

立法會七題：業主立案法團會議法定人數

以下為今日（星期三）在立法會會議上張永森議員的提問及民政事務局局长藍鴻震的書面答覆：

問題：

香港法例第 344 章《建築物管理條例》附表 3 第 5 段就業主立案法團會議的法定人數作出規定。就此，政府可否告知本會，在計算法定人數時：

（一） 是以業主總人數還是他們所擁有的業權份數作為計算基礎；及

（二） 獲業主授權出席法團會議的代表是否亦計算在內；若然，是以獲授權代表的總人數、委任該等代表的業主人數，還是委任該等代表的業主所擁有的業權份數，作為計算基礎；換言之，當 100 位業主委任同 1 人代表他們出席法團會議，在計算會議法定人數時，該代表是被視為 1 人抑或是 100 人；另外，當 100 位業主委任 35 人為他們代表出席該會議，該等代表是被視為 35 人抑或是 100 人？

答覆：

主席女士：

本人對上述問題的答覆如下：

（一） 根據香港法例第 344 章《建築物管理條例》（下稱條例）第 3 附表第 5 段，業主立案法團召開法團會議的法定人數，須符合下列的規定 —

- (i) 如會議有決議規定根據第 30 條解散管理委員會，須為全部業主的 20% 的人數；
或
- (ii) 如屬其它情況，須為全部業主的 10% 的人數。

上述法例所提及的百份比，是以業主人數，而非他們所擁有的業權份數，作為計算基礎的。

（二） 條例第 3 附表第 4 段第 1 節訂明，業主可親自出席或委任代表出席法團會議投票。我已徵詢律政司的意見，得知獲業主授權代其出席法團會議的代表，亦被計算在條例第 3 附表第 5 段的法定人數之內，而且是以委任該等代表的業主人數作為計算基礎。

在張永森議員所列舉的例子裏，當 100 位業主因未能親自出席法團會議而委任同 1 人代表他們出席，在計算會議法定人數時，該位代表是被視為 100 人的；同樣地，當 100 位業主因未能親自出席法團會議而委任共 35 位代表出席時，該等代表是被視為 100 人。

多謝主席。