

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)458/05-06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：2005年6月30日(星期四)  
時間：上午9時  
地點：立法會會議廳

**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  
劉慧卿議員, JP  
蔡素玉議員  
鄭家富議員  
石禮謙議員, JP  
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**：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

**應邀出席人士**：香港房屋經理學會

會長  
邱萬發先生

副會長  
黃繼生先生

英國特許房屋經理學會亞太分會

主席  
阮偉基先生

專業委員會主席  
許仲誠先生

香港地產行政學會

執行委員  
陳永昌先生

香港測量師學會

物業及設施管理委員會主席  
Michael R PRICE先生

物業及設施管理委員會會員  
郭岳忠先生

香港房屋協會

總監(物業管理)  
黃傑龍先生

房屋經理註冊管理局

主席  
王麗珍小姐

委員  
王家興先生

香港物業管理公司協會

會長  
孫國林先生

義務秘書  
陳有燦先生

香港建築師學會

本地事務部主席  
黃華生博士

會員  
劉錦勝先生

香港會計師公會

理事會理事  
容詠嬌女士

香港律師會

《2005年建築物管理(修訂)條例草案》工作小組組長暨  
物業委員會會員  
楊寶林先生

**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

議會事務助理(2)2  
胡淑敏小姐

---

經辦人／部門

**I. 與團體代表及政府當局會晤**

[立法會CB(2)2102/04-05(01)至(04)、CB(2)2139/04-05(01)至(02)、CB(2)2149/04-05(01)及CB(2)2169/04-05(01)號文件]

法案委員會聽取下列大廈管理專業團體的代表  
的意見：

經辦人／部門

- (a) 香港房屋經理學會；
- (b) 英國特許房屋經理學會亞太分會；
- (c) 香港地產行政學會；
- (d) 香港測量師學會；
- (e) 香港房屋協會；
- (f) 房屋經理註冊管理局；
- (g) 香港物業管理公司協會；
- (h) 香港建築師學會；
- (i) 香港會計師公會；及
- (j) 香港律師會。

(會議過程索引載於附件)。

2. 法案委員會察悉，上述團體合共提交了8份意見書。此外，沒有派代表出席是次會議的下列3個團體亦各自提交了一份意見書：

- (a) 香港保險業聯會 [立法會 CB(2)2139/04-05(03)號文件]；
- (b) 香港地產建設商會 [立法會 CB(2)2149/04-05(02)號文件]；及
- (c) 市區重建局 [立法會 CB(2)2169/04-05(02)號文件]。

秘書

3. 委員同意由秘書擬備該等專業團體的意見摘要，以便政府當局作出回應。委員亦同意在秘書處接獲政府當局的回應後，便會將當局的回應送交有關團體參閱。

[會後補註：立法會秘書處擬備的大廈管理專業團體意見摘要已於2005年9月9日發出(立法會 CB(2)2559/04-05(01)號文件)。政府當局的回應則在2005年10月28日發出(立法會 CB(2)222/05-06(03)號文件)。]

4. 議事完畢，會議在下午12時25分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2005年11月22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30日(星期四)**

**時間：上午9時**

**地點：立法會會議廳**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 001219	主席 孫國林先生 劉健儀議員 鄭家富議員	序辭及團體代表的發言次序。	
001220 – 001648	香港房屋經理學會	陳述意見 [立法會CB(2)2139/04-05(01)號文件]。	
001649 – 002446	英國特許房屋經理學會 亞太分會	陳述意見 [立法會CB(2)2139/04-05(02)號文件]。	
002447 – 002748	香港地產行政學會	陳述意見。	
002749 – 003327	香港測量師學會	陳述意見 [立法會CB(2)2102/04-05(01)及CB(2)2169/04-05(01)號文件]。	
003328 – 003549	香港房屋協會	陳述意見 [立法會CB(2)2102/04-05(02)號文件]。	
003550 – 004117	房屋經理註冊管理局	陳述意見 [立法會CB(2)2102/04-05(03)號文件]。	
004118 – 004849	香港物業管理公司協會	陳述意見 [立法會CB(2)2102/04-05(04)號文件]。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004850 – 005223	香港建築師學會	陳述意見。	
005224 – 010049	香港會計師公會	陳述意見。	
010050 – 011656	香港律師會主席	陳述意見 [立法會CB(2)2149/04-05(01)號文件]。	
011657 – 012835	劉慧卿議員、香港律師會、英國特許房屋經理學會亞太分會、香港物業管理公司協會、香港地產行政學會的代表及政府當局	討論下述事宜：委出管理委員會(下稱“管委會”)的程序須作出的改善、有關須以招標方式採購價值超過20萬元或業主立案法團(下稱“法團”)周年預算的20%的貨品或服務的強制性規定，以及調解機制。	
012836 – 014104	王國興議員、主席、香港律師會和香港會計師公會的代表	討論下述事宜：有關採購法團所需貨品及服務的強制性規定對大廈維修服務的延續性造成的影響、設立物業管理公司規管理制度的需要、設立樓宇事務審裁處及投購第三者風險保險。	
014105 – 015249	譚香文議員、主席、香港會計師公會及香港律師會的代表	討論因業主委員會的財務管理缺乏規管，以及《建築物管理條例》(第344章)並無訂明罰則條文來處理違反該條例若干規定的個案所引起的問題。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
015250 – 020309	余若薇議員及香港會計師公會、房屋經理註冊管理局和香港測量師學會的代表	討論設立樓宇事務審裁處或一名團體代表建議的法定上訴委員會的事宜，以及有關對管委會委員的保障的擬議修正案。	
020310 – 021529	鄭家富議員及香港律師會、香港物業管理公司協會和英國特許房屋經理學會亞太分會的代表	討論有關須以招標方式採購價值超過20萬元或法團周年預算的20%的貨品或服務的強制性規定，以及此項規定應否容許有任何彈性。	
021530 – 022209	劉秀成議員及房屋經理註冊管理局、香港建築師學會和香港物業管理公司協會的代表	討論下述事宜：設立物業管理公司規管理制度的需要、有關須以招標方式採購價值超過20萬元或法團周年預算的20%的貨品或服務的強制性規定，以及推行強制性驗樓計劃的需要。	
022210 – 023724	劉健儀議員及香港房屋經理學會和香港物業管理公司協會的代表	討論下述事宜：設立樓宇事務審裁處、使用委任代表的表格、管委會委員的資格，以及在實施有關須以招標方式採購價值超過20萬元或法團周年預算的20%的貨品或服務的強制性規定方面，應否訂立分級制度。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
023725 – 024603	蔡素玉議員、主席及香港地產行政學會、香港物業管理公司協會、香港房屋經理學會、香港會計師公會和香港測量師學會的代表	討論下述事宜：法團進行的招標受到操縱所引起的問題、設立申報利益制度的需要(在該制度下，若已提交標書的公司是某業主的附屬公司，該業主須申報利益)，以及對管委會委員的保障。	
024604 – 030424	梁國雄議員、主席及香港律師會的代表	討論有否需要設立機制，處理舊公契中那些對業主不公平的條文所引起的問題，以及加強保障業主權益的事宜。	
030425 – 031224	主席及香港建築師學會的代表	討論與採購貨品及服務有關的強制性規定對大廈維修服務的延續性造成的影响。	
031225 – 031629	劉慧卿議員及香港房屋經理學會、香港會計師公會和香港測量師學會的代表	討論管理公司可提供甚麼協助，使管委會委員的委任程序及調解機制更為透明和公正。	
031630 – 031818	王國興議員及香港物業管理公司協會和香港律師會的代表	討論下述事宜：如何在確保揀選服務供應商的過程公開公正和確保所需服務具延續性兩者需要之間求取平衡，以及對管委會委員的保障。	<b>秘書須擬備意見摘要</b> (會議紀要第3段)

立法會秘書處  
議會事務部2  
2005年11月22日