

**立法會議員與鄉議局議員
在2004年3月2日舉行會議的紀要
節錄**

經辦人／部門

* * * * *

**I. 《2003年城市規劃(修訂)條例草案》(特別是“祖／堂”
司理須就違例發展承擔法律責任的部分)**

3. 簡松年先生指出，根據《2003年城市規劃(修訂)條例草案》，“祖／堂”司理將被視作土地擁有人，並須就與違例發展有關的罪行負上法律責任。簡先生表示，有關建議是以上訴法庭在1996年一宗強制執行規劃管制行動案件[律政司訴林美仔]中的判決為基礎。鑒於新界有不少物業由“祖／堂”所擁有，有關建議會對新界構成重大影響。簡先生認為，建議對這些司理有欠公允，因為他們獲民政事務局委任管理“祖／堂”的事務，並無任何報酬。倘若這些司理須就有關罪行負上法律責任，相信無人會自願出任該等職位。

4. 簡松年先生進一步指出，根據《建築物管理條例》(第344章)，只有業主及有關管理公司須就有關建築物的違例發展負上法律責任，承按人(如銀行)無須負上責任。基於同一理據，“祖／堂”司理應無須就“祖／堂”物業的違例發展負上法律責任。簡先生認為，“祖／堂”本身而非其司理須負上法律責任，又或應修訂有關法例，將“祖／堂”成立為法團，使其司理須就“祖／堂”的物業負上法律責任。簡先生促請《2003年城市規劃(修訂)條例草案》委員會要求政府當局刪除條例草案中建議有關“祖／堂”司理須負上法律責任的所有條文。

5. 文富穩先生表示，在最近的一份諮詢文件中，民政事務局建議在《建築物管理條例》中明確列明，業主立案法團(下稱“業主法團”)轄下管理委員會(下稱“管委會”)的個別委員，不會純粹因其管委會委員的身份而須就業主法團的集體決定負上個人法律責任。他質疑為何在條例草案下，“祖／堂”司理須負上法律責任。

6. 文富穩先生進一步表示，他本人為“祖／堂”司理，擔當中間人的角色，負責處理有關“祖／堂”物業的收租及管理工作。所收得的租金用作維修及管理“祖／堂”的物業，而司理並無從其義務工作中取得任何利益。鍾偉平先生補充，所有宗親均清楚明白“祖／堂”司理所擔當的角色。

7. 葉偉彰先生指出，“祖／堂”司理的權力相當有限，未能全權控制“祖／堂”的物業。如要將物業出售，必須取得所有有關土地業權人的批准。

8. 陳嘉敏女士表示，條例草案訂明，修訂法定圖則及規劃許可的申請人如非有關用地的業權人，便須先取得土地業權人同意或知會業權人。然而，此項規定並不適用於由政府提出而可能會對規劃構成長遠影響的修訂。陳女士認為此項安排並不公平，並認為政府亦應遵守有關規定。

9. 簡松年先生贊同陳嘉敏女士的意見。他補充，假如土地業權人未有收到通知，而有關申請可能會對規劃構成長遠影響，土地業權人應有權提出上訴。

10. 陳嘉敏女士進而表示，條例草案建議，倘若某人接獲規劃署署長送達的通知書，便須停止進行違例發展。陳女士建議，鑒於該人可能會提出申請，要求當局批准繼續進行有關發展，當局應給予寬限期，等候規劃署署長就該人提出的申請作出決定。陳女士進一步建議，倘若有關用地已無法恢復原狀，政府當局可徵收罰款，作為對付違例發展的另一方法，而不應要求進行土地收復工程。

11. 召集人表示，法案委員會現正就條例草案進行審議。黃宏發議員及鄧兆棠議員均為法案委員會的委員。她指出，法案委員會已考慮鄉議局於較早前提出的意見。

12. 鄧兆棠議員表示，法案委員會將於2004年3月初的會議上討論有關“祖／堂”司理的法律責任的建議。召集人建議，法案委員會在討論有關建議時，應知會鄉議局。

13. 黃宏發議員表示，他同意鄉議局議員的看法，認為“祖／堂”司理不應就違例發展負上法律責任。他並表示，他曾在非正式場合與政府當局討論此事，而據他理解，視乎法案委員會是否同意，條例草案中有關“祖／

經辦人／部門

鄉議局 堂”司理的法律責任的所有條文可能會被刪除。他又建議鄉議局就上文第8至10段所述建議向法案委員會提交文件，供委員考慮。

立法會秘書處 14. 召集人建議將鄉議局議員提出的意見及建議轉交法案委員會研究及跟進。議員表示贊同。

* * * * *