

九龍城臨時區議會就民政事務委員會  
1999年6月29日的特別會議所提交的意見書

## 成立業主立案法團

政府曾於一九九八年就“私人樓宇消防安全改善建議”諮詢公眾意見。政府建議採取的其中一項措施，是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。不過，即使實施上述措施，對現有樓宇<sup>並</sup>沒有追溯效力。故我們認為政府仍應繼續鼓勵現有樓宇的業主根據現行條例成立業主法團，並增加各區民政事務處的資源，以推行以上工作。

## 經理人的委任及終止委任

法團根據現行條例召開的業主大會上，可藉擁有至少百分之五十不可分割業權份數的業主通過的決議，通知經理人終止其委任。

在大廈管理方面,終止經理人的委任是一項重要的決定,必須得到擁有不可分割業權份數不少於百分之五十的業主投票支持,方可作實。我們認為這個百分比實屬合理,而且整個制度亦行之有效。如果降低這個百分比,便不能反映終止經理人的委任是大多數業主的決定。如果提高所需的業權份數百分比,則要終止經理人的委任將會變得非常困難和難以實行。