

## 《2005 年建築物管理(修訂)條例草案》委員會 二零零六年二月二十一日會議上提出的事項 採購 — 怎樣遵行“多數”的規定

在二零零六年二月二十一日之法案委員會會議上，委員討論了題為“有關‘多數’一詞的釋義”的文件[立法會第 CB(2)2617/04-05(04)號文件]。雖然委員大致上同意業主立案法團(“法團”)在根據《建築物管理條例》(“條例”)(第 344 章)甄選標書時，應繼續採用“少數服從大多數”這個原則，但他們也關注到當有超過兩個方案供法團選擇時，怎樣才能遵行“多數”的規定。本文件載述政府的回應。

### 可行的投票方法

2. 業主在採購貨品、供應品或服務時，通常要從兩個或更多的選擇中作出決定。根據有關“荃灣花園業主立案法團訴 *Prime Light Limited*”(LDBM 83-85/2003 和 CACV 1/2004)案件的兩份判決書，所有在法團會議上提出的事項(不論有兩個還是有更多的方案可供業主選擇)，均須於會上取得超過一半的票數以通過有關決議，這點是十分明確的。因此，如沒有方案於第一輪投票中取得超過一半票數，法團便須進行第二輪投票，以令選出的方案符合“多數”的規定。現把可行的投票方法臚列如下：

#### (a) 逐步淘汰

在第一輪投票之後，法團可淘汰得票最少的方案，然後進行第二輪投票。在第二輪投票中，如仍沒有方案取得超過 50% 的票數，便須淘汰當中得票最少的方案，然後進行新一輪投票，依此類推。到最後一輪的投票，只會餘下兩個方案，這表示其中

一個方案必可取得超過 50%的票數。

(b) 初步甄選

在首輪投票後，法團也可採用初步甄選的方法，選出兩個得票最多的方案以進行第二輪投票，此舉也可確保最終得出一個符合“多數”規定的決定。

(c) 確認

另一個可行的方法是採用確認的方式，即進行第二輪投票，以確認(接納或反對)在第一輪投票中獲得最多票數的方案。由於只能選擇接納或反對，決議案獲確認後便可得到多過 50%的票數。

## 當局的意見

3. 上述投票方法並非互不相容，法團可因應不同情況採用不同的投票方法。舉例來說，假如可供業主選擇的方案有六、七個之多，則採用逐步淘汰的方法或會過於費時；另一方面，假如某方案在首輪投票已獲得 45%的票數，則採用確認的方法應該更快捷省時。

4. 因此，我們認為無須在條例中訂明投票方法。業主可自行決定採取哪種投票方法，以符合“多數”的規定。此外，條例附表 3 第 7 段也訂明，“業主大會的程序，須為法團所決定者”。因此，我們認為，應由法團自行決定採用哪種投票方法，只要該方法是根據上述條文決定便可。這與荃灣花園業主立案法團訴 Prime Light Limited (CACV 1/2004)一案的判決書中所載的意見是一致的：

“業主或法團如認為有需要，可用“兩個方案”的形式決定任何事宜，並可通過逐步淘汰、初步甄選等方法，最後得出“兩個方案”，然後付諸表決。這些都屬程序上的事宜，可根據附表 3 第 7 段的規定進行或由業主在業主會議上作出決定。”

## **徵詢意見**

5. 請各委員就上述建議提出意見。

民政事務總署

二零零六年三月