

**立法會議員與油尖旺區議會議員
於2004年4月1日舉行的會議
有關加強對業主立案法團提供支援的意見**

I. 油尖旺區議會議員的意見

油尖旺區議會議員在會議上提出的意見概述如下：

- (a) 油尖旺區議會議員認為民政事務局及民政事務處應加強對區內業主立案法團(下稱“法團”)的支援。他們指出，油尖旺區區內有很多私人樓宇，在成立法團後仍需油尖旺區民政事務處提供協助。儘管地區大廈管理聯絡小組的成立能加強對法團提供的協助，但礙於資源有限，該小組只能選擇替一些遇到較複雜問題的法團提供協助；
- (b) 油尖旺區議會議員指出，當局曾就《建築物管理條例》(第344章)是否需予以修訂諮詢公眾及地區團體的意見，可惜當局未有積極採取跟進行動，協助法團及大廈有效地解決日常遇到的管理問題。他們指出，民政事務處負責大廈管理工作的聯絡主任及社區幹事，對法團就大廈管理的糾紛事宜不會擔任仲裁角色，而一般都會建議法團徵詢法律意見或循法律途徑解決有關管理及涉及財務的問題。油尖旺區議會議員認為，儘管當局有不少職員出席法團或大廈有關管理事宜的會議，但對法團日常面對的問題卻不能提供實質的協助。另一方面，個別油尖旺區議會議員理解，民政事務處職員有困難介入業主間的紛爭，而一般職員只能勸籲有關人士用平和態度闡明立場，及理性地尋求解決問題的方案。油尖旺區議會議員希望民政事務局重新考慮該局及各民政事務處在處理大廈管理事宜上擔當的角色，以加強對法團提供更有效的支援；及
- (c) 油尖旺區議會議員認為，當局須考慮賦予民政事務總署類似土地審裁處處理訴訟事宜的裁決權，藉此更有效地解決法團及業主間就管理事宜遇到的問題或紛爭。這種做法亦能節省業主循法律途徑解決紛爭所需繳付的費用。此外，他們希望當局能於地區層面發掘更多賢能，參與法團或互助委員會工作，以協助大廈處理管理等問題。油尖旺區議會議員強調，民政事務處職員在出席法團會議時，須向法團提供具體解決問題的意見。在會議後，亦須主動跟進法團提出的問題。

II. 立法會議員的意見

2. 立法會議員瞭解到，很多私人樓宇的法團日常遇到管理的問題，當中涉及不少業主間的紛爭，而民政事務處的職員一般會按既定的指示，在處理該等問題時會以“觀察員”的身份採取中立態度。因此，未能就法團遇到的問題提供實際的解決辦法。立法會議員建議民政事務委員會就如何加強民政事務處對法團提供更有效的支援，以及民政事務處職員在處理大廈管理問題上，應擔任的角色作出探討，並廣泛聽取各區區議員的意見。

III. 轉介立法會民政事務委員會的事項

3. 立法會議員指示秘書處，將油尖旺區議會議員及立法會議員提出的意見及建議，向民政事務委員會轉達，予以討論。