

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)2170/05-06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 : 2006年4月27日(星期四)  
時 間 : 上午10時45分  
地 點 : 立法會大樓會議室A

出席委員 : 涂謹申議員(主席)  
何俊仁議員  
周梁淑怡議員, GBS, JP  
曾鈺成議員, GBS, JP  
蔡素玉議員, JP  
鄭家富議員  
余若薇議員, SC, JP  
王國興議員, MH  
李國英議員, MH  
譚香文議員

缺席委員 : 吳靄儀議員  
劉健儀議員, GBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
石禮謙議員, JP  
陳偉業議員  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
劉秀成議員, SBS, JP

出席公職人員 : 民政事務總署

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. 與政府當局舉行會議

[立法會CB(2)1182/05-06(01)號文件]

法案委員會討論有關“管理委員會(下稱“管委會”)會議法定人數及其他有關的事宜”的政府當局文件[立法會CB(2)1182/05-06(01)號文件](會議過程索引載於附件)。

#### 填補管委會的空缺

政府當局

2. 委員普遍支持政府當局的建議，即提出委員會審議階段修正案(下稱“修正案”)，以附表2第6(1B)段為藍本，擴大附表2第6(2)段的範圍，讓管委會或業主立案法團(下稱“法團”)可在業主大會上委任他人，填補管委會的臨時空缺。委員認為，為避免需要啟動《建築物管理條例》第30及31條所訂的機制，當局應制訂一套簡單和清晰的程序，讓業主可在管委會的人數減至少於會議法定人數(即50%)時，委出管委會委員以填補臨時空缺。他們提出了下列建議：

- (a) 即使沒有接獲不少於5%的業主的要求，管委會主席亦應獲准根據附表3第1(2)段召開業主會議，以填補管委會的臨時空缺，惟有關會議須純粹是為了通過決議以填補空缺而舉行；
- (b) 應盡可能擴大可根據《建築物管理條例》第31條向土地審裁處申請委任管理人的人員名單；

## 經辦人／部門

(c) 會議法定人數不足的管委會應獲准召開會議，從委員當中委任一名臨時主席，而其角色只是為通過決議以填補管委會的臨時空缺而召開會議；及

(d) 若不涉及任何訴訟，主管當局可命令為該目的而召開業主會議。

3. 委員認為，當局須就將會擬備的相關修正案諮詢大廈管理專業團體。主席亦提醒政府當局，在制訂上文第2(c)及(d)段所建議的程序時，政府當局須擬訂各項運作細節，例如誰人有權決定和複核所收到的委託書是否有效。

4. 王國興議員建議在《建築物管理條例》下設立機制，訂立一份可供委任以填補管委會的臨時空缺的候選人輪候名單。該名單將由先前某次在業主會議上為委出管委會委員而舉行的選舉中僅僅落敗的獲提名人組成。然而，部分其他委員對該建議表示有所保留。他們認為該建議或會引起爭議，因此較適宜把有關事宜交由管委會決定。

## 獲委任填補空缺的委員的任期

5. 委員普遍支持政府當局的建議，即提出修正案修訂附表2第6(1B)和6(2)段，訂明法團可藉由法團業主大會所通過的決議，委任業主填補管委會的空缺(包括主席、副主席、秘書、司庫或其他委員的空缺)，任期則在緊隨的根據附表2第5段召開的每隔一次的業主周年大會舉行之時屆滿；在該次會議上，管委會的所有委員均須退職。

## 管委會的人數

6. 委員對於政府當局提出修正案的建議並無異議。該修正案在附表2加入一項新條文，訂明所有業主會議均可就管委會的人數通過決議(在不損害附表2第1(a)段所規定的法定最低人數的原則下)，而新任委員的任期，應在緊隨的每隔一次的業主周年大會舉行之時屆滿；在該次會議上，管委會的所有委員均須退職。

## 委出管委會委員的投票制度

7. 委員察悉，儘管法案委員會普遍支持政府當局的建議，採用“得票最多者當選”投票制以委出管委會委員，但法案委員會仍未討論若獲提名人的數目與組成管

## 經辦人／部門

政府當局

委會所需的最少人數等額，是否須進行投票的問題。何俊仁議員建議政府當局考慮可否藉在業主會議上通過的決議，批准委任這些獲提名人為管委會委員，這樣便無須進行投票。委員同意政府當局應研究此事，而法案委員會會在考慮由政府當局擬備的相關修正案擬稿時跟進此事。

## **II. 其他事項**

### 下次會議日期

8. 委員察悉下次會議將於2006年5月2日(星期二)上午10時45分舉行。

9. 議事完畢，會議在下午12時20分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2006年5月29日

**《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會  
會議過程**

日期：2006年4月27日(星期四)

時間：上午10時45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
000349 – 010959	主席 政府當局 王國興議員 蔡素玉議員 周梁淑怡議員 何俊仁議員 余若薇議員	討論有關“管理委員會(下稱“管委會”)會議法定人數及其他有關的事宜”的政府當局文件 [立法會CB(2)1182/05-06(01)號文件]  – 填補管委會的空缺  – 獲委任填補空缺的委員的任期  – 管委會的人數	政府當局須考慮委員的建議 (會議紀要第2及3段)
011000 – 012500	主席 蔡素玉議員 何俊仁議員	委出管委會委員的投票制度  – 採用“得票最多者當選”投票制以委出管委會委員  – 若獲提名人的數目與組成管委會所需的最少人數等額，是否須進行投票	政府當局須研究此事，而法案委員會須在考慮相關的委員會審議階段修正案時進一步討論此事 (會議紀要第7段)
012501 – 013022	主席 何俊仁議員	當局應簡化有關程序，讓業主可在管委會的人數減至少於會議法定人數時，委出管委會委員以填補臨時空缺，從而避免需要啟動《建築物管理條例》第30及31條所訂的機制	
013023 – 013051	主席	下次會議日期	