

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)636/06-07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11月9日(星期四)
時 間 : 下午2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)
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
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
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
劉慧卿議員, JP
李國英議員, MH, JP
梁家傑議員, SC

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)298/06-07及CB(2)299/06-07號文件]

2006年9月28日及2006年10月5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(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

2. 法案委員會完成審議條例草案第21條至第
23(f)條，以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)。

擬議新訂的附表1A

3. 王國興議員要求將政府當局的下述意見記錄
在案：

(a) 條例草案並無規定附表1A表格1或表格2
的簽署須與樓契顯示的簽署一樣；及

(b) 若業主是法人團體，附表1A表格1或表格2
須蓋上其印章或印戳，並由獲該法人團體
授權的人簽署。法人團體無需提供授權證明，
例如相關的會議紀要。

經辦人／部門

政府當局

4. 為方便業主委任代表，政府當局獲請將下列資料納入其指引之內，以供業主立案法團(下稱"法團")和業主參考：

(a) 業主在附表1A表格1或表格2加入多少額外資料會令有關的委託書變成無效；及

(b) 關於委託書須在業主會議舉行時間不少於48小時前送交及委託書須由相關業主簽署的新規定。

政府當局告知法案委員會，在條例草案獲通過之後，當局會提供一套關於委出管理委員會(下稱"管委會")的問題和答案，以及一份會議預告的樣本，當中會載有甚麼才會被視作有效的委託書的詳細指引，供法團和業主參考。

政府當局

5. 政府當局答允按照委員提出的下列建議，修訂附表1A表格1及表格2：

(a) 在"本人／我們"之後加入"[業主的姓名]"；

(b) 在"現委任"之後加入"(代表的姓名)"；

(c) 刪除"……(建築物名稱)"；及

(d) 以"(業主簽署)"取代"(簽署)"。

政府當局

6. 政府當局獲請研究應否按委員的建議，把表格1標題內的"或附表8第8段"語句刪除，使委託書的法定格式亦適用於業主委員會的會議。委員同意在法案委員會審議擬議經修訂的附表8時討論此事。

經修訂的附表2第1段及擬議新訂的第1B段

政府當局

7. 政府當局獲請檢討經修訂的附表2第1(a)段中文本的草擬方式，使大廈單位數目的提述無需置於括號內。

經辦人／部門

- 政府當局 8. 政府當局獲請研究：
- (a) 把經修訂的第1段及擬議新訂的第1B段合併，令有關條文更為明確；及
- (b) 是否需要加入新條文，訂明在法團的業主大會上就管委會的人數通過決議的投票制度。
- 關於上文第8(b)段，蔡素玉議員支持採用簡單或相對多數制，而主席則屬意採用過半數票制度。
- 政府當局 9. 主席要求政府當局研究是否需要把"決定管委會的人數"列為相關法團業主大會的首個議程項目，而"委出管委會"則列於其後，作為第二個議程項目。
- 擬議新訂的附表2第2(1)(a)、(b)及(c)段
- 政府當局 10. 政府當局告知法案委員會，一如法案委員會先前同意的安排，當局會就相關條文提出新的修正案，訂明簡單或相對多數制適用於管委會委員的委任。
- 擬議新訂的附表2第2(1A)(b)(ii)段
- 政府當局 11. 政府當局獲請研究主席關注的問題，即現時訂明"主持會議的人"以抽籤方式決定結果的草擬方式，令業主欠缺行事彈性，即使在有此需要的情況下亦無法委任另一人進行抽籤。
- 經修訂的附表2第3段
12. 主席、梁國雄議員和蔡素玉議員均認為，儘管擬議條文有其優點，可在現任委員任期屆滿後而在新一屆管委會獲委任前避免出現無人管理的情況，但相關法例須訂明，即使業主並無根據第5(2)(a)段委出新一屆的管委會委員，但現任委員最多只可擔任其職位至某個期限(例如30至40個月)。
- 政府當局 13. 主席要求政府當局考慮修訂相關條文，以訂明此意。他補充，若政府當局拒絕作出修訂，法案委員會會考慮為此提出修正案。
- 擬議新訂的附表2第4(3A)段
- 政府當局 14. 政府當局獲請檢討擬議條文中文本的草擬方式，以處理委員對"停任"一詞語意含糊的關注意見。

經辦人／部門

IV. 其他事項

15. 委員察悉下次會議將於2006年11月16日(星期四)下午4時30分舉行。

16. 議事完畢，會議在下午4時25分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年12月12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11月9日(星期四)

時間：下午2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 – 000317	主席	通過會議紀要	
000318 – 003959	主席 政府當局 王國興議員 蔡素玉議員	<p>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]</p> <p><u>條例草案第22條及政府當局提出的修正案</u></p> <p>擬議新訂的附表1A</p>	<p>政府當局須在指引內加入相關資料及修訂附表1A表格1和表格2 (會議紀要第4及5段)</p> <p>政府當局須檢討表格1的標題 (會議紀要第6段)</p>
004000 – 005214	主席 政府當局 王國興議員 蔡素玉議員	<p><u>條例草案第23(a)至(c)條及政府當局提出的修正案</u></p> <p>經修訂的附表2第1段及擬議新訂的第1B段</p>	<p>政府當局須檢討經修訂的第1(a)段中文本的草擬方式 (會議紀要第7段)</p> <p>政府當局須檢討經修訂的第1段及擬議新訂的第1B段，以及考慮主席的意見 (會議紀要第8及9段)</p>
005215 – 010114	蔡素玉議員 主席 政府當局	<p><u>政府當局提出的修正案</u></p> <p>擬議新訂的第40C(12)及(14)款</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010115 – 011109	蔡素玉議員 政府當局 主席	<u>條例草案第23條及政府當局提出的修正案</u> 經修訂的附表2第1段及擬議新訂的第1B段 附表2現有的第1A段	
011110 – 012159	主席 政府當局 蔡素玉議員 梁國雄議員	<u>條例草案第23條及政府當局提出的修正案</u> 擬議新訂的第2(1)、(1A)及(2A)節	政府當局須提出修正案 (會議紀要第10段)
012200 – 012559	主席 政府當局	<u>條例草案第23條及政府當局提出的修正案</u> 擬議新訂的第2(3)節 <u>政府當局提出的修正案</u> 擬議新訂的第2(1A)(b)(ii)節	政府當局須研究主席關注的問題 (會議紀要第11段)
012600 – 012914	主席 政府當局	<u>條例草案第23條及政府當局提出的修正案</u> 擬議新訂的第2(4)節	
012915 – 014725	主席 政府當局 蔡素玉議員 梁國雄議員	<u>條例草案第23條</u> 經修訂的附表2第3段	政府當局須考慮委員的意見及建議 (會議紀要第13段)
014726 – 015425	主席 政府當局 蔡素玉議員	<u>條例草案第23條及政府當局提出的修正案</u> 經修訂的附表2第4段	政府當局須研究蔡素玉議員的關注意見 (會議紀要第14段)
015426 – 015448	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2006年12月12日