

東區臨時區議會
有關「強制規定成立業主立案法團的建議及委任和
終止委任大廈經理所需的份數」的意見文件

(I) 強制樓宇業主成立／規定樓宇業主自動成立業主法團（業主法團）的建議

東區臨時區議會議員就有關強制新建樓宇業主成立業主法團／規定新建樓宇自動成立業主法團的建議所提出的意見，錄摘如下：

- (a) 有議員贊成上述的建議，並認為成立業主法團可以使業主妥善管理樓宇的公共地方及承擔有關責任。
- (b) 有議員認為，由法例規定樓宇業主成立的業主法團，在法律上必須是有限責任的。
- (c) 有議員不贊成上述的建議，其中有議員認為，大型屋邨涉及的範圍太廣，有關的建議在執行上未必可行。

(II) 委任經理人及終止其委任所需的業權份樓百分比

東區臨時區議會議員就委任經理人及終止其委任所需的業權份樓百分比所提出的意見，摘錄如下：

- (a) 有議員認為，不少於百分之五十的比率才能反映是大多數業主的決定，故支持業主法團必須獲得不少於百分之五十的業主同意，才可委任或終止經理人。
- (b) 有議員指出，假若樓宇本身的單位數目太多和業主不熱衷於樓宇管理的事宜，業主法團很難得到百分之五十的足夠份數，以終止不稱職的物業經理人。
- (c) 有議員認為，倘發展商或大業主所佔的分數超過百分之二十，則業主法團更難得到百分之五十的足夠份數。
- (d) 有議員表示，由於每個屋苑的情況均不相同，有議員建議政府可按個別屋苑的情況規定所需的百分比率。
- (e) 有議員建議，以百分之二十或百分之三十作為委任經理人及終止其委任所需的業權份樓百分比。