

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)3097/05-06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7月19日(星期三)
時間：上午10時45分
地點：立法會大樓會議室B

出席委員：涂謹申議員(主席)
吳靄儀議員
劉健儀議員, GBS, JP
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP
李國英議員, MH, JP
梁家傑議員, SC
譚香文議員

缺席委員：何俊仁議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
曾鈺成議員, 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
王國興議員, MH
梁國雄議員
劉秀成議員, SBS, JP

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. 與政府當局舉行會議

法案委員會討論題為“政府就委員的建議／意見所作的綜合回應”的政府當局文件[立法會CB(2)2368/05-06(01)號文件]中的第A至R項(會議過程索引載於**附件**)。

委任代表

政府當局

2. 委員依然認為應規定業主立案法團在業主會議舉行之後須將委託書保存一段時間，例如一個月。政府當局獲請重新考慮此點。

3. 主席關注到，若管理委員會(下稱“管委會”)主席獲賦予決定委託書是否有效的最終權力，在贊成與反對票數相等的情況下，便會產生直接的利益衝突問題。他建議政府當局日後應制訂必要的解決方法，避免可能出現利益衝突的情況。

4. 李國英議員表示，業主應有權選擇在委託書上註明簽署委託書的日期和時間，以及若同一業主簽署了兩份或以上的委託書，根據註明最近一個簽署日期和時間的委託書所委任的代表，應獲接納為最終獲委任的代表，而無須請有關業主作出澄清。主席及梁家傑議員不贊同李議員的意見。

業主之間的通訊

5. 關於政府當局建議在附表7加入一個新段，規定大廈經理人須就業主之間在與建築物管理有關的事務上的通訊模式，徵詢業主委員會或業主大會(如有法團的話)的意見，並採納其決定，主席關注到業主之間在與建築物管理有關的事務上的通訊，仍然可因大多數決定而被禁止。

查閱文件

6. 主席強烈認為，《建築物管理條例》應准許業主查閱該條例附表6第1段規定由管委會保存的一切單據、發票、憑單、收據及其他文件。他認為最少應賦權業主向法庭申請命令，俾能查閱有關文件。主席表示，他或會考慮就此動議委員會審議階段修正案，並要求政府當局重新考慮他的意見。

政府當局

II. 其他事項

7. 委員同意在2006年9月21日(星期四)上午10時45分舉行下次會議，繼續進行有關討論。

8. 議事完畢，會議在下午12時53分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年9月26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7月19日(星期三)

時間：上午10時45分

地點：立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000-000721	主席 政府當局 李國英議員	討論題為“政府就委員的建議／意見所作的綜合回應”的政府當局文件 [立法會CB(2)2368/05-06(01)號文件]	
000722-001009	主席 政府當局	A. <u>委出管理委員會(下稱“管委會”)</u>	
001010-001127	主席 政府當局	B. <u>避免成立多於一個法團</u>	
001128-002026	主席 政府當局 李國英議員	C. <u>填補管委會的職位空缺</u>	
002027-002109	主席 政府當局	D. <u>管委會委員所提交的聲明書</u>	
002110-002551	主席 政府當局	E. <u>管委會主席主持業主會議是否恰當</u>	政府當局須考慮主席的建議 (會議紀要第3段)
002552-002914	主席 政府當局	F. <u>業主要求管委會主席召開法團業主大會的權利</u>	
002915-003349	主席 政府當局 李國英議員	G. <u>有關“多數”一詞的釋義</u>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003350-010930	主席 政府當局 李國英議員 梁家傑議員	H. <u>委任代表</u>	政府當局須重新考慮委員的意見 (會議紀要第2段)
010931-011802	主席 政府當局 助理法律顧問4	I. <u>對管委會委員的保障</u>	
011803-014959	主席 政府當局 余若薇議員 李國英議員	J. <u>採購規定</u>	
015000-015041	主席 政府當局	K. <u>張貼通知</u>	
015042-015054	主席 政府當局	L. <u>在獨立屋宇屋苑成立法團或委員會</u>	
015055-015103	主席 政府當局	M. <u>解決大廈管理糾紛的其他方法</u>	
015104-015224	主席 政府當局	N. <u>少數業主控告法團或管委會委員</u>	
015225-015324	主席 政府當局	O. <u>歸於土地審裁處的司法管轄權</u>	
015325-015525	主席 政府當局	P. <u>業主之間的通訊</u>	
015526-015638	主席 政府當局	Q. <u>法團和經理人的財政安排</u>	
015639-020158	主席 政府當局	R. <u>查閱文件</u>	政府當局須考慮主席的意見 (會議紀要第6段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
020159-020337	主席 余若薇議員 政府當局	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2006年9月26日