

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)1116/06-07號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/BC/8/04

《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會 會議紀要

日 期 : 2007年1月8日(星期一)
時 間 : 下午2時30分
地 點 : 立法會大樓會議室A

出席委員 : 涂謹申議員(主席)
吳靄儀議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
曾鈺成議員, GBS, JP
劉健儀議員, GBS, JP
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
李國英議員, MH, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員 : 何俊仁議員
劉慧卿議員, JP
蔡素玉議員, JP
鄭家富議員
譚香文議員

出席公職人員 : 民政事務總署

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

律政司

高級政府律師
林少忠先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)2
戴燕萍小姐

列席職員 : 助理法律顧問4
林秉文先生

高級議會秘書(2)2
麥麗嫻女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

[立法會CB(2)788及799/06-07號文件]

2006年11月21日及11月24日兩次會議的紀要獲得確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

[立法會CB(3)477/04-05、CB(2)3140/05-06(01)及CB(2)638/06-07(01)至(03)號文件]

2. 法案委員會完成討論政府當局的文件[立法會CB(2)638/06-07(01)號文件]及政府當局所提出經修訂的相關委員會審議階段修正案(下稱"修正案")。(會議過程索引載於附件)。

《建築物管理條例》附表2擬議新訂的第4(3A)段

3. 委員察悉，政府當局的立場是保留附表2擬議新訂的第4(3A)段，該段訂明管理委員會(下稱"管委會")委員如沒有遵守第4(3)段的規定，須停任管委會委員。不過，政府當局承諾會在條例草案制定成為法例後加強行政措施，以協助管委會委員遵守此項新規定。

《建築物管理條例》附表2第8段

4. 委員察悉，基於在政府當局文件第73段所述的理由，政府當局已拒絕採納規定管委會須把管委會會議程告知業主的建議，但提議在關於管委會會議的指引

經辦人／部門

內，把上述規定訂為良好的做法。主席和王國興議員認為政府當局所提出的論點欠缺說服力。他們認為，儘管業主沒有法定權利參與管委會的會議，但業主應有基本的知情權，理應獲告知管委會會議擬討論的事宜，以便在有需要時，可透過代表或直接向管委會反映意見。他們亦強調，擬議規定可提高管委會運作的透明度，並可對業主的權益提供較佳保障。

政府當局

5. 委員同意，若政府當局決定不將擬議規定納入法例內，法案委員會便會動議修正案，以訂明有關規定。

助理法律顧問4

主席要求法案委員會的法律顧問就此草擬有關的修正案。

《建築物管理條例》附表7第8段

6. 王國興議員不滿政府當局拒絕就附表7第8段動議修正案，訂明離任經理人有責任在其經理人合約終止時，立即交還與管理大廈的公用設施裝置有關的財產。然而，其他委員普遍認為，擬議經修訂的相關修正案已在盡可能的範圍內處理了委員關注的問題，因為第8(1)段會具有向離任經理人施加法律責任的效力，使其須在切實可行範圍內盡快交還其他財產或紀錄。余若薇議員認為，訂明離任經理人必須"立即"交還該等財產的規定是沒有意義的，因為在實際情況下，有關交還該等財產的爭議往往是由終止委任經理人的糾紛所引起，該等糾紛可能要由法庭解決，而在該情況下，有關的聆訊或會為時一至兩個星期。

過渡性條文

政府當局

7. 主席要求政府當局設法採取一切行政措施，敦促按照公契成立的管委會在為期4年的過渡期屆滿前，遵行經修訂的附表2就管委會組織及工作程序所訂的規定。

《建築物管理條例》各項條文的執行

政府當局

8. 委員普遍認為，政府當局不應在《建築物管理條例》中訂定太多罰則條文，以免窒礙業主參與業主立案法團(下稱"法團")的義務工作。儘管如此，委員要求政府當局參考相關條例對未有在營業地點展示有效商業登記證所施加的罰則水平，檢討條例第11條的罰款額是否適當。

(會後補註：政府當局在參考《公司條例》(第32章)及《商業登記條例》(第310章)的相關規定後，已檢討《建築物管理條例》各項條文所訂的罰則水平。儘管該兩項法例均訂有相若的罰

則條文，但政府當局認為不宜參照第32章和第310章的罰則來修訂《建築物管理條例》的罰則水平。根據《建築物管理條例》成立的法團旨在促進對大廈公用部分的管理，而所有法團成員都是以自願性質參與法團事務。若對法團註冊程序訂立較高的罰則，可能令業主不願參與管委會的工作。政府當局因此認為，現行的罰則水平應維持不變。)

III. 其他事項

立法時間表

9. 政府當局告知委員，由於民政事務局局長未能出席2007年2月7日和3月7日的立法會會議，因此，當局希望條例草案可於2007年1月31日的立法會會議上恢復二讀辯論。委員察悉，若條例草案於2007年1月31日恢復二讀辯論，法案委員會需於2007年1月19日向內務委員會匯報條例草案的商議工作，而就動議修正案作出預告的限期則為2007年1月22日。委員普遍同意應盡快完成條例草案的審議工作。不過，主席表示，在政府當局備妥其擬提出的整套修正案定稿後，個別委員可能需要一些時間來考慮是否有需要動議修正案。經討論後，委員同意法案委員會安排在2007年1月12日(星期五)上午8時30分加開一次會議。

10. 議事完畢，會議在下午4時20分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2007年2月15日

立法會

附件

《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會 會議過程

日期：2007年1月8日(星期一)

時間：下午2時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000741	主席 政府當局	<u>通過會議紀要</u>	
000742 – 002214	主席 政府當局 劉慧卿議員 王國興議員	<u>立法時間表及安排加開一次會議</u>	
002215 – 002618	主席 政府當局	<u>討論政府當局的文件及政府當局所提出經修訂的相關委員會審議階段修正案</u> (下稱"修正案") [立法會CB(2)3140/05-06(01)及CB(2)638/06-07(01)至(03)號文件]	
002619 – 002620	主席 政府當局	<u>管理委員會</u> (下稱"管委會") <u>委員自行作出聲明的規定</u>	
002621 – 003307	主席 政府當局	<u>填補管委會的空缺</u>	
003308 – 005429	主席 政府當局 王國興議員 梁國雄議員 石禮謙議員	<u>管委會的議程</u>	<u>政府當局須考慮委員的意見，而助理法律顧問須草擬修正案</u> (會議紀要第5段)
005430 – 010311	主席 政府當局 劉健儀議員	<u>法團會議及其程序</u>	
010312 – 011948	主席 政府當局 王國興議員 周梁淑怡議員 余若薇議員	<u>公契的強制性條款：對經理人的規定</u>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動

011949 – 012044	主席 政府當局	<u>業主的百分率的計算</u>	
012045 – 013140	主席 政府當局	<u>過渡性條文</u>	
013141 – 014820	主席 政府當局 劉健儀議員	《建築物管理條例》的執行	政府當局須檢討 條例第11條所訂 的罰款額是否適當 (會議紀要第8段)
014821 – 014931	主席	<u>下次會議日期</u>	

立法會秘書處
議會事務部2
2007年2月15日