

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)956/06-07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12月18日(星期一)
時間：上午8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)
周梁淑怡議員, GBS, JP
劉健儀議員, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
李國英議員, MH, JP
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：何俊仁議員
吳靄儀議員
曾鈺成議員, GBS, JP
蔡素玉議員, JP
鄭家富議員
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
譚香文議員

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. 通過會議紀要

[立法會CB(2)678/06-07號文件]

2006年11月7日會議的紀要獲得確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

[條例草案文本、立法會CB(2)3140/05-06(01)及
CB(2)638/06-07(01)至(03)號文件]

2. 法案委員會討論政府當局的文件[立法會
CB(2)638/06-07(01)號文件]第44至64段，以及政府當局所
提出經修訂的相關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**)。

業主立案法團(下稱"法團")投購第三者風險保險

3. 委員不反對政府當局決定保留第28(3)條，賦權
法團投購火險及其他保險，以保障業主利益，但他們建
議新訂第28條的標題應予修訂，以反映投購火險及其他
保險並非強制性的規定。政府當局答允修訂新訂第28條
的標題，以反映該項條文只涵蓋與保險有關的事宜，而
非相關的責任。

政府當局

4. 主席、余若薇議員和劉健儀議員關注到，為保
障第三者的利益，政府當局可能亦需要規定法團代佔用
人投購保險，因為佔用人可能須就第三者在大廈內死亡
或受傷而承擔法律責任。劉議員認為，為保障大廈的所
有業主，投購此類保險是可取的做法，因為相關法團或

經辦人／部門

政府當局 須就第三者在大廈內死亡或受傷而共同及各別承擔法律責任，即使法庭裁定佔用人在相當大程度上須為有關人士的死亡或受傷負責。政府當局獲請重新考慮應否把第28(1)條內的"佔用人"保留。

政府當局 5. 委員不反對政府當局的建議，即政府當局會一如在其文件第48段所述，在較後階段才研究把投購第三者風險保險此項強制性規定擴展至涵蓋建築物經理人。然而，政府當局獲請在研究有關設立物業管理公司發牌制度的可行性時，一併研究王國興議員所提出有關強制規定物業管理公司須購買法律責任保險的建議，並向民政事務委員會匯報其研究進度。

管理委員會(下稱"管委會")的任期

6. 劉慧卿議員和王國興議員依然認為，所有管委會應召開業主周年大會，以便及時作出委任；如未能依時作出委任，有關的管委會便會失效。王議員認為，若管委會獲准無須經過任何委任程序便可運作，會導致出現可能遭人濫用的漏洞。然而，涂謹申議員和周梁淑怡議員表示理解政府當局關注的問題，即管委會若變作無效，有關的大廈或會陷於"無管理狀態"。他們認為，鑒於《建築物管理條例》已設有渠道讓業主召開緊急業主會議或尋求法庭頒令，委任管理人以取代現有的管委會，因此必須求取適當平衡。主席建議，王議員可考慮自行就有關條文動議修正案。

管委會委員自行作出聲明的規定

政府當局 7. 政府當局獲請研究周梁淑怡議員的下述關注意見：以不可推翻的形式把未有在獲委任後21天內向秘書提交聲明表格的管委會委員(即使他能在21天限期屆滿後不久提交有關表格)的資格取消的規定是過於嚴苛。

8. 委員察悉下次會議將於2007年1月8日(星期一)下午2時30分舉行。

9. 議事完畢，會議在上午10時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2007年1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12月18日(星期一)

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 – 000225	主席	通過會議紀要	
000226 – 011559	主席 政府當局 助理法律顧問4 劉慧卿議員 周梁淑怡議員 余若薇議員 劉健儀議員 王國興議員	討論政府當局的文件第44至64段及政府當局所提出經修訂的相關委員會審議階段修正案(下稱"修正案") [條例草案文本、立法會CB(2)3140/05-06(01)及CB(2)638/06-07(01)至(03)號文件] <u>業主立案法團(下稱"法團")投購第三者風險保險</u>	政府當局須重新考慮是否把第28(1)條內的"佔用人"保留 (會議紀要第4段) 政府當局須採取跟進行動及向民政事務委員會匯報有關進度 (會議紀要第5段)
011600 – 011729	主席 政府當局	<u>第40B條的建築物管理代理人名單</u>	
011730 – 015836	主席 政府當局 劉慧卿議員 王國興議員 周梁淑怡議員	<u>管理委員會(下稱"管委會")組織及工作程序(附表2)</u> — 管委會的人數 — "得票最多者當選"投票制 — 管委會的任期 — 管委會委員自行作出聲明的規定	政府當局須研究周梁淑怡議員的建議 (會議紀要第7段)
015837 – 015916	主席 劉慧卿議員	下次會議日期	