

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(2)2545/04-05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：2005年7月12日(星期二)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會會議廳

出席委員：涂謹申議員(主席)  
何俊仁議員  
吳靄儀議員  
劉健儀議員, GBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
蔡素玉議員, JP  
鄭家富議員  
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

缺席委員：周梁淑怡議員, GBS, JP  
曾鈺成議員, GBS, JP  
石禮謙議員, JP  
梁國雄議員  
譚香文議員

出席公職人員：民政事務總署署長(署理)  
鄒耀南先生  
  
民政事務總署助理署長(4)  
張馮泳萍女士

**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)2197/04-05號文件]

2005年6月14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)1709/04-05(04)及CB(2)1885/04-05(03)號文件]

2. 法案委員會討論政府當局對蔡素玉議員在2005年5月25日函件中所提問題7及8的書面回應[立法會CB(2)1885/04-05(03)號文件](會議過程索引載於**附件**)。

3. 關於問題7，經徵詢律政司的意見，以及參考過若干與舉行會議有關的法律文獻後，政府當局告知法案委員會，若會議沒有足夠法定人數，該會議的主席可將會議延至另一日期舉行。上述普通法原則應適用於根據《建築物管理條例》附表3第1段召開的業主立案法團(下稱“法團”)會議。政府當局的意見載於立法會CB(2)2192/04-05(02)號文件(第9至11段)。

政府當局

4. 關於問題8，政府當局獲請就委員提出的下列事項作書面回應：

政府當局

(a) 關於為成立法團的目的而召開業主會議，當有關會議因沒有足夠法定人數而未能舉行時，主席是否有權將會議延期，此方面應請律政司提供法律意見，以及解釋有關的普通法原則；

(b) 若律政司認為主席無權將會議延期，應確實表明一點，就是即使某業主想再委任同一代表，出席另一次同樣為成立法團的目的

的而召開的會議，該業主是否仍然需要簽署另一份委任代表的表格；

- (c) 就上文第4(a)段而言，檢討在新增附表1A的擬議“表格1”中加入“[及任何延會]”一語是否適當；
- (d) 建議如何處理以下情況：有兩份或多份委任代表的表格由同一業主簽署，並送交業主會議的召集人，但該召集人未能確定當中哪一份是有關業主最後簽署的表格。此外，亦應提出一些在核實委任代表的表格時所須依循的原則；
- (e) 考慮一項建議，向業主提供兩類分別為下述目的而設的委任代表的表格：
  - (i) 業主委任代表代其出席業主會議，只是為了令會議有足夠的法定人數；及
  - (ii) 業主委任代表代其就所有決議投票；
- (f) 考慮一項建議，規定業主在簽署委任代表的表格時：
  - (i) 必須在表格上填寫下列資料：
    - 香港身份證號碼首4個數字；
    - 簽署委任代表表格的日期和時間；及／或
    - 聯絡電話號碼；及
  - (ii) 如有見證人，表格須附有該見證人的姓名和簽署。
- (g) 強制規定法團在業主會議舉行之前，必須在有關建築物的顯眼處，展示業主委任代表出席會議的單位名單，以及在會議舉行之後，在該處展示業主由代表代為投票的單位名單；
- (h) 徵詢律政司的意見，以確定在委任代表的表格中漏報哪些資料，會令委託書變成無效；

- (i) 考慮一項建議，就是在《建築物管理條例》加入一項條文，清楚訂明業主會議的主席對委託書是否有效擁有最終決定權；
- (j) 考慮一項建議：若某法團擬委聘專業人士(例如律師或核數師)協助該法團核實委任代表的表格，政府當局應與有關專業團體的主席或會長聯絡，請其協助轉介專業人士為法團提供服務；
- (k) 考慮一項建議：出席業主會議的民政事務總署代表，在核實委任代表的表格和處理會議上產生的爭議方面，應擔當更積極的角色；
- (l) 說明警方會採取甚麼行動，處理與偽造委任代表的表格有關的投訴，並應對此類罪行採取更嚴厲的執法措施，以加強阻嚇作用；及
- (m) 考慮王國興議員就委任代表的表格提出的多項問題和建議。王議員答允以書面列出該等問題和建議，以便送交政府當局作書面回應。

政府當局 5. 主席請政府當局察悉一名委員的建議，就是政府當局應對《建築物管理條例》附表2及附表3多作檢討，並在有需要時作出修訂，以助管理委員會及法團順利運作。

政府當局 6. 主席又要求政府當局研究是否必須在委出管理委員會的業主會議上，一併委任管理委員會的主席、秘書及其他委員，而在這方面又可否留有彈性。

#### 日後會議日期

7. 法案委員會同意在下列日期舉行會議：
- (a) 2005年10月4日(星期二)上午10時45分至下午12時45分；
  - (b) 2005年10月10日(星期一)上午10時45分至下午12時45分；及
  - (c) 2005年10月31日(星期一)上午10時45分至下午12時45分。

經辦人／部門

8. 議事完畢，會議在上午10時40分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2005年9月7日

**《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會  
會議過程**

日期：2005年7月12日(星期二)

時間：上午8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 - 001339	主席	通過2005年6月14日會議的紀要 [立法會CB(2)2197/04-05號文件]	
001340 - 001124	政府當局 主席	<p><u>跟進蔡素玉議員在2005年5月25日函件中提出的問題7</u> [立法會CB(2)1885/04-05(03)號文件]</p> <p>經徵詢律政司的意見，以及參考過若干與舉行會議有關的法律文獻後，政府當局告知法案委員會，若會議沒有足夠法定人數，該會議的主席可將會議延至另一日期舉行。上述普通法原則應適用於根據《建築物管理條例》附表3第1段召開的業主立案法團(下稱“法團”)會議。</p>	
001125 - 003918	陳偉業議員 政府當局 主席 劉健儀議員	政府當局講述其對蔡素玉議員在2005年5月25日函件中所提問題8的書面回應 [立法會CB(2)1885/04-05(03)號文件]	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p><u>就擬議委任代表的表格進行討論(條例草案第22條 —— 新增附表1A)</u></p> <p>關於為成立法團的目的而召開業主會議，當有關會議因沒有足夠法定人數而未能舉行時，主席是否有權將會議延期，此方面應請律政司提供法律意見，以及解釋有關的普通法原則。</p> <p>政府當局須檢討在新增附表1A的擬議“表格1”中加入“[及任何延會]”一語是否適當。</p> <p>政府當局須研究是否必須在委出管理委員會的業主會議上，一併委任管理委員會的主席、秘書及其他委員，而在這方面又可否留有彈性。</p>	<p><b>政府當局須作書面回應(會議紀要第4(a)及(c)段)</b></p> <p><b>政府當局須作書面回應(會議紀要第6段)</b></p>
003919 - 004805	蔡素玉議員 主席 政府當局	<p>政府當局須建議如何處理以下情況：有兩份或多份委任代表的表格由同一業主簽署，並送交業主會議的召集人，但該召集人未能確定當中哪一份是有關業主最後簽署的表格。此外，當局亦應提出一些在核實委任代表的表格時所須依循的原則。</p> <p>政府當局須考慮一項建議，向業主提供兩類分別為下述目的而設的委任代表的表格：</p>	<b>政府當局須作書面回應(會議紀要第4(d)及(e)段)</b>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(i) 業主委任代表代其出席業主會議，只是為了令會議有足夠的法定人數；及</p> <p>(ii) 業主委任代表代其就所有決議投票。</p>	
004806 - 005910	鄭家富議員 主席 政府當局	在法團會議延期的情況下，委任代表的表格是否仍然有效。	
005911 - 012654	李國英議員 政府當局 主席 劉秀成議員 蔡素玉議員 王國興議員	<p>政府當局須考慮一項建議，規定業主在簽署委任代表的表格時：</p> <p>(i) 必須在表格上填寫下列資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 香港身份證號碼首4個數字；</li> <li>— 簽署委任代表表格的日期和時間；及／或</li> <li>— 聯絡電話號碼；及</li> </ul> <p>(ii) 如有見證人，表格須附有該見證人的姓名和簽署。</p>	<b>政府當局須作書面回應(會議紀要第4(f)段)</b>
012655 - 013845	陳偉業議員 主席 政府當局 劉慧卿議員	政府當局須強制規定法團在業主會議舉行之前，必須在有關建築物的顯眼處，展示業主委任代表出席會議的單位名單，以及在會議舉行之後，在該處展示業主由代表代為投票的單位名單；並應徵詢律政司	<b>政府當局須作書面回應(會議紀要第4(g)至(i)段)</b>



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>的意見，以確定在委任代表的表格中漏報哪些資料，會令委託書變成無效。</p> <p>政府當局須考慮一項建議，就是在《建築物管理條例》加入一項條文，清楚訂明業主會議的主席對委託書是否有效擁有最終決定權。</p>	
013846 - 015042	何俊仁議員 主席 政府當局	<p>政府當局須考慮一項建議：若某法團擬委聘專業人士(例如律師或核數師)協助該法團核實委任代表的表格，政府當局應與有關專業團體的主席或會長聯絡，請其協助轉介專業人士為法團提供服務。</p> <p>政府當局察悉一名委員的建議，就是政府當局應對《建築物管理條例》附表2及附表3多作檢討，並在有需要時作出修訂，以助管理委員會及法團順利運作。</p>	<b>政府當局須作書面回應(會議紀要第4(j)及5段)</b>
015043 - 015813	鄭家富議員 主席 蔡素玉議員	政府當局須考慮一項建議：出席業主會議的民政事務總署代表，在核實委任代表的表格和處理會議上產生的爭議方面，應擔當更積極的角色。	<b>政府當局須作書面回應(會議紀要第4(k)段)</b>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
015814 - 020204	劉健儀議員	政府當局須說明警方會採取甚麼行動，處理與偽造委任代表的表格有關的投訴，並應對此類罪行採取更嚴厲的執法措施，以加強阻嚇作用。	<b>政府當局須作書面回應(會議紀要第4(l)段)</b>
020205 - 020355	王國興議員 陳偉業議員	政府當局須考慮王國興議員就委任代表的表格提出的多項問題和建議。王議員答允以書面列出該等問題和建議，以便送交政府當局作書面回應。	<b>政府當局須作書面回應(會議紀要第4(m)段)</b>
020356 - 020427	主席	日後會議日期	

立法會秘書處  
議會事務部2  
2005年9月7日