

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)299/06-07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10月5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
劉健儀議員, GBS, JP
劉慧卿議員, 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, JP
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
曾鈺成議員, GBS, JP
蔡素玉議員, JP
梁國雄議員

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. 與政府當局舉行會議

[立法會CB(3)477/04-05、CB(2)3140/05-06(01)及(02)號文件]

逐一審議條例草案的條文

法案委員會開始逐一審議條例草案的條文，並研究政府當局提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")(會議過程索引載於**附件**)。

2. 委員同意，法案委員會將審議條例草案的中文本。委員又同意，待完成審議條例草案的中文本後，法案委員會的法律顧問會研究條例草案的英文本。若發現當中有任何事項須由法案委員會考慮，法律顧問會向法案委員會提出。不過，在逐一審議條例草案條文的過程中，若情況恰當，委員亦可就條例草案的英文本提出在法律和草擬方面的事宜。

條例草案第2條 —— 生效日期

3. 委員對於政府當局所提出有關《2005年建築物管理(修訂)條例》(下稱"該條例")自民政事務局局長以憲報公告指定的日期起實施的修正案，並無任何異議。

4. 政府當局告知法案委員會，關於各項相關條文的生效日期，其計劃如下：

- (a) 為了預留足夠時間進行宣傳工作，該條例(第10、13及28(e)條和第3部除外)將於條例草案獲通過成為法例約3個月後實施；
- (b) 與投購第三者風險保險有關的第10條和第3部可於《2005年建築物管理(第三者風險保險)規例》獲通過後實施；及
- [會後補註：政府當局於2006年10月19日以書面提供補充資料，表示第10條和第3部將連同《2000年建築物管理(修訂)條例》第12條，在《建築物管理(第三者風險保險)規例》刊登憲報之後12個月實施。]
- (c) 為使業主立案法團(下稱"法團")和經理人有時間熟悉各項新條文，與法團和經理人進行採購的新規定有關的第13及28(e)條，將於條例草案獲通過成為法例之後12個月生效。

條例草案第3條 —— 釋義

廢除"獲授權人員"的定義

5. 政府當局解釋，與其建議在條例草案中修訂《釋義及通則條例》附屬法例C關於"《公職指定》"的條文，讓民政事務局局长將《建築物管理條例》授予的權力和職責轉授給其他公職人員，政府當局現建議在條例草案加入新訂的第40E條，訂明民政事務局局长可藉書面授權任何公職人員行使《建築物管理條例》授予他的權力，以及執行《建築物管理條例》委以他的職責。因此，《建築物管理條例》中無須載述有關"獲授權人員"的定義及對"獲授權人員"的提述。

政府當局

6. 主席和余若薇議員關注到，建議中由民政事務局局长轉授的權力和職責的範圍可能過於廣泛，因為《建築物管理條例》所訂的若干權力應由民政事務局局长親自行使，例如第40B條所訂的委任建築物管理代理人的權力。政府當局獲請提供列表，載明若加入新訂的第40E條，《建築物管理條例》中哪些相關條文所訂的權力和職責可予轉授，以及該等權力和職責的範疇及範圍。

"召集人"的擬議定義

政府當局

7. 政府當局獲請解釋根據新訂的第3(1)(c)條，總共擁有份數不少於5%的業主可如何委任召集人(例如在

有多於一名候選人時)；另外，政府當局亦獲請聯絡土地註冊處，以期制訂一份供有關業主作該項用途的標準表格。

條例草案新訂的第3A條 —— 對過半數票的提述

- 政府當局 8. 政府當局獲請檢討擬議新訂的第2B條的草擬方式，並考慮在單獨閱讀該項條文時，是否能明確知道，獲業主委任代表他出席根據《建築物管理條例》召開的業主會議及在業主會議上投票的代表，亦會被視為出席會議的該業主。
- 政府當局 9. 主席要求政府當局日後檢討《建築物管理條例》時，研究已成立法團的大廈的業主能否藉遵行其大廈的公契條文，就與大廈管理及維修有關的事宜通過具約束力的決議。
- 政府當局 10. 政府當局亦獲請提供詳細指引，說明在甄選標書時實行"少數服從多數"原則的安排。
11. 陳偉業議員要求將其下述意見記錄在案：《建築物管理條例》附表7的擬議第7(1)(b)段關於終止委任公契指明的經理人的現有規定過於嚴苛，而擬議新訂的第2B條未能解決此項令人關注的問題。

條例草案第4條 —— 委出管理委員會

- 政府當局 12. 政府當局答允 ——
- (a) 把擬議新訂的第3(2)條的英文本內的 "appointed a management committee"改為 "appoint a management committee"；及
- [會後補註：政府當局已澄清，上述排印錯誤只在標明修訂版本內出現。因此，並無需要修訂擬議新訂的第3(2)條。]
- (b) 在擬議新訂的第3(6)條及其他相關條文中，廢除有關召集人須在一份選自主管當局指明的報章名單的報章上刊登會議通知的規定。
- 政府當局 13. 政府當局獲請與土地註冊處聯絡，以期制訂一個機制，讓業主／經理人可隨時取得有關業主總人數的資料，以方便計算根據《建築物管理條例》召開的業主會議的法定人數。

14. 王國興議員建議修訂擬議新訂的第3(8)條，訂明獲業主委任代表他出席根據該條召開的會議和在該會議上投票的代表，亦須視為出席會議的該業主。但主席和陳偉業議員認為沒有必要作此規定。

II. 其他事項

15. 委員同意，法案委員會將在2006年10月17日(星期二)上午10時45分舉行的下次會議上，繼續逐一審議條例草案的條文。

16. 議事完畢，會議在下午12時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年11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：2006年10月5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 – 000921	主席 政府當局 吳靄儀議員	逐一審議條例草案的條文及審議政府當局提出的委員會審議階段修正案 [條例草案文本及立法會CB(2)3140(01)及(02)號文件] <u>條例草案第1條</u>	
000922 – 001819	主席 政府當局 吳靄儀議員 劉慧卿議員	<u>條例草案第2條</u> 政府當局在《2005年建築物管理(修訂)條例》的生效日期方面的計劃	
001820 – 005023	主席 政府當局 余若薇議員 劉健儀議員 王國興議員 劉慧卿議員	<u>條例草案第3條</u> "召集人"的擬議定義 "委員"的擬議定義 廢除"獲授權人員"的定義及加入新訂的第40E條的效果 新訂的第2B條 —— 對過半數票的提述	政府當局須提供有關資料 (會議紀要第6及7段) 政府當局須檢討新訂的第2B條的草擬方式 (會議紀要第8段)
005024 – 005342	陳偉業議員 政府當局	業主立案法團(下稱"法團")在甄選標書時實行"少數服從多數"原則的安排的指引	政府當局須加強相關指引 (會議紀要第10段)
005343 – 010911	余若薇議員 主席 政府當局 王國興議員 陳偉業議員	已成立法團的大廈的業主能否藉遵行其大廈的公契條文，就與大廈管理及維修有關的事宜通過具約束力的決議	政府當局日後檢討《建築物管理條例》時須研究主席的關注意見 (會議紀要第9段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010912 – 014204	主席 政府當局 劉慧卿議員 王國興議員 劉健儀議員	<u>條例草案第4條</u> 提供一份標準表格以便遵行新訂的第3(1)(c)條的規定 擬議新訂的第3(6)條中有關召集人須在一份選自主管當局指明的報章名單的報章上刊登會議通知的規定	政府當局須聯絡土地註冊處 (會議紀要第7段) 政府當局須修訂新訂的第3(6)條及各項相關條文 (會議紀要第12段)
014205 – 015929	主席 政府當局 劉慧卿議員 王國興議員 余若薇議員 陳偉業議員	土地註冊處向業主／經理人提供有關業主總人數的資料 一名委員對擬議新訂的第3(8)條的草擬方式是否明確表示關注	政府當局須聯絡土地註冊處 (會議紀要第13段)
015930 – 020015	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2006年11月7日