

## 《物業管理服務條例草案》委員會

### 因應2015年6月29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")附表3擬議第23(9)條，法案委員會要求政府當局考慮法案委員會法律顧問所提建議，動議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，規定附表3第23(9)條亦不得抵觸條例草案第46條。條例草案第46條旨規管物業管理業監管局(下稱"監管局")轄下委員會成員在會議上披露利害關係及該等會議有關委員會成員披露利害關係的程序。
2. 法案委員會亦要求政府當局考慮一名委員所提建議，在條例草案第55(4)條清楚訂明，根據此項條文就徵款及罰款發出的證明書的複本若擬郵寄至有關人士最後為人所知的郵遞地址、居住、業務或受僱地點，須以掛號郵遞方式寄出。
3. 在審議條例草案第59條的過程中，委員獲告知可能會出現下述情況：承讓人無需就其所獲轉讓的不動產繳付印花稅(例如其就繳付印花稅提出的上訴得直)。因此，有需要在條例草案加入賦權條文，讓監管局可減免及退還已就或須就徵款適用文書而繳付的徵款或罰款。為協助委員了解在甚麼情況下可以退還印花稅，法案委員會要求政府當局在這方面提供例子以作說明。
4. 鑒於條例草案第61條為持牌物業管理人訂定在關乎違紀行為的程序中作為僱員的免責辯護，法案委員會要求政府當局就其他法例的相若條文提供例子，供委員參考。
5. 委員關注到附表4擬議第2(4)(b)至(e)條現時的草擬方式過於苛嚴，並會產生下述效果：凡申請人過往曾被裁定干犯刑事罪行，或其牌照申請曾遭拒絕，或其牌照曾遭撤銷或暫時吊銷，其申請均會被拒絕。法案委員會要求政府當局以書面澄清有關發出臨時物業管理人牌照的政策原意，尤其是澄清擬議第2(4)(b)至(e)條所列的各項因素，會否就是斷定申請人是否屬持有物業管理人牌照或臨時牌照的合適人選的所有考慮因素。

6. 關於附表4擬議第2條，政府當局因應委員及法案委員會法律顧問的意見／觀察所得，答應考慮是否需要清楚訂明

- (a) 就第(3)(a)(ii)款而言，"牌照"一詞指臨時物業管理人牌照，以避免在詮釋該詞時有所混淆；及
- (b) 就第(4)(c)款而言，"違紀行為"指條例草案第4條所界定的違紀行為。

7. 政府當局亦答應考慮改善附表4第3(1)條的草擬方式，清楚訂明就"任何人"一詞(即"任何人如因不發出臨時物業管理人(第1級)牌照或臨時物業管理人(第2級)牌照的決定而感到受屈")而言，"任何人"("a person")指臨時物業管理人牌照的申請人。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2015年7月3日