

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)2612/99-00 號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱  
並經主席核正)

檔 號： CB2/BC/9/99

## 《2000年建築物管理(修訂)條例草案》委員會

### 第八次會議紀要

日 期： 2000年5月9日(星期二)  
時 間： 上午8時30分  
地 點： 立法會大樓會議廳

出席委員： 陳鑑林議員(主席)  
何承天議員(副主席)  
吳亮星議員  
何俊仁議員  
楊孝華議員  
蔡素玉議員

缺席委員： 何世柱議員  
李永達議員  
李家祥議員  
李華明議員  
涂謹申議員  
陳婉嫻議員  
陳智思議員  
程介南議員  
黃宏發議員  
譚耀宗議員

出席公職人員： 民政事務局副局長(2)  
張寶德先生

民政事務局首席助理局長(5)  
盧志偉先生

高級助理法律草擬專員  
施格致先生

消防處防火總區消防總長  
李志翀先生

總屋宇測量師 (法律)  
周劍平先生

高級政府律師  
陳麗旭女士

民政事務局助理局長  
朱相衛先生

高級聯絡主任(大廈管理)  
馬錦基先生

**列席秘書** : 總主任(2)6  
戴燕萍小姐

**列席職員** : 助理法律顧問 4  
林秉文先生

高級主任(2)7  
周封美君女士

---

經辦人／部門

**I. 通過會議紀要**

[立法會 CB(2)1792/99-00 及 CB(2)1872/99-00 號文件]

2000年2月25日及3月2日會議的紀要獲確認  
通過。

## II. 續議事項

[立法會 CB(2)1868/99-00(01)號文件]

2. 委員察悉政府當局已就委員所提出有關第三者責任保險的定義及分配不可分割業權份數的基礎作出回應。該文件在會上提交並其後隨立法會 CB(2)1868/99-00(01)號文件發送給各委員。

3. 何俊仁議員就擁有“可分割業權份數”的業主成立業主立案法團(業主法團)的問題表示關注。他知悉政府當局認為此問題並不在本條例草案的範圍內，他要求政府承諾就此問題另作跟進。

4. 民政事務局副局长(2)回應時表示，他在前次會議已告知委員，根據《建築物管理條例》(第 344 章)第 39(b)條的規定，業主可自行分配其不可分割業權份數。土地註冊處會就任何業主法團的註冊申請，考慮該計劃是否具效力。由於每宗個案的情況有別，有關業主應自行尋求法律意見。民政事務局副局长(2)進一步表示，政府已成立了一個特別工作小組研究樓宇安全及管理的長遠政策，他會將委員的關注轉交該小組跟進。

政府當局

## III. 政府當局擬提出的委員會審議階段修正案(修正案)

[立法會 CB(2)1868/99-00(02)及 CB(2)1921/99-00(01)號文件]

5. 民政事務局副局长(2)向委員介紹政府當局擬提出的修正案的第 4 工作稿[立法會 CB(2)1868/99-00(02)號文件]，並於會上提交最新的第 5 工作稿[立法會 CB(2)1921/99-00(01)號文件]。委員會所討論的要點載於下文各段。

### 條例草案第 3 條(修訂條例第 3、3A 和 4 條)

6. 民政事務局副局长(2)表示，政府當局將提出修正案以修訂現時成立業主法團的規定，由籌集不少於 50%、30% 及 20% 的業權份數的業主的的支持以符合有關條文的要求，分別降至 30%、20% 及 10%。至於新落成樓宇成立業主法團的會議程序，政府當局將會提出兩項修正案。

7. 民政事務局副局長(2)解釋，第一項修正案的目的是加入第 3(4)(a)條以闡明“業主人數 10%”的定義。由於修正案第 4 工作稿有關“擁有權”(ownership)一詞的意思並不清楚，故在修正案第 5 工作稿中已作更改。此外，第二項修正案的目的是加入第 3(4)(b)條以說明召集該會議的程序。

#### 條例草案第 4 條(修訂條例第 5 條)

8. 民政事務局副局長(2)表示，爲了減低業主召開會議的初步開支，政府當局將修訂條例的第 5(3)(b)條，指明召開業主會議的通知只須在一份報章刊登便可。

9. 民政事務局副局長(2)解釋，修訂條例第 5(5)(c)(iii)條的目的，是容許任何一名共有人委派代表，以及如共有人各自委派代表，則只計算在土地註冊處紀錄冊內就該份數所紀錄較高名次的共有人所委派的代表。

#### 加入第 5A 條

10. 民政事務局副局長(2)表示，委員會指出現時第 5(5)條與新增第 3(3)條有抵觸，新增第 5A 條，旨在說明條例第 5 條下的“業主”是指“業主人數”而非“業權份數”，而每名業主只得一票。

11. 民政事務局副局長(2)進一步表示，修正案第 4 工作稿的新增第 5A(c)條在第 5 工作稿中亦有修訂，以清楚說明物業共有人的投票機制。

#### 加入第 5B 條

12. 民政事務局副局長(2)表示，新加入的附表 11 旨在列明業主百分率的計算方法。

13. 何俊仁議員詢問在附表 11(b)下，倘若有一名業主擁 35 個單位而該業主簽了 35 份授權書，該業主應當擁有一票或 35 票。民政事務局副局長(2)解釋，無論該業主簽了多少份授權書，都以他應有的投票權作準。

政府當局 14. 民政事務局副局长(2)表示，助理法律顧問曾就新增第 5B 條的草擬方式提出意見，政府初步認為其意見有可取之處，並會考慮再修改有關條文，以說明在本條例內有關“業主”一詞的提述，均須根據附表 11 作解釋。

政府當局 15. 助理法律顧問另外指出，附表 3 新增第 9 段及附表 8 新增第 11A 段有業主的百分率的提述，政府可考慮就第 5B 條及附表 11 作相應修訂。民政事務局副局长(2)表示會考慮該建議。

#### 條例草案第 6 條(修訂條例第 27(1A)條)

16. 民政事務局副局长(2)表示，政府當局已接納香港會計師公會的建議，將修改第 27(1A)條以反映現時核數師的專業工作範圍。

#### 修訂條例第 7 和 8 條

17. 民政事務局副局长(2)解釋，第 7 和 8 條為技術性修訂，以完善法例。

#### 條例草案第 11 條(修訂條例第 40C 條)

18. 民政事務局副局长(2)解釋，修訂第 40C 條的目的是使條文更清晰。

#### 修訂條例第 45 條

19. 民政事務局副局长(2)表示，政府當局修改第 45 條旨在說明土地審裁處不受理有關物業管理所引起的刑事案件，及容許民政事務局局长向土地審裁處提出法律程序。

#### 修訂附表 3

20. 民政事務局副局长(2)解釋，附表 3 所提出的修改為相應修訂。

### 修訂附表 7

21. 民政事務局副局长(2)表示，附表 7 第 7(2)(b)段的修訂旨在容許業主法團在終止委任管理公司而不給予通知期的情況下，可與管理公司訂立協議以代通知金替代通知期。

22. 民政事務局副局长(2)進一步表示，附表 7 新增第 5A 段訂明只有公契規定毋須繳付管理費的業權份數，在終止委任建築物經理人的決議中並無權投票。

### 修訂附表 8

23. 民政事務局副局长(2)解釋，修訂附表 8 的目的是使條文更清晰。

秘書處

24. 應何承天議員的提議，主席要求立法會秘書處就修正案的最新版本預備標明修訂文本，以供委員參考。

## **IV. 其他事項**

[立法會 CB(2)1868/99-00(03)號文件]

政府當局

25. 就香港律師公會向政府當局提交的意見書，民政事務局副局长(2)表示，內容與法案委員會所討論的要點相若，而該公會所提出的部份建議已包括在條例草案內。至於該公會所建議的某些定義及條款的運作，政府當局會盡快作出回應，而副本將送交委員會參閱。

## **V. 下次會議日期**

26. 鑒於原定的下次開會時間與《2000 年公司(修訂)條例草案》委員會會議相撞，委員同意原定於 2000 年 5 月 18 日的會議改在 2000 年 5 月 17 日 8 時 30 分舉行。

27. 會議於上午 9 時 20 分結束。

立法會秘書處

2000 年 8 月 22 日