

**立法會主席就
議員就《2000年建築物管理（修訂）條例》
所提全體委員會審議階段修正案的裁決**

程介南議員、何俊仁議員及李永達議員分別擬就上述條例草案，提出全體委員會審議階段修正案（“全委會修正案”）。

2. 民政事務局局长（“局长”）獲邀就建議的修正案提供意見，各有關議員則獲邀回應。為方便閱覽，這些建議的修正案、局長就這些修正案所提供的意見及議員各自的回應等的摘要，現載列於隨附的**附錄**。

3. 以下為局長所提述，《議事規則》內與條例草案修正案有關的條款：

(a) 第 57(4)(a)條

修正案必須與法案的主題及有關係文的主題有關。

(b) 第 57(4)(c)條

修正案不得令建議修正的條文變得不能理解或不合語法。

(c) 第 57(4)(d)條

不可動議（全體委員會）主席認為瑣屑無聊或無意義的修正案；及

(d) 第 57(6)條

立法會主席或全體委員會主席如認為任何修正案的目的或效力可導致動用香港任何部分政府收入或其他公帑，或須由該等收入或公帑負擔，則該修正案只可由以下人士提出 —

(a) 行政長官；或

(b) 獲委派官員；或

(c) 任何議員，如行政長官書面同意該提案。

4. 局長反對建議的修正案的主要原因，是與第 57(4)(a)條有關，一如**附錄**內所詳述。

5. 為求完整，我應提及第 56(2)條，該條規定任何全體委員會均有權對法案作出其認為適當的修正，但修正案(包括新條文及新附表)必須與法案的主題有關。

立法機關法律顧問的意見

6. 立法機關法律顧問認為，在就《議事規則》第 57(4)(a)條作出裁決，為決定一項法案的主題為何，主席須先研究法案條文的預定效力、諸如法案的詳題及條例草案的摘要說明等的其他有關資料，以及提供給她的有關資料(例如立法會有關該法案的參考資料摘要、政府當局及有關議員的意見)，才決定有關的全委會修正案有否違反《議事規則》。

7. 按照條例草案的摘要說明，條例草案的目的旨在“修訂《建築物管理條例》，通過(說明內所述)條文使建築物獲得有效的管理”。一如條例的詳題所述明，《建築物管理條例》的目的，是“利便建築物或建築物羣的單位的業主成立法團，並就建築物或建築物羣的管理訂定條文”。立法會有關這項條例草案的參考資料摘要說明，提出這項條例草案是為了落實 1998 年《私人樓宇消防安全改善建議諮詢文件》所提出的有關建議，以及糾正《建築物管理條例》的若干缺點。

8. 在決定這類性質的法案的主題時，主席可能須從以下兩種方法中作取捨：一種是以法案的條文設定範圍，然後根據第 57(4)(a)條決定哪些修正案可獲准提出；第二種是確定法案條文所擬達致的主要目標為法案的主題，以測試建議的全委會修正案是否合乎該等目標。立法機關法律顧問認為，除非某項法案已狹隘地訂明其目標，否則第二種方法對大多數情況都會適用。

9. 立法機關法律顧問認為，摘要說明明確指出，條例草案的目的是修訂《建築物管理條例》，使建築物獲得有效的管理。“通過下述條文”一句似乎是為從條例草案內，辨別出哪些是為了該立法目的而訂定的條文(即條例草案內 15 項條文之中的 9 項)。這一句並無意圖把條例草案的範圍，只局限於被辨別出的條文所涵蓋的指定範圍。條例草案的詳題足以證明這一點。詳題以最為廣泛的措辭表明草案是要“修訂《建築物管理條例》”。這一看法與有關該條例草案的立法會參考資料摘要內所述明，提出該條例草案的政策理據是一致的，即條例草案是要落實 1998 年《私人樓宇消防安全改善建議諮詢文件》所提出的有關建議，以及糾正《建築物管理條例》的若干缺點。

我的意見

10. 我完全同意立法機關法律顧問在第 8 段內，就應採取甚麼方法決定某項法案的主題所提出的意見，以及他在第 9 段內，就條例草案的目的，即修訂《建築物管理條例》使建築物獲得有效的管理，而作的分析。

11. 在決定了條例草案的主題後，下一個須考慮的問題是某項建議的修正案是否在主題的範圍以內，以及是否與主題有關。要決定修正案是否與主題有關，通常需要仔細平衡各有關事項，然後作出判斷。我遵從的基本原則是，我只會在讓各有關方面有機會就事項提出意見，以及在考慮了所有提供給我的相關資料後，才會作出裁決。我關注的純屬程序性質，即某項建議的修正案的實質內容是否在條例草案的主題範圍以內，以及是否與條例草案的主題有關。換言之，如果某項建議的全委會修正案所提出來的事宜，在很大程度上是一項新的事宜，與條例草案的主題無關，便應將之視為根據第 56(2)及第 57(4)(a)條而言，該項全委會修正案與條例草案的主題無關。此外，在根據第 57(4)條作出裁決時，我所關注的並非是建議的修正案是否可取。

裁決

12. 經考慮了局長及各有關議員所提出的論據，以及立法機關法律顧問的意見後，我裁定：

- (a) 程介南議員可動議他就新訂的第 5A 條、第 14 條取代條文的 (b)至 (e)段及第 15 條取代條文所建議的修正案，因為這些修正案是與使建築物獲得有效的管理的主題有關的。
- (b) 程介南議員不可動議他就新訂的第 7D 條、新訂的第 16A 條及第 14 條取代條文的 (a)段所建議的修正案，因為提供機制讓業主立案法團可議決更改公契的條款並非條例或條例草案的主題。程議員擬提供該等機制，涉及在很大程度上是新的事宜，超越了條例草案的範圍。
- (c) 何俊仁議員可動議他就新訂的第 7BA 條、新訂的第 13B 條及第 15 條取代條文所建議的修正案，因為這些修正案與使建築物獲得有效的管理的主題有關。
- (d) 何俊仁議員不可動議他就第 2 條、新訂的第 9A 條及新訂的第 17 條所建議的修正案，因為這些修正案旨在把條例的適用範圍擴及一種新類型的建築物——洋房類物業，而條例及條例草案均沒有涵蓋這類建築物。這些修正案與條例所涵蓋、使分層建築物或分層建築物羣獲得有效的管理的主題無關，並超越了條例草案的範圍。

- (e) 李永達議員可動議他就第 3(b)條所建議的修正案，因為該修正案的意圖及措辭並非不能理解或無意義；修正案的目的是為利便在發出佔用許可證或臨時佔用許可證後，盡早委任法團的管理委員會，這亦與使建築物獲得有效的管理有關。
- (f) 李永達議員不可動議他所建議的新訂的第 7D 條及新訂的第 16A 條（這些條文提供一個不同於程介南議員所建議的方法，設立一個更改公契條文的機制——見以上(b)分段）。一如程議員擬提出的修正案，建議提供這個機制涉及在很大程度上是新的事宜，因此超越了條例草案的範圍。

立法會主席范徐麗泰

2000 年 6 月 21 日

《2000 年建築物管理（修訂）條例草案》

議員所提全體委員會審議階段修正案（“全委會修正案”）、
民政事務局局長（“局長”）的意見及議員回應的摘要

提出全委會修正案的 議員	局長的意見	議員回應
程介南議員		
<p>新訂的第 5A 條 規定業主立案法團須設立及維持一項應急基金。</p>	<p>修正案超越了條例草案的主題，而所宣稱有關設立基金的強制性規定是無意義的，因為所建議的條文並無提供詳細資料，說明有關的規定或違反規定的罰則 — 即違反《議事規則》第 57(4) 條。</p>	<p>設立應急基金可有助於應付為進行建築物維修所需支付的非經常性開支，以及改善建築物管理；這與條例草案有關使建築物獲得有效的管理的建議是一致的。沒有就違反規定而定出罰則，與條例第 20(1) 條有關強制業主立案法團設立並維持一項常用基金的規定是一致的。</p>
<p>新訂的第 7D 條 新訂的第 16A 條 建議的第 14 條取代條文的(a)段 提供機制讓業主立案法團可議決更改公契的條款。</p>	<p>條例或條例草案均沒有就屬公契各方之間的合約的公契的修改程序作出規定。修正案超越了條例草案的主題，亦為土地審裁處帶來負擔，因為審裁處須就由業主建議對公契作出的更改進行仲裁 — 即違反第 57(4) 及 57(6) 條。</p>	<p>建議符合條例草案的目的，即藉幫助少數份數擁有人克服因公契中的不平等條款而引致的困難，使建築物獲得有效的管理。</p>
<p>建議的第 14 條取代條文的(b)至(e)段 修正附表 3 有關業主立案法團會議法定人數的計算方法。</p>	<p>修正案超越了條例草案的主題 — 即違反第 57(4) 條。</p>	<p>修正案使業主立團法團為作出決定而召開的法團會議，可較易達至法定人數，而這是關乎建築物管理的。</p>

提出全委會修正案的 議員	局長的意見	議員回應
<p>第 15 條取代條文 修正附表 7 有關終止經理人的委任的規定</p>	<p>新訂條文超越了條例草案及附表 7 的範圍；又與附表 3 作出相互參照，而由於附表 3 並非附表 7 所涵蓋的公契的強制性條款的一部分，故令修正案不能理解，亦無法實施 — 即違反第 57(4)條。</p>	<p>有關終止經理人的委任的程序是關乎建築物管理，故與條例草案有關。參照附表 3 是合乎規程，因為該附表訂明法團會議上所作的決定，包括終止經理人的委任，須經業主投票，並以多數票通過。</p>
何俊仁議員		
<p>第 2 條 新訂的第 9A 條 新訂的第 17 條，以 增補新訂的附表 11 修訂“業主”及“建築物”的定義，使條例亦可涵蓋洋房類物業及其業主，並就業主份數的釐定方法及業主人數的計算方法作出相應修改。</p>	<p>這些修正案旨在把條例的適用範圍擴及洋房類物業，而這已超越條例及條例草案的範圍 — 即違反《議事規則》第 57(4)條。</p>	<p>條例的詳題含義廣闊，足可涵蓋洋房類物業。政府當局採取過於狹隘的觀點來理解條例。為洋房類物業的業主設置成立業主立案法團的正式機制，是公平合理的。</p>
<p>新訂的第 7BA 條 規定擁有建築物公用部分不可分割份數，而又無須根據公契支付費用的業主，不可擁有投票權，亦不可構成為法定人數。</p>	<p>這項修正案超越條例草案的範圍，因為條例草案並不涵蓋議員要求修訂的條例第 34I 條 — 即違反《議事規則》第 57(4)條。</p>	<p>地政總署發出的有關公契的草擬指引已向草擬公契的律師委以責任，以確保公用部分的不可分割份數，如無須負上支付費用的責任，均不應獲分配投票權。這項修正案符合指引的原則。</p>
<p>新訂的第 13B 條 修訂有關管理委員會組織的附表 2，規定管理委員會的職位持有人須與委員會委員同時退職。</p>	<p>這項修正案超越條例草案的範圍 — 即違反《議事規則》第 57(4)條。</p>	<p>這項修正案述及條例的一項缺點，而且沒有超越條例草案的範圍，因為修正案與有效的管理有關。</p>

提出全委會修正案的 議員	局長的意見	議員回應
<p>新訂的第 15 條 修訂有關終止經理人的委任的附表 7。</p>	<p>這項修正案超越條例草案的範圍 — 即違反《議事規則》第 57(4) 條。</p>	<p>這項修正案述及條例的一項缺點，而且沒有超越條例草案的範圍。政府當局提出的一項新條文亦處理同樣的問題。</p>
李永達議員		
<p>第 3(b)條 為利便於發出佔用許可證或臨時佔用許可證後盡早委任法團的管理委員會。</p>	<p>此項修正案並不清晰，因為在修正案中，並沒有界定“單位”一詞，也沒有就“佔用單位”一詞下定義，這便會令人難以明白在修正案中，“40%的單位已被佔用”是如何計算出 — 即違反《議事規則》第 57 條(4)款的規定。</p>	<p>“單位”是日常用語中的一個普通詞語，“被佔用”及“佔用”也同樣是普通的詞語，因此用詞並非有欠清晰。</p>
<p>新訂的第 7D 條 新訂的第 16A 條 提供機制，讓業主立法法團可議決更改公契的條款。</p>	<p>這些修正案超越了條例或條例草案本身的範圍。將新職責指派予民政事務局局長及土地審裁處亦造成了由公帑負擔的效力 — 即違反《議事規則》第 57 條(4)款及第 57 條(6)款的規定。</p>	<p>這些修正案均旨在於公契中引入強制性條款以針對條例的缺點，其中一項缺點便是欠缺有關修訂公契條文的程序。</p>