

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)198/06-07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 : 2006年9月21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)  
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, JP  
鄭家富議員  
石禮謙議員, JP  
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  
譚香文議員

缺席委員 : 何俊仁議員  
陳偉業議員

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)3033/05-06及CB(2)3034/05-06號文件]

2006年6月13日及20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)1049/05-06(01)、CB(2)2368/05-06(01)及CB(2)3038/05-06(01)號文件]

2. 法案委員會討論 :

(a) 題為“政府就委員的建議／意見所作的綜合回應”的文件[立法會CB(2)2368/05-06(01)號文件]的第S至W項；及

(b) 題為“政府就議員的建議／意見所作的補充綜合回應”的文件[立法會CB(2)3038/05-06(01)號文件]，但討論範圍不包括該文件的第H、J及K項。

(會議過程索引載於附件)

對物業管理公司的規管

[立法會CB(2)2368/05-06(01)號文件第S項]

3. 王國興議員要求將其下述意見記錄在案：政府當局應致力完成有關探討設立物業管理公司規管理制度是否可行的顧問研究，並盡快就未來路向制訂建議。

4. 劉健儀議員建議，若政府當局要為物業管理公司引入一個規管理制度，應考慮把該制度與保安及護衛業的現有規管理制度互相結合，以免同時提供保安和物業管理服務的公司需要申領兩個牌照。

經理人的委任結束後的責任

[立法會CB(2)2368/05-06(01)號文件第U項]

政府當局

5. 政府當局獲請因應委員的下述關注事項和建議，對其提出的建議作出修訂：

(a) 由於按照委任合約，離任經理人可能負有一項隱含責任，須在其委任結束後立即將在其控制下或在其保管或管有下的與建築物的控制、管理及行政事宜有關的動產交還，但若按政府當局的建議給予14天時間交還該等動產，將不符合業主的利益；

(b) 附表7第8段應予修訂，以訂明離任經理人須：

(i) 在其委任結束後立即將在其控制下或在其保管或管有下的與建築物的控制、管理及行政事宜有關的任何鑰匙，送交業主委員會或接任其職的經理人；及

(ii) 在其委任結束後的14天內，將在其控制下或在其保管或管有下的與建築物的控制、管理及行政事宜有關的任何帳簿、帳項紀錄、文據、文件及其他紀錄，送交業主委員會或接任其職的經理人。

業主立案法團(下稱“法團”)的借款權

[立法會CB(2)2368/05-06(01)號文件第W項]

6. 委員察悉，政府當局的立場是，當局文件[立法會CB(2)1049/05-06(01)號文件]所載的現有建議是可行的，但該建議對法團卻未必十分有用，因為法團可透過近年推出的其他支援措施，為履行法定指示、通知或命令而對大廈進行拆卸、改建、修葺或改善工程。然而，委員普遍認為，待詳細研究有關建議的優點後，若情況恰當，應讓法團獲得有關的借款權。委員同意，法案委員會應在2006年9月28日(星期四)上午10時45分舉行的下次會議上研究有關建議，而秘書應將是項安排通知委員。

在業主會議上進行錄音／錄影

[立法會CB(2)3038/05-06(01)號文件第B項]

政府當局

7. 政府當局獲請就下述法律意見向個人資料私隱專員尋求澄清：與會者為會議過程錄影或錄音，等同《個人資料(私隱)條例》所述的收集個人資料行為；另外，保障資料原則若確實適用於在業主會議上進行錄影或錄音的情況，則只要求業主藉在業主會議上通過決議來決定有關事宜，是否被視作已遵從該等原則。

容許業主出席管理委員會(下稱“管委會”)會議

[立法會CB(2)3038/05-06(01)號文件第E項]

政府當局

8. 主席建議，《建築物管理條例》應規定管委會須在舉行會議前的一段訂明時間內，在大廈的顯眼處展示其會議的議程，讓業主可就擬討論的事宜提出意見。劉慧卿議員支持主席的建議。政府當局答允考慮此建議。

副本費

[立法會CB(2)3038/05-06(01)號文件第I項]

政府當局

9. 政府當局獲請在相關工作守則內提供資料，說明管委會向業主提供文件副本一般所收取的副本費，供法團／業主參考。

### III. 其他事項

#### 會議改期舉行

10. 委員同意把原訂於2006年10月12日及19日舉行的會議，分別改於2006年10月17日上午10時45分及2006年10月23日下午2時30分舉行。

(會後補註：最新的會議時間表已於2006年9月22日隨立法會CB(2)3074/05-06號文件發出。)

11. 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10月25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9月21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
000000 – 000414	主席	通過2006年6月13日及20日兩次會議的紀要 [立法會CB(2)3033/05-06及CB(2)3034/05-06號文件]	
000415 – 001304	政府當局 主席 劉健儀議員 劉慧卿議員	2006年10月的會議改期舉行	
001305 – 002002	主席 政府當局 王國興議員 劉健儀議員	討論題為“政府就委員的建議／意見所作的綜合回應”的文件 [立法會CB(2)2368/05-06(01)號文件] 第S項： <u>對物業管理公司的規管</u>	
002003 – 002123	主席 政府當局	第T項： <u>終止委任根據公契委任的經理人</u>	
002124 – 004607	主席 政府當局 蔡素玉議員 周梁淑怡議員 王國興議員 劉健儀議員	第U項： <u>經理人的委任結束後的責任</u>	<b>政府當局須修訂其建議</b> (會議紀要第5段)
004608 – 004820	主席 政府當局 王國興議員	第V項： <u>解決公契條款所引起的問題</u>	
004821 – 012905	主席 政府當局 王國興議員 劉慧卿議員 周梁淑怡議員 劉健儀議員 梁家傑議員 曾鈺成議員	第W項： <u>業主立案法團(下稱“法團”)的借款權</u>	<b>秘書須發出通知</b> (會議紀要第6段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
012906 – 015049	主席 政府當局 助理法律顧問4 梁家傑議員 劉慧卿議員 周梁淑怡議員 曾鈺成議員	討論題為“政府就議員的建議／意見所作的補充綜合回應”的文件 [立法會 CB(2)3038/05-06(01)號文件]  第A項： <u>法團周年大會</u>  第B項： <u>在業主會議上進行錄音／錄影</u>  第C項： <u>保存委託書</u>  第D項： <u>召開管理委員會(下稱“管委會”)會議的通知期</u>  第E項： <u>容許業主出席管委會會議</u>  第F項： <u>委任全職的管委會委員</u>	<b>政府當局須向個人資料私隱專員尋求澄清及考慮主席的建議</b> (會議紀要第7及8段)
015050 – 015555	主席 政府當局 劉慧卿議員	第G項： <u>查閱文件</u>	
015556 – 015814	主席 政府當局 劉慧卿議員	第I項： <u>副本費</u>	<b>政府當局須提供資料予法團／業主參考</b> (會議紀要第9段)
015815 – 015856	主席 政府當局	第L項： <u>土地審裁處</u>	
015857 – 015913	主席	下次會議日期	

立法會秘書處  
議會事務部2  
2006年10月25日