

**政府當局就2004年1月9日、2004年11月12日及  
2005年4月8日會議席上所提事項作出的回應**

**民政事務局局長在2004年1月9日就行政長官2004年施政報告作出簡報**

事務委員會要求政府當局提交2004年施政報告第57至66段所述有關建立遍佈全社會的政治網絡的推行計劃。

政府當局的回應

為跟進上述措施，政府當局成立了多個論壇，包括人權論壇、少數族裔論壇、少數性傾向人士論壇、非政府機構社區發展論壇和公共事務論壇。政府當局亦會在短期內成立兒童權利論壇。此外，政府當局已着手檢討在委任諮詢及法定組織成員方面沿用的制度，以期廣泛延攬各方英才，讓他們參與議政，發揮所長，協助政府掌握社情民意和改善施政。

關於檢討諮詢及法定組織、少數族裔論壇和少數性傾向人士論壇，這些都是政府當局持續推行的措施，詳情載於2005年10月20日事務委員會會議與2005至06年度施政綱領提出的措施有關的文件。此外，政府當局亦曾在2004年7月14日和2004年12月10日的事務委員會會議上，向事務委員會匯報有關成立公共事務論壇的詳情。

**在2004年11月12日會議上討論添喜大廈事件**

- (a) 事務委員會要求政府當局在有關第三者風險保險的規例擬稿提交立法會之前，就下列事項向事務委員會作出匯報：
- (i) 鑒於添喜大廈的業主立案法團已遵照法庭在1999年作出的裁決，支付了本身所須分擔的賠償款項，亦即總賠償額的15%，現在因事件中其餘4名被告破產，而要該業主立案法團負責支付原應由這些被告承擔的賠償款項，從法律角度而言是否恰當；
  - (ii) 政府當局會採取甚麼措施，處理樓宇因存在僭建物或沒有成立業主立案法團而無法購得第三者風險保險的問題；及
  - (iii) 會否考慮設立法定機構，為那些存在僭建物或沒有成立業主立案法團的樓宇作出保險安排。
- (b) 事務委員會要求政府當局研究下列事項，並定期向事務委員會提交進度報告：

- (i) 應否就業主立案法團須為樓宇的公用部分承擔對第三者的法律責任設定上限；
- (ii) 應否設定民事申索上限；及
- (iii) 應否設立鄭家富議員所建議的樓宇意外補償援助基金。

#### 政府當局的回應

就(a)(i)項而言，高等法院已在2005年10月19日就添喜大廈業主立案法團的清盤人所提出暫緩執行清盤令的申請進行聆訊。法官命令暫緩執行清盤令，並把清盤費用定為70萬元。這實際上表示添喜大廈個別單位的押記令可予撤銷。現在法團的帳戶已可重新使用，而帳戶應有足夠款項支付清盤費用及其他雜項支出。此外，該大廈的業主將在11月舉行會議，以委出新的管理委員會，執行大廈管理工作。

至於(a)(ii)及(iii)項和b(i)至(iii)項，有關問題現正由《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會跟進。

#### **在2005年4月8日會議上討論立法規管物業管理公司及擁有超過一份公契的大廈成立業主立案法團的事宜**

事務委員會要求政府當局考慮下列建議：

- (a) 設立審裁處，以處理因大廈管理問題而在物業管理公司與業主／業主立案法團之間引起的糾紛；
- (b) 就物業管理公司訂立申報規定。在該項規定下，物業管理公司須作出申報，表明轄下有否任何附屬公司正為聘請該物業管理公司的大廈提供清潔或維修服務；
- (c) 規定每間物業管理公司須向大廈所有業主提供該公司的收支概算表及資產負債表各一份；
- (d) 發出有關如何避免出現利益衝突的基本指引，供小型物業管理公司參考；及
- (e) 考慮設立何俊仁議員及涂謹申議員建議的機制，以修訂舊公契中那些對業主不公平和不合理的條文。

#### 政府當局的回應

就(a)項而言，房屋及規劃地政局現正進行樓宇管理及維修的第二輪諮詢工作，包括就設立樓宇事務審裁處的建議徵詢公眾意見。

關於(b)至(d)項，民政事務總署會分兩個階段進行研究，探討設立規管物業管理行業的制度是否可行。第一階段主要是研究目前本港物業管理行業的情況，以及海外當局現正實施的有關規管制度。政府當局希望在2006年年中完成第一階段研究，然後根據研究結果進行第二階段研究。第二階段的研究工作旨在評估是否有需要設立規管制度；如確定有需要的話，便會研究採用一個最適合本港物業管理行業的規管制度。

至於(e)項，民政事務總署現正研究此事，並就此徵詢其他相關部門的意見，稍後會向事務委員會作出匯報。