

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(2)2301/04-05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：2005年6月23日(星期四)  
時間：下午4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)  
何俊仁議員  
吳靄儀議員  
劉健儀議員, GBS, JP  
蔡素玉議員  
鄭家富議員  
余若薇議員, SC, JP  
王國興議員, MH  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
劉秀成議員, SBS, JP  
譚香文議員

缺席委員：周梁淑怡議員, GBS, JP  
曾鈺成議員, GBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
石禮謙議員, JP  
陳偉業議員  
李國英議員, MH

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)2015/04-05號文件]

2005年6月2日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)1709/04-05(04)及CB(2)1885/04-05(03)  
號文件]

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於  
附件)。

委員就條例草案提出的書面問題

3. 法案委員會同意，委員如有意就條例草案提出  
書面問題，應將有關問題送交秘書，由秘書整理為法案  
委員會提出的問題，然後將之轉交政府當局，以便當局  
作出書面回應。

政府當局須提供的資料

政府當局  
立法會秘書處

4. 按王國興議員的建議，政府當局答允提供比較  
表，載列《建築物管理條例》中須予修訂的有關條文及  
各項修訂建議。委員同意，立法會秘書處會根據團體代  
表於2005年6月25日及6月30日兩次會議上所表達的意見  
擬備摘要，載述政府當局須予回應的事項。

對會議上所提事項作出的書面回應

政府當局 5. 法案委員會討論政府當局對蔡素玉議員在2005年5月25日函件中所提問題1至7的書面回應[立法會CB(2)1885/04-05(03)號文件]。政府當局獲請就下列事項作出書面回應 ——

委出管理委員會(“管委會”)

- (a) 倘若同一大廈有兩批業主均按照《建築物管理條例》有關條文委出各自的管委會，而該等管委會又分別向土地註冊處處長申請註冊成立業主立案法團(下稱“法團”)，請說明土地註冊處處長在此情況下，會採用甚麼準則來決定應批准哪一項申請；
- (b) 提供向民政事務處借用某大廈現有業主紀錄的人所須填寫的表格複本；
- (c) 考慮一項建議，就是應訂立罰則，針對未能在限期前向民政事務處交還現有業主紀錄的人，或擅用有關紀錄所載資料作商業用途施加刑罰；
- (d) 考慮有否需要確保業主紀錄須先作更新，才提供予有關的業主；
- (e) 就公契指明的經理人或大廈的現屆法團阻撓下屆法團成立(例如禁止擬成立法團的業主向其他業主派發單張或阻止他們召開業主會議等)的情況而言 ——
  - (i) 說明在現行法例下，公契經理人／現有法團在多大程度上可禁止其他業主進行上述活動，以及被阻止進行該等活動的業主可獲得甚麼法律上的保障；及
  - (ii) 考慮《建築物管理條例》應否作出任何進一步修訂，以解決上述問題；
- (f) 闡明如根據《建築物管理條例》第3、3A、4或40C條召開的某次會議因在會議的指定舉行時間或期間不足法定人數而取消後，在根據同一條文召開會議時，是否須符合該條例第5條有關送達會議通知的規定；

- (g) 確實述明屬法人團體的業主可否委任某人擔任召集人並主持會議。

會議日期

6. 主席提醒委員，法案委員會將於下列日期舉行下兩次會議，與團體代表會晤 ——

(a) 2005年6月25日(星期六)上午9時至中午12時；及

(b) 2005年6月30日(星期四)上午9時至中午12時。

7. 法案委員會定於2005年7月12日(星期二)上午8時30分舉行另一次會議，繼續與政府當局討論條例草案。

8. 議事完畢，會議在下午6時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2005年7月18日

**《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會  
會議過程**

日期：2005年6月23日(星期四)

時間：下午4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 - 002819	主席 劉健儀議員 王國興議員 蔡素玉議員 鄭家富議員 劉秀成議員 秘書 政府當局	蔡素玉議員致政府當局的函件，當中就條例草案提出若干問題  法案委員會同意，委員如有意就條例草案提出書面問題，應將有關問題送交秘書，由秘書整理為法案委員會提出的問題，然後將之轉交政府當局，以便當局作出書面回應。	
002820 - 003400	王國興議員 主席 政府當局	政府當局答允提供比較表，載列《建築物管理條例》中須予修訂的有關條文及各項修訂建議。立法會秘書處會根據團體代表於2005年6月25日及6月30日兩次會議上所表達的意見擬備摘要，載述政府當局須予回應的事項。  討論政府當局對蔡素玉議員在2005年5月25日函件中所提問題1至7作出的書面回應 [立法會CB(2)1885/04-05(03)號文件]。	政府當局須提供資料(會議紀要第4段)  立法會秘書處須擬備事項摘要，以便政府當局作出回應(會議紀要第4段)
003400 - 014239	王國興議員 何俊仁議員 蔡素玉議員 劉健儀議員 梁國雄議員 譚香文議員 余若薇議員 政府當局 主席	委出管理委員會(“管委會”)  — 倘若同一大廈有兩批業主均按照《建築物管理條例》有關條文委出各自的管委會，而該等管委會又分別向土地註冊處處長申請註冊成立業主立案	政府當局須作書面回應(會議紀要第5(a)至(g)段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>法團(下稱“法團”),政府當局須說明土地註冊處處長在此情況下,會採用甚麼準則來決定應批准哪一項申請;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 政府當局須提供向民政事務處借用某大廈現有業主紀錄的人所須填寫的表格複本;</li> <li>— 政府當局須考慮一項建議,就是應訂立罰則,針對未能在限期前向民政事務處交還現有業主紀錄的人,或擅用有關紀錄所載資料作商業用途施加刑罰;</li> <li>— 政府當局須考慮有否需要確保業主紀錄須先作更新,才提供予有關的業主;</li> <li>— 就公契指明的經理人或大廈的現屆法團阻撓下屆法團成立(例如禁止擬成立法團的業主向其他業主派發單張或阻止他們召開業主會議等)的情況而言—— <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 政府當局須說明在現行法例下,公契經理人/現有法團在多大程度上可禁止其他業主進行上述活動,以及被阻止進行該等活動的業主可獲得甚麼法律上的保障;及</li> </ul> </li> </ul>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(ii) 政府當局須考慮《建築物管理條例》應否作出任何進一步修訂，以解決上述問題；</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 政府當局須闡明如根據《建築物管理條例》第3、3A、4或40C條召開的某次會議因在會議的指定舉行時間或期間不足法定人數而取消後，在根據同一條文召開會議時，是否須符合該條例第5條有關送達會議通知的規定；及</li> <li>— 政府當局須確實述明屬法人團體的業主可否委任某人擔任召集人並主持會議。</li> </ul>	
014240 - 014830	主席 王國興議員 劉健儀議員 秘書	安排舉行另一次會議，繼續與政府當局討論條例草案。	

立法會秘書處  
議會事務部2  
2005年7月18日