

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)1688/14-15號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/BC/7/13

《物業管理服務條例草案》委員會 第十一次會議紀要

日期：2015年5月4日(星期一)
時間：下午4時30分
地點：立法會綜合大樓會議室2

出席委員：謝偉銓議員, BBS (主席)
胡志偉議員, MH (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
王國興議員, BBS, MH
陳健波議員, BBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁家傑議員, SC
毛孟靜議員
易志明議員
麥美娟議員, JP
郭偉強議員

缺席委員：涂謹申議員
何秀蘭議員, JP
李慧琼議員, JP
張國柱議員
何俊賢議員
梁志祥議員, BBS, MH, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP

出席公職人員： 議程第I項

民政事務總署助理署長(4)
郭偉勳先生, JP

民政事務總署高級政務主任(4)
黃文忠先生

律政司高級助理法律草擬專員
林少忠先生

律政司政府律師
卓芷穎女士

列席秘書 : 總議會秘書(2)2
梁淑貞女士

列席職員 : 助理法律顧問8
易永健先生

助理法律顧問5
鄭喬丰女士

高級議會秘書(2)6
蘇淑筠小姐

議會事務助理(2)2
張毅敏小姐

經辦人／部門

I. 與政府當局舉行會議

(立法會 CB(2)1359/14-15(01) 及 (02) 、
CB(3)583/13-14、CB(2)1761/13-14(02)至(04)、
CB(2)2014/13-14(01)、CB(2)2189/13-14(01)、
CB(2)22/14-15(03) 及 (04)、CB(2)82/14-15(02)
和CB(2)191/14-15(03)號文件)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附件A**)。

2. 法案委員會討論2015年4月21日上次會議的續議事項(立法會CB(2)1359/14-15(01)及(02)號文件)，並由條例草案第36(7)條開始，繼續逐項審議《物業管理服務條例草案》(下稱"條例草案")的條文(立法會CB(3)583/13-14號文件)。

3. 法案委員會審議至條例草案第46條。

政府當局須作出的跟進行動

政府當局

4. 法案委員會要求政府當局就委員及法案委員會法律顧問所提出的事項(載於**附件B**)提供書面回應。

II. 其他事項

下次會議日期

5. 主席提醒委員，法案委員會將於2015年6月8日(星期一)下午4時30分舉行下次會議，繼續逐項審議條例草案的條文。

6. 議事完畢，會議於下午6時25分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2015年6月10日

**《物業管理服務條例草案》委員會
第十一次會議過程**

日期： 2015年5月4日(星期一)
時間： 下午4時30分
地點： 立法會綜合大樓會議室2

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000452 - 000547	主席	主席致開會辭。	
<i>2015年4月21日上次會議的續議事項</i>			
000548 - 001137	主席 政府當局	政府當局簡介其對委員在法案委員會2015年4月21日會議席上所提事項作出的回應(立法會CB(2)1359/14-15(02)號文件)。	
001138 - 002042	主席 王國興議員 政府當局	<p>王國興議員提述由7個專業團體提交的聯署意見書(立法會CB(2)1248/14-15(02)號文件),並表示該等專業團體對擬議的物業管理人發牌準則仍感關注。政府當局回應時表示,當局草擬訂明詳細發牌準則的附屬法例時,會充份考慮規管物業管理行業諮詢委員會及其他持份者(包括相關專業團體)的意見。</p> <p>政府當局闡述為現有物業管理人作出的擬議過渡安排,讓他們作好準備以過渡至新設的發牌制度(立法會CB(2)1298/14-15(01)號文件第8至10段)。</p> <p>主席及王國興議員促請政府當局繼續與該7個專業團體溝通,聽取他們對擬議的物業管理人發牌準則的意見,以及向法案委員會匯報討論結果或所達到的共識(如有的話)。</p>	政府當局須向法案委員會匯報(請參閱附件B第1(a)段)
002043 - 002226	主席 毛孟靜議員 政府當局	政府當局回應毛孟靜議員的查詢時表示,當局會在法案委員會下次會議舉行前,就委員於上次會議上對條例	政府當局須作出詳細回應

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		草案第30及31條所訂有關豁免權和免導致自己入罪的特權的條文所提出的事宜(請參閱立法會CB(2)1359/14-15(01)號文件第3(b)段)作出詳細回應。	(請參閱附件B第1(b)段)
002227 - 003207	主席 副主席 政府當局 陳健波議員	<p>副主席促請政府當局盡早提供操守守則／工作守則／行政指引的綱領草擬本，以訂明各項與《物業管理服務條例草案》(下稱"條例草案")相關的事宜，供日後成立的物業管理業監管局(下稱"監管局")參考。</p> <p>政府當局重申，一如在先前數次會議上作出的承諾，當局會分批提交與條例草案有關的附屬法例，並會在切實可行範圍內盡早向相關的立法會事務委員會提交附屬法例草擬本，以供參閱。關於該等操守守則／工作守則／行政指引，政府當局會在綱領草擬本備妥後，將有關草擬本提交法案委員會參閱。</p> <p>副主席及陳健波議員促請政府當局加快進行擬備附屬法例及條例草案擬議委員會審議階段修正案的工作，以期滿足公眾希望早日落實推行物業管理公司及物業管理人新設發牌制度的訴求。</p> <p>政府當局闡釋使用附表(即條例草案附表2)指定罰款金額背後的理據為何，以及有否其他訂有相若性質罰款條文的法例採用了相同的草擬方式(立法會CB(2)1359/14-15(02)號文件第7段)。政府當局表示，根據條例草案第63條，監管局可藉憲報公告，修訂附表2指定的罰款金額。</p>	
逐項審議條例草案的條文			
003208 - 003737	主席 政府當局 副主席	法案委員會以藍紙條例草案作為輔助，繼續逐項審議條例草案的條文(立法會CB(3)583/13-14號文件)。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p><u>第6部 —— 上訴</u></p> <p><u>第36(7)至(9)條</u></p> <p>鑒於條例草案第38條訂明，民政事務局局長可藉規例，訂明根據第6部聆訊上訴的程序，副主席要求政府當局說明其就民政事務局局長根據第38條所制訂的規例提供擬稿的時間表。</p>	<p>政府當局須向法案委員會匯報（請參閱附件B第3段）</p>
003738 - 004011	<p>主席 政府當局 助理法律顧問8</p>	<p><u>第37條 —— 上訴審裁小組的決定</u></p> <p>委員要求政府當局考慮法案委員會法律顧問所提建議，在條例草案第6部加入一項條文，清楚說明上訴審裁小組是否亦有權就在其席前進行聆訊所招致的費用及開支作出命令，一如條例草案第25(2)條就紀律聆訊所規定的情況，以及澄清條例草案第25(2)條的"費用及開支"的含意是否涵蓋在紀律程序及聆訊中所招致的律師費／法律費用。</p>	<p>政府當局須作出書面回應（請參閱附件B第2段）</p>
004012 - 004045	<p>主席 政府當局</p>	<p><u>第38條 —— 關於聆訊上訴的規例</u></p>	
004046 - 004905	<p>主席 政府當局 副主席 葉國謙議員 謝偉俊議員</p>	<p><u>第39條 —— 關乎上訴的罪行</u></p> <p>副主席詢問在何種情況或環境下違例者可被當局按條例草案第39(3)條所規定循公訴程序或簡易程序作出檢控。政府當局回應時表示，這會由檢控人員視乎每宗個案所涉罪行的嚴重程度作出決定。</p> <p>條例草案第39(3)條訂明干犯該條文第(1)或(2)款所訂的罪行的罰則，而該兩款條文就關乎上訴的罪行作出規定。對於這項條文，副主席及謝偉俊議員提出下述查詢 ——</p> <p>(a) 條例草案第39(3)條的罰則條文，與其他法例(例如《刑事訴訟程序</p>	<p>政府當局須提供資料（請參閱附件B第4(a)至(c)段）</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>條例》(第221章))就相同性質和相若嚴重程度的罪行所訂的罰則條文，是否有所不同，以及有何不同之處；</p> <p>(b) 干犯條例草案第39(1)或(2)條所訂罪行的人，會否被當局根據《刑事訴訟程序條例》的相若罪行作出檢控；及</p> <p>(c) 在條例草案(即第28(3)及39(3)條)中就在紀律聆訊及上訴中提供屬虛假或具誤導性的證供、資料或文件的罪行訂定特定條文的理據何在，因為其他條例已訂有相若的條文。</p>	
004906 - 005102	主席 政府當局	<p><u>第7部—— 物業管理業監管局</u></p> <p><i>第40條 —— 設立監管局</i></p> <p><i>第41條 —— 監管局的主要職能</i></p> <p><i>第42條 —— 監管局的權力</i></p>	
005103 - 010245	主席 梁家傑議員 政府當局 助理法律顧問8	<p>梁家傑議員詢問獲委任加入上訴委員團的資格，政府當局就此作出回應。政府當局表示，為確保上訴委員團的獨立性和公正性，監管局成員不會獲委任加入上訴委員團。在委任上訴委員團的主席及成員時，民政事務局局長會委任具相關背景的個別人士，以確保所有個案均以公平、公正和獨立的方式處理。</p> <p>政府當局回應梁家傑議員時表示，就關乎上訴的罪行作出檢控時，無論是循簡易程序或公訴程序進行，均會涉及法庭程序，故須由法庭而非上訴審裁小組就該等罪行作出裁決及判處罰則。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>梁家傑議員進一步詢問在條例草案(即第28(3)及39(3)條)中就在紀律聆訊及上訴中提供屬虛假或具誤導性的證供、資料或文件的罪行訂定特定條文的理據何在,因為其他條例已訂有相若的條文。他又詢問若某人在根據條例草案第28及39條所進行的紀律聆訊及上訴程序中作出證供或提供任何資料或文件,而該證供、資料或文件在要項上屬虛假或具誤導性,該人會否被當局作出兩次檢控。</p>	<p>政府當局須提供書面回應(請參閱附件B第4(c)及(d)段)</p>
<p>010246 - 010400</p>	<p>主席 副主席 政府當局</p>	<p>副主席詢問,上訴委員團/上訴審裁小組的成員就上訴進行聆訊及作出裁斷,會否獲發津貼或酬金,政府當局就此作出回應。</p>	
<p>010401 - 010546</p>	<p>主席 政府當局</p>	<p><i>第43條 —— 監管局並非特區政府的受僱人或代理人</i></p> <p><i>第44條 —— 民事法律責任豁免權</i></p>	
<p>010547 - 011114</p>	<p>主席 政府當局 葉國謙議員</p>	<p><i>第45條 —— 利害關係登記冊</i></p> <p>葉國謙議員提出下述建議及查詢——</p> <p>(a)應考慮就條例草案提出修正案,把第45(1)及(2)條合併,使該等條文更易於理解;及</p> <p>(b)政府當局應提供例子,說明根據條例草案第45(3)條,監管局決定"需要披露的利害關係的類別或種類"可包含何種利害關係。</p>	<p>政府當局須予考慮及提供所要求的資料(請參閱附件B第5(a)及(b)段)</p>
<p>011115 - 011312</p>	<p>主席 副主席 政府當局</p>	<p><i>第45(7)及45(8)條</i></p> <p>政府當局回應副主席的查詢時確認監管局須藉以下方式提供利害關係登記冊予人免費查閱:於通常辦公時間內在該局辦事處;以及透過互聯網或類似的電子網絡。任何人如經由互聯網或類似的電子網絡取得該登記冊全份或部分複本,無需繳付費用。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011313 - 011641	主席 政府當局	<i>第46條 —— 披露利害關係</i>	
011642 - 011840	主席 葉國謙議員 政府當局	政府當局回應葉國謙議員的詢問時解釋在條例草案第46(1)(b)條的"個人利害關係,而該利害關係大於某人作為公眾一分子而有的利害關係"字詞的涵義。政府當局表示,《通訊事務管理局條例》(第616章)訂有類似條例草案第46(1)條的條文。	
011841 - 015455	主席 助理法律顧問8 政府當局 葉國謙議員 梁家傑議員 謝偉俊議員	<p>委員(包括主席、葉國謙議員、梁家傑議員及謝偉俊議員)和法案委員會法律顧問就關乎監管局成員、紀律委員會成員及上訴審裁小組成員在被委任及在任職期間披露利害關係的各項規定提出若干事宜,其中包括下列事項 ——</p> <p>(a) 監管局成員及非監管局成員披露利害關係的規定,尤其是對於在紀律委員會席前進行聆訊;</p> <p>(b) 應否在條例草案中訂立特定條文,訂明須在紀律程序/上訴聆訊展開前披露與正接受紀律程序的物業管理公司或物業管理人間有何利益或關係的程序;</p> <p>(c) 條例草案第45及46條如何與條例草案其他涉及披露利害關係的條文(包括"關於聆訊上訴的規例"的第38條及條例草案附表3第23(9)條)及/或監管局將會發出的行政指引相互關聯;及</p> <p>(d) 條例草案第45(1)及(2)條對上訴委員團/上訴審裁小組的成員是否適用。</p> <p>鑒於委員提出上述關注,法案委員會要求政府當局提供詳細資料,說明監管局及監管局轄下各委員會和上訴</p>	政府當局須提供詳細資料(請

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		審裁小組有關監管局成員與非監管局成員在不同情況下披露利害關係的規定、程序和運作，尤其是在紀律程序／上訴聆訊展開前披露與正接受紀律程序的物業管理公司或物業管理人之間有何利益或關係方面。所提供的資料應包括與披露利益相關的條文及／或監管局將會發出的行政指引。	參閱附件B第6段)
015456 - 015652	主席	下次會議日期及主席作出總結。	

立法會秘書處
議會事務部2
2015年6月10日

《物業管理服務條例草案》委員會

因應2015年5月4日會議席上所作討論 而須採取的跟進行動一覽表

2015年4月21日上次會議的續議事項

1. 法案委員會要求政府當局 ——
 - (a) 繼續與7個專業團體溝通，聽取他們對擬議的物業管理人發牌準則的意見，以及向法案委員會匯報討論結果或所達到的共識(如有的話)；及
 - (b) 就委員於上次會議上對條例草案第30及31條所訂有關豁免權和免導致自己入罪的特權的條文所提出的事宜(請參閱立法會CB(2)1359/14-15號(01)文件第3(b)段)作出詳細回應。

就個別條文提出的事項及關注

2. 法案委員會又要求政府當局考慮法案委員會法律顧問所提建議，在條例草案第6部加入一項條文，清楚說明上訴審裁小組是否亦有權就在其席前進行聆訊所招致的費用及開支作出命令，一如條例草案第25(2)條就紀律聆訊所規定的情況，以及澄清條例草案第25(2)條的"費用及開支"的含意是否涵蓋在紀律程序及聆訊中所招致的律師費／法律費用。
3. 法案委員會要求政府當局說明其就民政事務局局長將根據《物業管理服務條例草案》(下稱"條例草案")第38條所制訂的規例提供擬稿的時間表。
4. 條例草案第39(3)條訂明干犯該條文第(1)或(2)款所訂的罪行的罰則，而該兩款條文就關乎上訴的罪行作出規定。鑒於其他法例(例如《刑事訴訟程序條例》(第221章))亦訂有相若的條文，法案委員會要求政府當局提供關於下述事宜的資料——
 - (a) 條例草案第39(3)條的罰則條文，與其他法例就相同性質和相若嚴重程度的罪行所訂的罰則條文，是否有所不同，以及有何不同之處；

- (b) 干犯條例草案第39(1)或(2)條所訂罪行的人，會否被當局根據《刑事訴訟程序條例》的相若罪行作出檢控；
- (c) 在條例草案(即第28(3)及39(3)條)中就在紀律聆訊及上訴中提供屬虛假或具誤導性的證供、資料或文件的罪行訂定特定條文的理據何在，因為其他條例已訂有相若的條文；及
- (d) 若某人在根據條例草案第28及39條所進行的紀律聆訊及上訴程序中作出證供或提供任何資料或文件，而該證供、資料或文件在要項上屬虛假或具誤導性，該人會否被當局作出兩次檢控。

5. 關於條例草案第45條，法案委員會要求政府當局 ——

- (a) 考慮一名委員所提建議，就條例草案提出修正案，把第45(1)及(2)條合併，使該等條文更易於理解；及
- (b) 提供例子，說明根據條例草案第45(3)條，物業管理業監管局(下稱"監管局")決定"需要披露的利害關係的類別或種類"可包含何種利害關係。

6. 法案委員會委員對監管局成員、紀律委員會成員及上訴審裁小組成員在被委任及在任職期間披露利害關係的各項規定深表關注。法案委員會要求政府當局提供資料，說明監管局及監管局轄下各委員會和上訴審裁小組有關監管局成員與非監管局成員在不同情況下披露利害關係的規定、程序和運作，尤其是在紀律程序／上訴聆訊展開前披露與正接受紀律程序的物業管理公司或物業管理人之間有何利益或關係方面。所提供的資料應包括與披露利益相關的條文及／或監管局將會發出的行政指引。

立法會秘書處
議會事務部2
2015年6月10日