權。政府當局獲請考慮委員提出的意見。

III. 其他事項

8. 委員察悉下次會議將於2006年6月13日(星期二)上午10時45分舉行。

經辦人／部門

9. 議事完畢，會議在下午6時35分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年7月13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6月6日(星期二)

時間：下午4時30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 – 000458	主席	通過2006年5月2日會議的紀要 [立法會CB(2)2252/05-06號文件]	
000459 – 015517	主席 政府當局 蔡素玉議員 陳偉業議員 劉健儀議員 梁國雄議員 王國興議員 曾鈺成議員	<u>政府當局就大廈管理專業團體的意見作出的回應</u> [立法會CB(2)222/05-06(03)號文件] 討論與下述各項有關的事宜： <ul style="list-style-type: none"> — 終止經理人的委任； — 業主立案法團(下稱“法團”)及經理人的採購； — 法團帳目； — 法團會議及程序； — 法團及經理人的財政安排； — 公契的強制性條款； — 民政事務局局長轉授權力和職責；及 — 沒有付款的業主的投票權。 	政府當局須考慮委員的意見和建議，並提供所需的資料 (會議紀要第3、5及7段)
015518 – 015524	主席	下次會議日期	