

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)912/03-04號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會 會議紀要

日 期：2003年11月28日(星期五)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：葉國謙議員, JP (主席)
何秀蘭議員
何俊仁議員
吳亮星議員, JP
涂謹申議員
劉慧卿議員, JP
蔡素玉議員
鄭家富議員
鄧兆棠議員, JP
胡經昌議員, BBS, JP
張宇人議員, JP
陳偉業議員

缺席委員：馬逢國議員, JP (副主席)
黃宏發議員, JP
黃容根議員
劉皇發議員, GBS, JP
霍震霆議員, SBS, JP
勞永樂議員, JP
黃成智議員

出席公職人員：議程第IV項

民政事務總署署長
陳甘美華女士

民政事務總署副署長(2)
鄒耀南先生

民政事務總署助理署長(3)
李金忠先生

民政事務總署高級政務主任(3)
梁子琪先生

民政事務總署高級行政主任(3)1
伍翠鸞女士

議程第V項

民政事務總署副署長(2)
鄒耀南先生

民政事務總署助理署長(4)
張馮泳萍女士

列席秘書 : 總主任(2)2
陳曼玲女士

列席職員 : 助理法律顧問4
林秉文先生 (只參與議程第V項)

高級主任(2)2
麥麗嫻女士

經辦人／部門

I. 確認通過會議紀要

[立法會CB(2)165/03-04號文件]

2003年10月9日會議的紀要獲得確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件

2. 主席請委員注意自上次會議後發出的下列文件 ——

- (a) 政府當局於2003年10月10日就有關在公眾地方進行非慈善性質籌款活動的事宜發出的函件[立法會CB(2)83/03-04(01)號文件]；

- (b) 聯合國各相關公約監察組織為討論(a)中華人民共和國香港特別行政區(下稱“香港特區”)根據《經濟、社會及文化權利的國際公約》提交的第二次報告及(b)香港特區根據《兒童權利公約》提交的報告所舉行審議會的日期[立法會CB(2)155/03-04(01)號文件]；
- (c) 政府當局就有關體育發展的新行政架構提交的補充資料[立法會CB(2)178/03-04(01)號文件]；
- (d) 政府當局提供題為“宣布馬禮遜樓為古蹟”的資料文件[立法會CB(2)351/03-04(01)號文件]；及
- (e) 政府當局提供題為“中國首次載人航天飛行代表團訪港”的資料文件[立法會CB(2)468/03-04(01)號文件]。

3. 委員沒有就該等文件提出任何意見或問題。

III. 下次會議的討論事項

[立法會CB(2)447/03-04號文件附錄I及II]

4. 主席告知委員，政府當局建議在2003年12月12日上午10時45分舉行的下次例會上討論以下事項——

- (a) 2001年人口普查簡要報告；及
- (b) 緩減與賭博有關問題的措施。

5. 劉慧卿議員建議盡快在事務委員會會議上討論區議會的委任議席及相關事宜。她表示，民政事務局局長負責草擬擬議委任區議會議員(下稱“區議員”)的名單，他應該向委員簡介為有關任命挑選人選的準則。她表示政府當局亦應解釋行政長官是否有酌情權，可以不委任任何區議員。

6. 鑒於民政事務局局長已在草擬擬議委任區議員的名單，涂謹申議員、陳偉業議員及何秀蘭議員同意事務委員會應盡快討論此事。他們表示，市民表示關注區議會委任議席的法律依據，以及根據法律行政長官須委任最少多少名區議員等事宜。涂謹申議員表示，有傳媒報導政府已備妥獲委任人士的名單，現正游說候任區議

員支持名單內若干人選為區議會主席／副主席，他希望政府當局亦能對此作出回應。

7. 由於問題迫切，劉慧卿議員建議事務委員會應盡快舉行一次特別會議，或於12月12日舉行的下次例會上討論此事。她亦提出另一方案，指倘能及早作出安排，事務委員會可與政制事務委員會舉行聯席會議，討論有關的事宜。她補充謂事務委員會應邀請立法會所有其他議員參與討論此事項。

8. 何秀蘭議員表示，雖然民政事務局局長負責草擬擬議委任區議員的名單，但有關事宜實屬政制事務局的範疇。她認為更為恰當的做法是由事務委員會與政制事務委員會舉行聯席會議以討論此事。

9. 由於事務委員會已訂於12月9日舉行特別會議，主席建議事務委員會應於12月12日與政制事務委員會舉行聯席會議，討論區議會委任議席的問題。他表示，若委員同意，他會徵詢政制事務委員會主席的意見。

10. 劉慧卿議員建議，事務委員會應考慮可否把上文第3段(b)項押後至日後舉行的會議進行討論，以便12月12日的會議有充分時間作討論。然而，陳偉業議員認為，由於眾多關注團體一直等候政府當局對賭博事宜發表進度報告，有關事項不宜押後討論。他建議12月12日的會議可提前30至45分鐘開始，以便討論全數3個事項。主席表示，他會及早與政制事務委員會主席作進一步商討，並告知委員有關會議的安排。

(會後補註：事務委員會與政制事務委員會的聯席會議已於12月8日舉行，討論區議會的委任議席及相關事宜。)

IV. 第二屆區議會(2004至07年度)議員薪酬福利條件

[立法會CB(2)447/03-04(01)號文件]

11. 民政事務總署署長表示，香港特別行政區區議會議員薪津獨立委員會(下稱“獨立委員會”)已完成對區議員薪酬福利的檢討，並已向政府提交建議。民政事務總署署長表示，視乎事務委員會的意見而定，政府當局會在財務委員會將於2003年12月19日舉行的下次會議上提交建議，以便新安排能獲通過並於2004年1月1日生效。

12. 民政事務總署副署長(2)應主席邀請，以電腦投影資料簡介獨立委員會的建議，有關詳情載於政府當局提交的文件第6段。

13. 主席請已當選出任來屆區議員的委員申報利益。涂謹申議員、陳偉業議員、何秀蘭議員及鄭家富議員就此作出申報。鄧兆棠議員及張宇人議員則表明為現任區議員。

14. 陳偉業議員對於擴大營運開支津貼所涵蓋的範圍，以涵蓋其他必要開支一事表示歡迎。他表示，此項新安排與立法會議員現行的薪津安排相符，因此也算公平。然而，陳議員認為，成立辦事處時須安裝必要的辦公室器材如電腦等，為數1萬元的一次過可予發還款項的資訊科技及其他支援撥款(下稱“資訊科技撥款”)，實不足夠應付有關開支。他表示，此款額遠低於立法會議員可獲發還的同類款項，因每名立法會議員享有10萬元的一次過可予發還資訊科技及通訊設備開支償還款額。他表示，當局不應要求區議員自掏腰包或以每月酬金支付其辦事處內的資訊科技設施費用。

15. 民政事務總署署長同意1萬元的資訊科技撥款並非很大數額，但表示有關建議已計及政府的財政限制。她表示，當經濟狀況改善時，當局會考慮修訂數額。民政事務總署副署長(2)補充，獨立委員會認為若區議員發現為數1萬元的資訊科技撥款並不足夠，他們可動用營運開支津貼來填補差額。

16. 就區議員的每月酬金及營運開支津貼而言，陳偉業議員認為無論是在通脹或通縮年度，有關金額每年均須按甲類消費物價指數的變動作出調整。他表示，鑒於社會瀰漫著不滿，以及綜合社會保障援助的標準金額亦已減去11%的事實，區議員在通縮年度無須面對開支津貼被削減的現行安排並非恰當之舉。因此，他接納獨立委員會所建議的營運開支津貼調整機制。

17. 鄧兆棠議員詢問，獨立委員會曾否考慮為區議員提供補助，以應付開設辦事處所需的開支。民政事務總署署長回應時表示，獨立委員會亦認同在新會期開始之際，部分區議員成立新辦事處時會有更多開支，因此已按年提供營運開支津貼，以便區議員能更靈活運用津貼款項。這樣，區議員於一年內的某些月份，可按成立新辦事處的需要申領更多開支津貼。待成立新辦事處後，營運成本會較少，有關的區議員便可減領開支津貼。

18. 何秀蘭議員表示，與辦公地方有關的開支一般佔立法會議員整體開支的大部分，她相信區議員的情況亦如此。她表示，由於公共屋邨有很多空置單位或店鋪，民政事務總署應向房屋委員會(下稱“房委會”)或香港房屋協會(下稱“房協”)建議，以低廉租金把該等單位租予區議員，以便他們為租戶提供服務。民政事務總署署長答允盡快向房委會及房協轉述有關建議，以供考慮。

政府當局

19. 涂謹申議員表示，若干區議員須等候一至兩年才獲分配公共屋邨單位成立辦事處。他表示，部分區議員懷疑房屋經理其實並不希望看見該等辦事處得以成立，因這有助租戶向區議員辦事處提出申訴。民政事務總署署長表示，她會向房屋署轉達涂議員的意見，以作跟進。

政府當局

20. 涂謹申議員表示，部分非政府組織曾建議當局應要求區議員把不再需要的辦公室器材／家具項目歸還政府，以便分配予非政府組織。民政事務總署署長解釋，該等項目以公帑支付，區議員不再需用時須交還區議會秘書處。民政事務總署助理署長(3)補充，若器材／家具項目等資本用具(軟件及固定裝置物除外)的費用為1,000元或以上而使用期超過一年，區議員應把有關物品歸還區議會秘書處。他表示，根據既定程序，區議員可申請以市值購買該等物件。

21. 鄧兆棠議員表示，區議員與僱員的合約一般為期兩年，擬議的開支津貼調整機制會令區議員在履行僱傭合約所訂明的責任時出現財務困難。他建議當局應考慮其他安排，例如每兩年或只在區議會會期屆滿時才修訂營運開支津貼的金額。主席亦指出，區議員的大部分營運開支津貼皆用於支付員工薪酬。他認為營運開支津貼水平須維持若干程序的明確性，使區議員無須削減員工的薪酬。他表示政府當局應考慮鄧議員的建議。

22. 鄭家富議員關注到，調低營運開支津貼或會令區議員欠缺足夠金錢來履行如僱傭合約和辦事處租約等合約所訂明的責任。他支持張宇人議員在之前一個場合所提出的建議，指應延至下一個會期才調低營運開支津貼，並按累計通縮效應計算。他表示此機制可讓區議員在某程度上明確掌握其營運開支津貼水平。他補充，另一方面，當局亦應在通脹年度提高營運開支津貼，以應付成本上升。

23. 吳亮星議員表示同意委員就開支津貼調整機制各項建議所提出的理據；然而，他認為鄭家富議員提及的機制或會給市民一個印象，以為委員只想在通脹期間

即時提高營運開支津貼，但卻希望延至下一個會期才調低津貼額。吳議員擔心，若採用此邏輯，可能會對政府的財政預算政策帶來嚴重後果。

24. 涂謹申議員詢問，政府或公帑資助機構有否任何先例，在僱傭合約中訂明可於通縮期間減薪。民政事務總署署長回應時表示，區議員與其助理簽訂的僱傭合約為私人合約，政府的既定政策是，只要合約符合法例的基本要求，政府便不會干預。她解釋，僱主及僱員可靈活地商討雙方皆接受的條款。

25. 鄭家富議員表示，經考慮吳亮星議員的意見後，他傾向於接受無論是提高或調低營運開支津貼，均應延至下一個會期才執行，並根據累計通脹或通縮效應計算(視乎屬何種情況而定)。他同意吳議員所說，要求即時提高津貼額但卻於日後階段才調低津貼額的做法有欠公允。他再次表示，營運開支津貼水平必須維持某程度的明確性，以便區議員處理日常事務。

26. 張宇人議員表示，自由黨認為應延至下一個會期才調低營運開支津貼，並按累計通縮效應計算；另一方面，當局應於通脹年度提高營運開支津貼，而經修訂的營運開支津貼則於下個年度生效。張議員指出，營運開支津貼金額已遠少於立法會議員的同類津貼，而大部分津貼則用於支付員工薪酬及辦公室租金。他表示，由於僱傭合約和辦公室租約訂明合約期內的固定財政承擔，若於通縮年度削減營運開支津貼，區議員在履行該等約定責任方面會有困難。另一方面，若區議員削減員工薪酬，則可能導致勞資糾紛，亦會打擊員工士氣。

27. 張宇人議員進一步表示，自由黨認為應於通脹年度提高營運開支津貼，並於下個年度才生效。他表示，此舉令區議員的員工得享加薪，以應付生活費上升。

28. 胡經昌議員表示，現行調整機制容許在通縮年度的營運開支津貼減幅延至下個通脹年度才執行，有關做法有欠公允。他認為無論提高或調低營運開支津貼，均應延至下一個會期才執行，並按累計通脹或通縮效應計算(視乎屬何種情況而定)。

29. 主席表示，問題的關鍵是區議員須動用大部分營運開支津貼以支付員工薪酬，因此調低營運開支津貼會令區議員欠缺足夠金錢履行僱傭合約所訂明的責任。

30. 主席在總結委員提出的意見時表示，委員曾提出下列3項不同意見 ——

- (a) 無論是在通脹或通縮年度，營運開支津貼每年須按甲類消費物價指數的變動予以調整；
- (b) 調整機制只應容許提高營運開支津貼(如有的話)，而營運開支津貼的減幅則應延至下一個會期才按累計通縮效應執行；及
- (c) 無論提高或調低營運開支津貼，均應延至下一個會期才執行，並按累計通脹或通縮效應計算(視乎屬何種情況而定)。

31. 民政事務總署副署長(2)要求張宇人議員澄清，其建議機制是否指應延遲調低營運開支津貼，而有關調整亦應在緊接的通脹年度與上調幅度抵銷後才生效。他表示，舉例來說，若2004年的通縮率為2%，但2005年的通脹率卻有3%，2006年的營運開支津貼便只應提高1%。張宇人議員表示民政事務總署副署長(2)的理解正確。

32. 民政事務總署署長表示，為使新薪酬福利條件能於2004年1月1日區議會第二屆會期開始時得以實施，當局須於2003年12月19日提交建議予財務委員會審批通過。她希望委員能訂出主流意見，作為政府當局的建議的基礎。

33. 陳偉業議員及何秀蘭議員支持無論是在通脹或通縮年度，每年按甲類消費物價指數的變動對營運開支津貼作出調整。主席表示，根據吳亮星議員在離席前所發表的意見，吳議員亦似乎支持此機制。主席表示，除張宇人議員提議的調整機制外，鄭家富議員、涂謹申議員及胡經昌議員似乎支持另一方案，即無論提高或調低營運開支津貼，應延至下一個會期執行，並按累計通脹或通縮效應計算(視乎屬何種情況而定)。

V. 《建築物管理條例》的修訂建議

[立法會CB(2)422/03-04及CB(2)430/03-04(01)號文件]

34. 委員察悉《建築物管理條例》檢討工作小組委員會(下稱“小組委員會”)所提交的報告。

35. 民政事務總署副署長(2)向委員簡介民政事務總署為業主提供的大廈管理支援服務、就《建築物管理條例》(下稱“該條例”)(第344章)的修訂建議進行公眾諮詢的背景，以及修訂建議的目的。他表示，政府當局計劃在2004至05的立法會年度向立法會提出修訂建議。

36. 民政事務總署助理署長(4)應主席邀請，以電腦投影資料解說就該條例的修訂建議進行公眾諮詢的結果，有關的詳細內容載於政府當局提交的文件。

37. 小組委員會主席陳偉業議員對政府當局致力改善該條例並接納小組委員會提出的大部分(雖非全部)建議表示謝意。陳議員表示，小組委員會上次與政府當局舉行會議時，曾聆聽政府當局解釋其限制，並接納當局提出的方案，先處理較少爭議的修訂，然後才解決較具爭議的問題。

38. 陳偉業議員進一步表示，小組委員會最感關注的事項之一，是新型私人樓宇大部分的公契均訂明，公契經理人在為期兩年的首個任期屆滿後，無須接受任何機制的檢討便可繼續為有關大廈提供服務。至於經理人的委任，則只能藉擁有不可分割業權份數不少於50%的業主通過決議才可終止。他表示，小組委員會達致差不多一致意見，認為當局有需要更改此機制，因為大型屋苑發展項目的業主立案法團(下稱“法團”)很難取得不少於50%的不可分割業權份數的業主的支持。何俊仁議員贊同陳議員的意見，並補充謂即使不能採用原計劃的簡單多數票制，也應能把通過決議所需的最低標準由50%減至30%。陳偉業議員建議小組委員會應繼續與政府當局舉行會議，以期進一步改善該條例。

政府當局

39. 何秀蘭議員對小組委員會委員就改善該條例所作的努力表示謝意。她表示，近期在審議某些條例草案如《2003年建築物(修訂)條例草案》時，議員注意到個別業主與法團之間的糾紛經常涉及訴訟。她要求政府當局研究與訴訟程序有關的事宜能否由該條例處理。民政事務總署助理署長(4)同意跟進此問題。

40. 何秀蘭議員表示，民政事務處的代表應更為主動向法團提供支援，尤其須在法團新成立或任期更替時提供支援。她表示，民政事務處的代表在法團會議上可擔當中立第三者的角色，而非只作為旁觀者，他們亦可告知業主哪些法律條文必須遵從，以及須負上的法律責任。她表示，民政事務總署亦可在會計、資訊科技及法律事務方面向法團提供更多支援。蔡素玉議員表示，民政事務處的代表在法團會議上通常不能解決業主與法團之間的糾紛，因他們不願直說誰是誰非。蔡議員認為當局應為代表們提供更多培訓，以加強他們的支援服務。

政府當局

41. 民政事務總署副署長(2)同意民政事務處的代表應更為主動，並且承諾跟進此事。民政事務總署助理署長(4)補充，當局已加強對民政事務處代表的培訓，以增

加他們對該條例的條文的理解，以及提升其處理糾紛的技巧。她表示民政事務總署會繼續監察員工的表現，以期作出改善。

42. 蔡素玉議員表示有一宗個案，大廈的大業主是地下一間店鋪的東主，他反對其他業主提出在大廈電梯內安裝閉路電視的建議，因為他認為此舉毫無作用。安裝閉路電視其實所費無幾，而居民亦認為有此需要，但由於大業主反對卻未能成事。蔡議員表示，類似的糾紛通常出現在小業主與大業主之間。她詢問雖則一名業主可能擁有多數業權份數，但就單一業主的投票權而言，能否訂定某個規限；又或者能否擬定協議，訂明小業主只要願意支付維修費用，便可安裝所需樓宇設施。

43. 民政事務總署助理署長(4)表示，如果大業主是持有關於公用部分多數業權份數的發展商，那麼該發展商便等同一名信託人，代表小業主持有有關業權。根據《大廈公契指引》，持有該等業權份數的業主並無投票權。然而，如果大業主並非發展商，而是在有關大廈擁有數個單位，便佔大比重的投票權，因為投票權是按業權份數計算的。民政事務總署助理署長(4)進一步表示，民政事務總署曾諮詢律政司，據律政司表示，公契是發展商、經理人及大廈首任業主相互訂立的私人合約。由於政府並非立約的一方，故不宜透過立法途徑對公契提出修訂。雖然如此，該條例亦有部分條文具凌駕效力，更須以隱含形式納入所有公契內。此外，政府當局曾建議進一步修訂該條例，以便利法團的成立和運作。該等修訂包括在該條例第3條刪除對公契的提述，以及容許所有法團委任一名副主席加入管理委員會。

44. 何俊仁議員提述近期一宗有關某物業管理公司破產的案件，並促請政府當局加強對此類公司的規管。他要求政府當局確保該等公司會遵從法例規定，開立不同銀行戶口，以防止把顧客的金錢與公司本身的款項混為一體。他補充謂當局應修訂該條例，就未能遵從有關規定的訂定罰則條文。

政府當局

45. 民政事務總署助理署長(4)表示，該條例現已訂明經理人須為每幢大廈開設獨立帳戶。自上述物業管理公司申請破產後，政府當局一直考慮在法例中清楚訂明，為法團工作的管理公司，須以信託形式持有收到的管理費。政府當局正就此構想徵詢律政司及相關團體的意見。她補充，民政事務總署署長亦已向所有管理公司、法團及業主聯會發出函件，提醒其有關的法例規定。

政府當局

46. 何俊仁議員對政府當局就委任代表的規定及安排進行檢討表示歡迎。他注意到民政事務總署現正徵詢律政司的意見，並已著手草擬一套關於委任代表的指引，供法團及業主參考。何議員建議政府當局應徵詢小組委員會對該指引，以及為法團及業主而在草擬的其他指引的意見。他進一步建議政府當局在守則內提供普遍適用於業主會議或管理委員會會議的標準表格，例如委任表格、議程及議案等，供法團及業主參考。民政事務總署助理署長(4)表示政府當局會考慮何議員的建議。

47. 鄭家富議員建議小組委員會應再度舉行會議，與政府當局繼續就該條例的檢討事宜進行討論。他要求事務委員會就此進行表決。主席表示，由於此事不在議程上，因此應於2003年12月12日的下次例會上再作討論。

48. 民政事務總署助理署長(4)在回應主席時，就載於文件的第34至36段關於法團採購或選用供應品、貨品及服務所提建議的詳情作出解釋。主席指出，政府當局應顧及法團在召開業主大會方面所遇到的實際困難，並重新考慮當局提出的以下建議：所採購或選用的任何供應品、貨品及服務的價值如超過法團每年財政預算的20%，便須由法團藉業主大會通過的決議，決定接納與否。他建議小組委員會若恢復與政府當局舉行會議，應加以跟進此事。

49. 議事完畢，會議於上午10時40分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2004年1月8日