

# 立法會

## Legislative Council

立法會LS9/99-00號文件

1999年10月8日立法會內務委員會會議文件

### 《房屋經理註冊條例草案》

#### 法律事務部進一步提交的報告

議員諒會記得，法律事務部曾於1999年7月9日就上述條例草案向內務委員會提交報告(請參閱立法會LS223/98-99號文件)。條例草案的目的是就專業房屋經理的註冊及紀律管制訂定條文。內務委員會同意待政府當局澄清若干事項後，才對條例草案作出決定。

2. 條例草案第3條規定，只有學會會員方可獲委任為房屋經理註冊管理局(下稱“管理局”)成員。條例草案第12(1)(a)條禁止管理局接納非學會會員註冊為註冊專業房屋經理。根據條例草案第2條的定義，“學會會員”指根據香港房屋經理學會(下稱“學會”)章程是企業會員的人士。法律事務部向政府當局詢問，企業會員是哪些人士；鑑於註冊專業房屋經理必須是個人，就條例草案第12(1)(a)條所訂註冊資格而言，有關定義是否恰當。

3. 政府當局澄清，企業會員是指在學會周年大會上有權表決的資深會員及普通會員。其他會員則是在周年大會上沒有表決權的會員，包括附屬會員、註冊學生會員、聯繫會員、名譽資深會員及退休會員。企業會員屬個人身分，故此有關定義適用於條例草案第12(1)(a)條。

4. 鑑於非學會會員沒有被禁止執業為房屋經理，亦無需受紀律管制，內務委員會一名委員希望知道引進自願註冊制度的目的何在。政府當局認為，自願註冊制度已足以規管房屋經理業界。要建議立法規管某個專業，必須有很強的理據，例如確保公眾安全，或保障市民免因該專業的失當行為而蒙受巨大金錢損失。條例草案旨在向市民保證，凡聲稱是合資格專業房屋經理的人士均曾接受正式訓練，並會在執業期間遵守專業守則。消費者因而可根據有關人士的名銜分辨出註冊專業房屋經理與未經註冊者。政府當局的覆函載於附件。

5. 條例草案在法律及草擬方面均無問題。議員倘無其他意見，條例草案可隨時恢復二讀辯論。

#### 連附件

立法會秘書處  
助理法律顧問  
黃思敏  
1999年9月30日

**政府總部房屋局的信頭**  
**Letterhead of Government Secretariat Housing Bureau**

本局檔號 Our Ref. HB(CR) 5/4/17 Pt. 5

電話 Tel. 2509 0297

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax. 2509 9988

香港中環

昃臣道 8 號

[By fax:2877 5029]

立法會秘書處

法律事務部

(經辦人：黃思敏女士)

黃女士：

**房屋經理註冊條例草案**

8 月 26 日來函收悉。關於信內所提問題，現謹覆如下：

**1. 第 2 條**

根據香港房屋經理學會章程，學會主要包括兩類會員，即企業會員及其他會員。

- (a) 企業會員是指在香港房屋經理學會大會有投票權的資深會員及會員。
- (b) 其他會員是指在香港房屋經理學會大會沒有投票權的會員。這包括附屬會員、註冊學生會員、聯繫會員、名譽資深會員及退休會員。

由於企業會員都屬個人身分，故此並沒有抵觸第 12(1)(a)條的規定。

## 2. 第 21 條

我們認為以「如有人提出.....投訴」替代「如有.....投訴」這建議未必適當，原因是所強調者，在於指投訴的存在，而非指有人作出投訴。現有字句可反映英文本「a complaint concerning a disciplinary offence」的含義。

## 3. 目的

鑑於公營及私營房屋不斷發展，推動專業的大廈管理實在是有需要的。建議的註冊制度將有助提高物業管理水準及達到業界自我監管的目的。條例草案禁止未經註冊人士使用「註冊專業房屋經理」的名稱，在於確保聲稱具有業資格的房屋經理，確會接受正式訓練及須於執業時遵守一套專業操守。

我們認為自願註冊制度可為業界提供足夠的規管。一般來說，在建議立法規管某專業的背後，必須有很強的理據，例如需要確保公眾安全（如規管醫生專業）；或需要保護公眾，以免他們因專業失當行為而蒙受巨大的財政損失（如規管律師及會計師專業）。雖然條例草案並不禁止未經註冊的人執業，但消費者可從名稱分辨出哪些是註冊專業房屋經理。

房屋局局長

（梁詠怡 代行）

副本送：

律政司

(高級助理法律草擬專員施格致先生)傳真： 2869 1302

(政府律師劉雪清女士)傳真： 2845 2215

1999 年 9 月 21 日