

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)630/05-06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11月10日(星期四)
時間：上午8時30分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員 : 陳偉業議員(代理主席)
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
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
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 : 涂謹申議員(主席)
蔡素玉議員, JP

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

由於主席因身體不適而無法出席會議，陳偉業議員獲選為代理主席，負責主持是次會議。

I. 通過會議紀要

[立法會CB(2)223/05-06及CB(2)224/05-06號文件]

2. 2005年10月4日及10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)2017/04-05(01)至(02)、CB(2)2264/04-05(01)及CB(2)300/05-06(01)號文件]

3. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於附件)。

在獨立屋宇所組成的屋苑成立業主立案法團

政府當局 4. 政府當局獲請考慮透過在《建築物管理條例》(第344章)或一條獨立的新條例中訂定條文，設立機制讓獨立屋宇所組成的屋苑(下稱“獨立屋宇屋苑”)的業主成立組織，或把若干權力賦予該等業主，以便他們管理獨立屋宇屋苑的公用部分／設施。

政府當局 5. 政府當局獲請在擬訂其建議時，考慮委員提出的下列意見：

經辦人／部門

- (a) 有關機制應讓獨立屋宇屋苑的業主在管理該等屋苑的公用部分／設施方面有較大的決定權；
- (b) 擬議組織未必需要具有與業主立案法團(下稱“法團”)相同的權力和職能；
- (c) 若情況適合，擬議組織可獲豁免，不納入《建築物管理條例》特定條文的適用範圍內，而其運作則可由另一個將納入《建築物管理條例》內的附表規管；
- (d) 可把擬議業主組織的權力局限於獨立屋宇屋苑的管理方面，這樣便不會對有關獨立屋宇屋苑範圍內公用部分的土地業權造成任何改變；及
- (e) 可根據“個別地段的小分段”的概念制訂擬議機制。

助理法律顧問4 6. 助理法律顧問4獲請就擬議機制是否可行提出意見。

7. 主席表示，何俊仁議員過往曾就《建築物管理條例》提出修訂建議，以期讓獨立屋宇屋苑可成立法團。他要求秘書向委員傳閱有關文件，以供考慮。

[會後補註：何俊仁議員在審議《2000年建築物管理(修訂)條例草案》期間就上述事宜動議的委員會審議階段修正案已在2005年11月16日隨立法會CB(2)390/05-06號文件送交委員參閱。]

8. 委員同意法案委員會將於2005年12月15日的會議上討論此事，以及政府當局對上文第4及5段的回應。

9. 委員察悉，在政府當局提供的文件[立法會CB(2)2017/04-05(02)號文件]所述的情況下，獨立屋宇屋苑的業主將無法成立法團。他們認為地政總署應在日後的土地契約中加入適當的條款及條件，以便該等業主成立法團。委員同意此事應轉交規劃地政及工程事務委員會跟進。

下次會議日期

10. 委員察悉，下次會議將於2005年11月17日上午10時45分舉行。

經辦人／部門

11. 議事完畢，會議在上午10時15分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2005年12月8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11月10日(星期四)

時間：上午8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 – 000618 | 秘書 劉慧卿議員 陳偉業議員 委員 | 選舉代理主席。 | |
| 000619 – 000705 | 主席 | 通過2005年10月4日及10日兩次會議的紀要。 | |
| 000706 – 004857 | 主席 劉慧卿議員 政府當局 周梁淑怡議員 秘書 王國興議員 劉秀成議員 | <p>政府當局解釋根據《建築物管理條例》在獨立屋宇所組成的屋苑(下稱“獨立屋宇屋苑”)成立業主立案法團(下稱“法團”的困難 [立法會CB(2)1709/04-05(01)及CB(2)2017/04-05(02)號文件]</p> <p>多層大廈單位與獨立屋宇屋苑(即建於個別地段的獨立洋房)在擁有權結構方面的分別，以及獨立屋宇屋苑的公契存在的問題(即業主並不擁有任何不可分割業權份數)。</p> <p>《建築物管理條例》附表7的強制性條文。</p> <p>政府當局簡介其就湯家驛議員建議的法例修訂的回應。</p> <p>建議地政總署在日後的土地契約中加入適當的條款及條件，以便獨立屋宇屋苑的業主成立法團。</p> | 秘書(會議紀要第9段) |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|--|---|---|
| 004858 – 012047 | 劉健儀議員 政府當局 周梁淑怡議員 主席 劉慧卿議員 梁家傑議員 石禮謙議員 | 建議政府當局在《建築物管理條例》或一條獨立的新條例中訂定條文，設立機制讓獨立屋宇所組成的屋苑的業主成立組織，或把若干權力賦予該等業主，以便他們管理獨立屋宇屋苑的公用部分／設施。 | 政府當局須作出回應及助理法律顧問須提供意見(會議紀要第4至6段) |
| 012048 – 014134 | 主席 政府當局 劉慧卿議員 政府當局 譚香文議員 梁國雄議員 何俊仁議員 | <u>18區大廈管理工作的人力資源分配</u> [立法會 CB(2)2017/04-05(02)號文件] 委員就加強大廈管理資源中心的服務，以及向法團給予更多支持和協助以利便其運作的事宜，提出意見和建議。 | |
| 014135 – 014231 | 主席 | 傳閱有關何俊仁議員過往所提讓獨立屋宇屋苑可成立法團的建議的文件。 法案委員會須在2005年12月15日的會議上，再進一步討論有關在獨立屋宇屋苑成立法團的事宜，包括政府當局就會議紀要第4及5段所載委員提出的建議的回應。 | 秘書(會議紀要第7段) |
| 014232 – 014522 | 主席 劉慧卿議員 | 下次會議日期。 | |

立法會秘書處
議會事務部2
2005年12月8日