

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)799/06-07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24日(星期五)
時間：上午8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
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
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：何俊仁議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
蔡素玉議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員

出席公職人員：民政事務總署

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. 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28(g)條至第32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)。

經修訂的附表7第8段

2. 王國興議員建議，為確保大廈管理工作在轉換經理人期間得以繼續暢順進行，第8(1)段應予修訂，訂明離任的經理人應在其委任結束後，立即將在其保管下而與大廈日常管理運作有關的所有鑰匙交還。不過，其他委員普遍認為很難在法律上為"立即"一詞下定義。政府當局獲請研究下列建議 —

(a) 修訂第8(1)段，訂明經理人須在其委任結束日期後盡快(在任何情況下均不得遲於其委任結束日期後7天或14天)交還與建築物的控制、管理及行政事宜有關的動產；

(b) 修訂第8(2)段，訂明經理人須在其委任結束

日期後盡快(在任何情況下均不得遲於其委任結束日期後1個月)履行該段所訂明的責任；及

(c) 收窄第8(2)(b)段涵蓋的範疇。

擬議新訂的附表7第9段

3. 政府當局告知委員，當局擬提出一項修正案，進一步修訂新訂的第9段，訂明法團在業主會議上應獲得諮詢。

4. 主席及陳偉業議員關注到，新訂的第9段按現時的草擬方式可能有負面效果，令經理人再無法行使任何酌情權而必須採納業主立案法團(下稱"法團")或業主委員會(視屬何情況而定)的決定。主席建議，新訂的第9段應予修訂，訂明經理人一般須讓業主之間就關乎建築物管理的事宜互相通訊，除非在業主大會上通過的決議另有訂明。陳偉業議員建議，新訂的第9段應按下述寫法作出修訂：經理人不得不合理地禁止或限制業主之間就關乎建築物管理的事宜互相通訊，並須確保業主及法團或經理人就該等事宜與其他業主通訊時享有同等權利。

5. 劉慧卿議員表示不滿，因為擬議新訂的第9段未能解決有關問題，就是部分業主由於受到其物業的經理人或法團施加的不公平限制而被剝奪從外間人士(例如其所屬地區的民選區議員)收取資訊的機會。她認為該擬議新訂段落涵蓋的範疇過於狹窄，因為相關範疇只涵蓋"與大廈管理有關的事務"。但王國興議員認為，個別業主應有權決定他們不想收取甚麼資訊，以及向其經理人作出指示，禁止該類資訊被投入其信箱內。

政府當局

6. 政府當局獲請在提出進一步修正案以修訂擬議新訂的第9段時，須考慮委員的意見及建議。

擬議新訂的附表1A及經修訂的附表8

政府當局

7. 政府當局告知委員，當局已接納主席的建議，並會動議一項修正案，把表格1標題內的"或附表8第8段"字句保留，讓委任代表的文書的法定格式亦適用於業主委員會的會議。

政府當局

8. 主席建議，鑑於業主會議亦發揮多項重要功能，方便核查業主任的代表的新程序亦應適用於業主委員會的會議。此舉可防止濫用情況，而且額外的行政工作只須由經理人承擔。政府當局獲請研究該建議，並視乎情況是否適當而就附表8提出修正案。

經修訂的附表11

政府當局 9. 政府當局獲請清楚解釋附表11的條文，並在擬發出以供法團／業主參考的相關指引內作出詳細說明。

下次會議日期

10. 委員察悉下次會議將於2006年12月7日(星期四)下午2時30分舉行。

11. 議事完畢，會議在上午10時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2007年1月5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24日(星期五)

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
000000-000823	主席 政府當局 余若薇議員 李國英議員	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28(g)條及政府當局提出的修正案</u> 經修訂的附表7第7段	
000824 - 004800	主席 政府當局 王國興議員 余若薇議員 石禮謙議員 李國英議員 劉慧卿議員 劉秀成議員	政府當局提出的修正案 經修訂的附表7第8段	政府當局須研究主席的建議 (會議紀要第2段)
004801 - 012945	主席 政府當局 劉慧卿議員 王國興議員 劉健儀議員 石禮謙議員 陳偉業議員	政府當局提出的修正案 擬議新訂的附表7第9段	政府當局須就附表7第9段提出修正案 (會議紀要第6段)
012946 - 014457	主席 政府當局 王國興議員 劉慧卿議員 陳偉業議員	<u>條例草案第29條及政府當局提出的修正案</u> 經修訂的附表8	政府當局須提出修正案及研究主席的建議 (會議紀要第7及8段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
014458 - 014511	主席 政府當局	<u>條例草案第30及31條</u> 經修訂的附表9及10	
014512 - 014957	主席 政府當局 王國興議員 陳偉業議員	<u>條例草案第32條及政府當局</u> <u>提出的修正案</u> 經修訂的附表11	政府當局須加強 相關指引 (會議紀要第9段)
014958 - 015135	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部2
2007年1月5日