



"BM Enquiry"  
<bm\_enq@had.gov.hk>  
2009/05/06 PM 03:15

To  
cc <panel\_ha@legco.gov.hk>  
bcc  
Subject 再次顯示物業管理條例對小業主的保障形同虛設

沙田馬鞍山  
雅典居  
鄭子佑先生

鄭先生：

你於二零零九年四月十三日致立法會民政事務委員會主席及各委員及抄送民政事務總署（本署）的電子郵件收悉。我現獲授權給你回覆。

正如本署在二零零八年四月二十五日就相關事宜給你的電子郵件回覆中指出，為保障業主的權益，《建築物管理條例》第34E條已規定，條例附表7的條文須隱含地納入所有公契內。公契是大廈各業權共有人、經理人及發展商之間的私人契約協議，訂明契約各方的權利及責任。如業主發現契約的另一方違反了契約內容，可循法律途徑追究。此外，業主亦可於業主大會中提出關注，和與會業主討論及考慮，並在與物業管理公司商討續約時作為其中一項考慮因素。

就雅典居的物業管理狀況而言，沙田民政事務處（民政處）職員已向管理公司反映你的意見，並已就此事與你聯絡。如你對雅典居的大廈管理事宜有其他查詢，請致電2633 6140與民政處陳兆泰先生聯絡。

民政事務總署署長  
(李利敏代行)

二零零九年五月六日