

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)3033/05-06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6月13日(星期二)
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
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
蔡素玉議員, JP
鄭家富議員
王國興議員, MH
李國英議員, MH
梁家傑議員, SC
劉秀成議員, SBS, JP
譚香文議員

缺席委員：劉慧卿議員, JP
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP
梁國雄議員

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 : 高級議會秘書(2)2
麥麗嫻女士

列席職員 : 助理法律顧問4
林秉文先生

議會事務助理(2)2
胡淑敏小姐

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

[立法會CB(2)2365/05-06及CB(2)2366/05-06號文件]

2006年5月11日及18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(2)222/05-06(03)及CB(2)342/05-06(01)號文件]

2. 法案委員會討論：

(a) 題為“政府當局就大廈管理專業團體的意見作出的回應”的政府當局文件[立法會CB(2)222/05-06(03)號文件]中，關乎土地審裁處的司法管轄權及管理委員會(下稱“管委會”)主席沒有／延遲召開業主立案法團(下稱“法團”)會議的事宜；及

(b) 題為“政府當局回應團體／個別人士於2005年6月25日會議上的意見”的政府當局文件[立法會CB(2)342/05-06(01)號文件]中，關乎委出管委會、對管委會委員的保障及管委會委員資格、管委會組織及工作程序、業主委任代表、終止經理人的委任、法團及經理人的採購、基金的設立，以及法團帳目的事宜。

(會議過程索引載於**附件**)。

土地審裁處的司法管轄權

- 政府當局
- 政府當局
3. 委員普遍認為土地審裁處應就大廈管理事宜具有專有司法管轄權，儘管此事無須在是次立法工作中研究。應委員的要求，政府當局答允在跟進有關設立樓宇事務審裁處的建議時，與司法機構一同考慮此事，並向民政事務委員會或法案委員會(如可行的話)匯報有關進展。

管委會主席沒有／延遲召開法團的業主周年大會

- 政府當局
4. 政府當局獲請確認可否援引《建築物管理條例》中的任何條文，強制要求舉行未有如期召開的法團業主周年大會；若否，當局須考慮如何堵塞有關漏洞。

針對不遵行《建築物管理條例》的現有條文或擬議新條文的罰則

- 政府當局
5. 關於主席和何俊仁議員提出的關注事項，政府當局獲請考慮：
- (a) 在《建築物管理條例》沒有訂明罰則的情況下，當局如何執行該條例的擬議新條文；及
 - (b) 在《建築物管理條例》下有關民事懲處的概念，以及根據該條例施加此類懲處的做法。

有關賦予管委會酌情權讓其自行決定可在通知期少於7天的情況下召開管委會會議的建議

- 政府當局
6. 政府當局獲請考慮何俊仁議員提出的下列建議：
- (a) 應在《建築物管理條例》中訂明機制，讓管委會可授權部分委員成立一個工作小組，負責處理緊急事宜，以及所涉開支不超出某一訂明數額的財政預算事宜；及
 - (b) 只要有75%至80%的管委會委員同意急須召開管委會會議，可准許就召開管委會會議給予較短時間的通知。

業主列席管委會會議

政府當局

7. 蔡素玉議員認為，業主應獲准以觀察員身份列席管委會會議。何俊仁議員則認為，若不顧會上擬討論事宜的性質，強制規定必須向業主公開管委會會議，可能會對會議的進行構成問題。政府當局獲請考慮委員提出的不同意見。

III. 其他事項

下次會議日期

8. 委員察悉下次會議將於2006年6月20日(星期二)下午4時30分舉行。

9. 議事完畢，會議在下午12時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年9月15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6月13日(星期二)

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
000000 – 000840	主席	<u>通過2006年5月11日及18日兩次會議的紀要</u> [立法會 CB(2)2365/05-06 及 CB(2)2366/05-06號文件]	
000841 – 005249	主席 政府當局 李國英議員 王國興議員 劉健儀議員 梁家傑議員 何俊仁議員	<u>政府當局就大廈管理專業團體的意見作出的回應</u> [立法會 CB(2)222/05-06(03)號文件] 討論與下述各項有關的事宜： — 土地審裁處的司法管轄權；及 — 管理委員會(下稱“管委會”)主席沒有／延遲召開業主立案法團(下稱“法團”)的會議。	政府當局須作出匯報和回應 (會議紀要第3及4段)
005250 – 015123	主席 政府當局 何俊仁議員 梁家傑議員 蔡素玉議員	<u>政府當局回應團體／個別人土於2005年6月25日會議上的意見</u> [立法會 CB(2)342/05-06(01)號文件] 討論與下述各項有關的事宜： — 委出管委會； — 對管委會委員的保障及管委會委員資格； — 管委會組織及工作程序； — 業主委任代表；	政府當局須考慮委員的意見及建議 (會議紀要第5、6及7段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<ul style="list-style-type: none"> － 終止經理人的委任； － 法團及經理人的採購； － 基金的設立；及 － 法團帳目。 	
015124 – 015916	主席 政府當局 蔡素玉議員	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2006年9月15日