

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)631/05-06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：2005年11月17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)
何俊仁議員
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
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
梁國雄議員
譚香文議員

缺席委員：石禮謙議員, JP
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

[立法會CB(2)2192/04-05(01)號文件(修訂本)]

法案委員會討論政府當局就在2005年6月14日會議上所提事項作出的回應第1至13段[立法會CB(2)2192/04-05(01)號文件(修訂本)](會議過程索引載於**附件**)。

終止委任經理人的機制

2. 周梁淑怡議員表示自由黨接納現時所訂合計擁有50%份數的業主可終止委任經理人的標準,但大部分委員認為現時的標準過高。陳偉業議員表示,他對於政府一再拒絕降低標準而令小業主的集體利益受損的做法予以譴責,並要求將其意見記錄在案。建議把標準降低的委員提出了下列建議:

- (a) 有關標準應修訂為出席業主立案法團(下稱“法團”)會議的業主人數的50%;
- (b) 有關標準應降低為合計擁有30%份數的業主,因為《建築物管理條例》第3條只規定須由合計擁有不少於30%份數的業主決議成立管理委員會。若業主不能根據同一標準終止經理人的委任,這是不合邏輯的;
- (c) 較低的標準應只適用於終止委任與法團簽訂沒有訂明合約期的合約的合約經理人;及

經辦人／部門

- (d) 應根據管理份數而非不可分割業權份數來決定業主在終止委任經理人方面的投票權。

政府當局 3. 應委員的要求，政府當局答允諮詢法團和專業團體的代表，以瞭解他們對把有關標準降低為合計擁有30%份數的業主這建議有何意見。

秘書 4. 關於第2(d)段，秘書獲請查明有關建議曾否在前《建築物管理條例》檢討工作小組委員會的會議上討論，以及提供相關紀錄(如有的話)。

公契

政府當局 5. 政府當局獲請備悉主席的下述意見：發展商可在沒有延聘律師的情況下擬備公契，從而免受法律諮詢及田土轉易處和香港律師會的規限。

經理人在委任結束後應履行的責任

- 政府當局 6. 政府當局獲請考慮下述事宜：
- (a) 縮短《建築物管理條例》附表7第8(b)段所載經理人須將在其控制下或在其保管或管有下的與建築物的控制、管理及行政事宜有關的任何帳簿、帳項紀錄、文據、文件及其他紀錄，送交業主委員會或接任其位的經理人的期限；
 - (b) 修訂附表7第8(b)段，在“其他紀錄”之後加入“、設備及物品”；及
 - (c) 有否需要就經理人不遵行法定責任的情況制訂罰則條文。

下次會議日期

7. 委員察悉下次會議將於2005年12月1日上午10時45分舉行。

8. 議事完畢，會議在下午12時40分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2005年12月8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11月17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 – 001039	主席 政府當局	<u>公契</u> [立法會CB(2)2192/04-05(01)號文件(修訂本)第4至8段]	政府當局須備悉主席的意見(會議紀要第5段)
001040 – 012310	余若薇議員 主席 譚香文議員 周梁淑怡議員 蔡素玉議員 何俊仁議員 助理法律顧問4 政府當局 劉慧卿議員 陳偉業議員 梁國雄議員 梁家傑議員 王國興議員	<u>討論現時所訂合計擁有50%份數的業主可終止委任大廈經理人的標準</u> [立法會CB(2)2192/04-05(01)號文件(修訂本)第2至3段]	政府當局須就降低標準的建議諮詢有關各方(會議紀要第3段)
012311 – 013218	主席 蔡素玉議員 陳偉業議員 政府當局	<u>大廈的發展商或大業主的權利</u> [立法會CB(2)2192/04-05(01)號文件(修訂本)第9至11段] 建議政府當局考慮訂立機制，而在該機制下，業主在終止委任大廈經理人方面的投票權，會根據管理份數而非不可分割業權份數來決定。 [立法會CB(2)2192/04-05(01)號文件(修訂本)第11段]	秘書須提供前《建築物管理條例》檢討工作小組委員會的相關討論紀錄(如有的話)(會議紀要第4段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
013219 – 015225	主席 政府當局 王國興議員	<u>經理人在委任結束後應履行的責任</u> [立法會CB(2)2192/04-05(01)號文件(修訂本)第12至13段]	政府當局須考慮委員的建議 (會議紀要第6段)
015226 – 015236	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2005年12月8日