

立法會民政事務委員會：

對有關改善私人樓宇消防安全之建議，擬對  
《建築物管理條例》作出的修訂“回應”

由於黃大仙區議會<sup>臨時</sup>因時間關係，未就有關諮詢進行會議，

以下只是本人個人意見。

就“強制性投保”及“由合資格會計師審訂業主立案法團帳目”兩點，本人將會支持，因此舉只會為法團提供更大保障及增加法團透明度。

對“規定新建樓宇自動/必須成立業主立案法團”本人不贊成該項建議，因由土地註冊處處長登記業權一年內，成立業主立案法團，時間過份短促，政府原希望成立法團後能更效管理樓宇，但入住未足一年業主，對管理及認識大廈管理實在未有了解，強迫性組成，未能達到有效管理。

對中止經理人需50%業權份數，本人認為應降低至30%左右，因現行傾向以大型屋苑為發展方向，建築商或大業主在屋苑擁有商場停車場或公眾地方不可分開部份業權份數，要達到份數50%非常困難，因此降低至30%較為適合。

黃大仙區議會民政事務委員會主席  
李德康

一九九九九年六月廿九日