

《物業管理服務條例草案》委員會

因應2015年3月24日會議席上所作討論 而須採取的跟進行動一覽表

1. 關於《物業管理服務條例草案》(下稱"條例草案")第18(2)條，法案委員會法律顧問表示，其他法例，例如《個人資料(私隱)條例》(第486章)(下稱"《私隱條例》")，亦訂有相若的條文(即關於"對由投訴引發的調查的限制"的第39條)。他建議當局參考《私隱條例》第39(1)(b)及(c)條，清楚訂明若有關投訴是匿名者作出的，又或投訴人的身分無法識辨或無法尋獲投訴人，則物業管理業監管局(下稱"監管局")可拒絕為處理根據條例草案第18(1)(b)條所收到的投訴進行調查。政府當局答應考慮此項建議，並於稍後向法案委員會匯報。
2. 條例草案第18(4)條規定，監管局在決定對某持牌人的行為進行調查後，須在切實可行的範圍內，盡快將被調查的事宜的實質內容，以書面通知該人。部分委員認為，在條例草案第18(4)條內訂明一個時限，規定監管局須在該時限內而非"在切實可行的範圍內盡快"通知有關持牌人，會是較可取的做法。法案委員會要求政府當局考慮委員此項意見，然後向法案委員會匯報。
3. 對於條例草案第20及21條，委員關注到監管局為進行調查，可藉書面委任任何其他人擔任調查員，而所委任的調查員會獲賦予權力，以取得攸關有關調查的資料及文件。該等委員要求當局提供資料，說明會否訂立指引，以規管監管局就調查員所作出的委任及調查員在執行職務方面的權力和責任。相關涵蓋範圍包括例如成為調查員的資格準則、調查員在獲取資料及文件方面的保密規定和調查員在利益衝突方面的要求，以及監管局在保留和銷毀透過調查所取得的資料方面的政策和程序等。委員要求政府當局就該等事宜提供更詳細的資料，以及因應委員所提出的關注意見，考慮改善條例草案第20及21條的草擬方式。
4. 委員要求政府當局考慮法案委員會法律顧問提出的下述建議：政府當局應考慮就條例草案提出委員會審議階段修正

案，清楚說明根據條例草案第25(1)或(2)條作出的命令，其執行(即第25(4)條)不應受根據第25(6)條向監管局就撤銷、更改或暫停執行該等命令所作出的申請影響。

5. 據政府當局所述，監管局會發出操守守則及實務守則，訂明與條例草案相關的事宜，涵蓋範圍包括物業管理公司及物業管理人的發牌準則、關於投訴的指引、委任調查員的準則和程序，以及調查員的權力和責任。為方便委員日後進行討論，法案委員會要求政府當局編製一份有關在操守守則／實務守則內將予處理的事項清單，並列明該等守則的運作框架。

立法會秘書處
議會事務部2
2015年4月17日