

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)351/06-07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10月17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
劉健儀議員, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
鄭家富議員
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
李國英議員, MH, JP
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
蔡素玉議員, JP
石禮謙議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員

出席公職人員 : 民政事務總署

署理民政事務總署署長
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. 與政府當局舉行會議

[立法會CB(3)477/04-05、CB(2)3140/05-06(01)及(02)號文件]

逐一審議條例草案的條文

法案委員會完成審議條例草案第4條(委出管理委員會(下稱"管委會"))及政府當局提出的相關委員會審議階段修正案(下稱"修正案")(會議過程索引載於附件)。

擬議新訂的第3(10)(a)(i)條

政府當局 2. 主席要求政府當局考慮參考《遺囑條例》(第30章)的做法，在《建築物管理條例》中加入有關由另一人在業主面前簽署亦當作是該業主的有效簽署的概念，以照顧身體上無能力簽署的業主的需要。然而，劉健儀議員擔心該類簽署的效力或會引起爭議。她指出，根據《遺囑條例》的規定，在簽署之時，立遺囑人須在兩名或兩名以上同時在場的見證人面前作出該簽署或承認該簽署。劉議員要求政府當局確認，就該類情況而言，印上拇指紋或畫上十字押會否被接納為"簽署"。

擬議新訂的第3(10)(a)(ii)條

政府當局 3. 政府當局獲請解釋甚麼才構成法人團體的有效授權，例如是否需要法人團體發出的函件或有關的會議紀要作為授權的證明。

經辦人／部門

政府當局 4. 政府當局亦獲請因應委員提出的下述建議和意見，檢討"be sealed or stamped with the seal or stamp..."一語的草擬方式：

- (a) 該語句可改為"be sealed with a seal or be stamped with a stamp"；
- (b) 可用"chop"此字詞取代"stamp"；及
- (c) 可以一般英語用詞取代"sealed or stamped"一語。

擬議新訂第3(10)(b)至(e)條

政府當局 5. 關於擬議新訂的第3(10)(e)(i)及(iii)條，政府當局獲請考慮在前者及其他相關條文中，對"單位"的提述在意思上是否已涵蓋獨立屋宇屋苑內的屋宇；若然，後者對"地址"的提述是否應代之以對"單位"的提述或其他較佳用詞。

政府當局 6. 有關決定委託書是否有效一事，政府當局獲請：

- (a) 解釋召集人為履行此項法定職責所須做的工作；及
- (b) 考慮余若薇議員和何俊仁議員的建議，即召集人根據擬議新訂的第3(10)(e)(ii)條執行職責期間，應獲給予擬議新訂的第29A條所訂的法定保障。

7. 何俊仁議員又建議，若召集人在決定委託書是否有效時採納了聯絡主任的意見，便可以此作為豁免，無須就其行使該等法定權力而負上個人法律責任。政府當局回應時表示，出席業主會議的民政事務總署代表不會扮演就《建築物管理條例》各項程序提供法律意見的角色。

訂立有關召開業主會議以委出管委會的中央機制的建議

8. 劉慧卿議員指出，不少業主仍然關注到，儘管就現有條文作出的擬議修訂可為他們提供較佳保障，但仍可能出現其他問題，例如大廈經理人與召集人合謀串通或現任管委會濫用委任程序等。該等業主屬意由政府當局訂立一個中央機制，用以進行委出管委會的程序，包括核實委託書。她補充，即使有關服務在擬議機制下會以收費形式提供，但對業主而言仍屬可以接受。余若

薇議員亦認為應訂立該機制，最少可為業主提供召開業主會議以委出管委會的服務。然而，何俊仁議員對上述建議表示有保留。

政府當局

9. 主席要求政府當局考慮委員的意見，然後向法案委員會匯報。他表示，法案委員會可在日後的會議上討論關乎落實各項新條文的事宜，例如加強對《建築物管理條例》內加入的新法定規定的宣傳工作及相關指引。法案委員會亦可考慮把有關事宜轉交民政事務委員會跟進討論。

II. 其他事項

政府當局就委員的關注事項作出的回應

政府當局

10. 應委員的要求，政府當局答允以書面回應委員在逐一審議條例草案條文期間所提出的關注事項和建議，供法案委員會進一步商議。

下次會議日期

11. 委員同意把原訂於2006年10月23日舉行的下次會議改於2006年10月24日(星期二)上午10時45分舉行，以免與環境事務委員會的會議撞期。

12. 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11月14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10月17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 – 000605	主席 委員	法案委員會下次會議改期舉行	
000606 – 001532	主席 政府當局 余若薇議員 劉慧卿議員 劉健儀議員	簡介政府當局就委員在2006年10月5日上次會議上提出的部分關注事項和建議所作出的回應	政府當局須提供書面回應 (會議紀要第10段)
001533 – 002109	主席 政府當局 劉健儀議員 余若薇議員	逐一審議條例草案的條文及審議政府當局提出的委員會審議階段修正案(下稱"修正案") [條例草案文本及立法會CB(2)3140/05-06(01)及(02)號文件] <u>條例草案第4條</u> 擬議新訂的第3(9)條	
002110 – 003450	主席 政府當局 劉健儀議員 劉慧卿議員 余若薇議員 何俊仁議員 李國英議員	擬議新訂的第3(10)(a)條	政府當局須考慮主席的建議及回應劉健儀議員提出的關注事項 (會議紀要第2段) 政府當局須檢討有關的草擬方式 (會議紀要第4段)
003451 – 003539	主席 政府當局	擬議新訂的第3(10)(b)至(c)條 [政府當局就加入新訂的第3(10)(b)及(c)條提出的修正案]	政府當局須考慮委員就有關"地址"／"單位"的提述所提出的關注事項 (會議紀要第5段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003540 – 003727	主席 政府當局	擬議新訂的第3(10)(d)條 [政府當局就加入新訂的第3(10)(d)條提出的修正案]	
003728 – 004307	主席 政府當局 劉健儀議員 王國興議員 李國英議員 何俊仁議員	擬議新訂的第3(10)(e)條 [政府當局就加入新訂的第3(10)(e)條提出的修正案]	政府當局須作出回應及考慮委員的建議 (會議紀要第3及6段)
004308 – 004946	主席 政府當局 劉健儀議員 李國英議員	擬議新訂的第3(11)至(12)條 [政府當局就加入新訂的第3(11)及(12)條提出的修正案]	
004947 – 011234	主席 政府當局 吳靄儀議員 王國興議員 李國英議員 余若薇議員	擬議新訂的第3(13)至(14)條 [政府當局就加入新訂的第3(13)及(14)條提出的修正案]	
011235 – 015837	劉慧卿議員 政府當局 陳偉業議員 主席 余若薇議員 劉健儀議員 何俊仁議員	訂立有關召開業主會議以委出管委會的中央機制的建議	政府當局須考慮委員的意見 (會議紀要第8及9段)
015838 – 015853	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2006年11月14日