

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)905/06-07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12月14日(星期四)  
時間 : 下午4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)  
何俊仁議員  
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  
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  
梁國雄議員

缺席委員 : 吳靄儀議員  
鄭家富議員  
梁家傑議員, SC  
劉秀成議員, SBS, JP  
譚香文議員

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)636/06-07號文件]

2006年11月9日會議的紀要獲得確認通過。

**II. 與政府當局舉行會議**

[條例草案文本、立法會CB(2)3140/05-06(01)號文件  
及立法會CB(2)638/06-07(01)至(03)號文件]

2. 法案委員會討論政府當局的文件 [立法會CB(2)638/06-07(01)號文件]的第2至43段，以及政府當局所提出經修訂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)。

委任代表

3. 委員察悉政府當局的立場如下：加入保障條文，為召集人在審核委任代表文書方面的責任提供保障，會牽涉人權和有關《基本法》的問題，因為公眾提出民事訴訟的權利會在程序上受到禁制，而法庭的司法管轄權和其他權力也會受到限制。

4. 政府當局證實，召集人如沒有理由認為委任代表的文書不妥當，或沒有理由懷疑有人存心偽造文書，

## 經辦人／部門

則召集人作為一個合理行事的人，認為該文書有效，是可以接受的。政府當局又證實，若召集人懷疑某法人團體提交的委任代表的文書不妥當，他可能需要查核該法人團體的組織章程大綱及細則，以確保符合委任代表的規定。委員對政府當局的回覆未有提出其他疑問。

政府當局  
秘書

5. 王國興議員要求將其不滿政府當局決定不把有關業主立案法團(下稱"法團")委任代表的新規定延展至業主委員會這點記錄在案。他認為，由於該等新規定有助防止委任代表的文書被濫用，因此最低限度亦應適用於大型屋苑的業主委員會及有物業經理人提供支援的業主委員會。他指出，該等大型屋苑不少是由於有種種限制而無法成立法團，才轉而成立業主委員會。

6. 主席對王議員的意見表示贊同。他建議政府當局因應法團在遵行該等新規定方面的實際經驗，重新考慮是否可以把該等新規定延展至業主委員會，並向民政事務委員會匯報有關進展。委員同意此事應轉交民政事務委員會跟進。

## 防止成立多於一個法團

7. 法案委員會的法律顧問表示，他不預期擬議新訂的第8(1A)條的法律依據會受到質疑。

政府當局

8. 委員要求政府當局在條例草案獲通過後，為實施相關條文制訂一套全面計劃，包括提供足夠的人力資源進行各項宣傳計劃。

9. 主席表示，他對保留新訂的第20A(2A)條的建議仍有保留，因為該條文容許法團在業主大會上決定不以招標承投方式採購任何供應品、貨品或服務。他會再詳細考慮此事。

10. 委員不反對政府當局計劃在條例草案獲通過後約3個月，在憲報公布此項修訂條例的各項條文(與法團第三者風險保險有關的條文除外)的生效日期。

## 展示有關法律程序的資料

11. 委員察悉政府當局的意見，即根據新訂的第26A條，管委會須將所有法律程序通知業主，不能有例外。委員並無提出進一步的疑問。

### 對管委會委員的保障

12. 主席關注到，法庭在 *Yeung Chung Lau and Incorporated Owners of Century Industrial Centre and Ors* (DCCJ 381/2006)一案中，在裁定可否在業主會議上藉決議決定向成為被告人的管委會主席的訴訟提供財政支援時，對《建築物管理條例》(下稱"該條例")第14(1)條作出了非常狹義的詮釋。主席認為，管委會主席如因其就委任代表的文書是否有效所作的決定而被人提出法律程序，理應獲得該等財政支援。不過，該類情況會否為第14(1)條所涵蓋，卻並不明確。他要求政府當局留意相關上訴的結果，並研究是否需要就該條例提出修訂。

### **III. 其他事項**

13. 法案委員會同意在2007年1月編排3次會議，日期如下——

- (a) 2007年1月8日下午2時30分；
- (b) 2007年1月16日下午2時30分；及
- (c) 2007年1月22日上午8時30分。

(會後補註：法案委員會的會議時間表已於2006年12月15日隨立法會CB(2)670/06-07號文件送交委員參閱。)

14. 委員察悉下次會議將於2006年12月18日(星期一)上午8時30分舉行。

15. 議事完畢，會議在下午6時20分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2007年1月18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12月14日(星期四)

時間：下午4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 - 000205	主席 政府當局	<b>通過會議紀要</b>	
000206 - 000530	主席 政府當局 劉慧卿議員 周梁淑怡議員	<b>加開會議的編排</b>	
000531 - 001514	主席 政府當局	討論政府當局的文件及政府當局所提出經修訂的相關委員會審議階段修正案(下稱"修正案") [立法會CB(2)3140/05-06(01)及CB(2)638/06-07(01)至(03)號文件]  <u>建議刪除新訂的第40E條</u>	
001515 - 001559	主席 政府當局	<u>新訂的第2B條</u>	
001600 - 002405	主席 政府當局 劉慧卿議員	<u>擬議新訂的第3(1)(c)條有關委任召集人的事宜</u>	
002406 - 002739	主席 政府當局 劉慧卿議員	<u>在報章刊登業主會議通知</u>	
002740 - 003059	主席 政府當局	<u>《建築物管理條例》相對大廈公契</u>	
003100 - 010159	主席 政府當局 蔡素玉議員 王國興議員	<u>委任代表</u>	政府當局須向民政事務委員會匯報有關進展，而秘書須作轉介 (會議紀要第6段)

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010200 - 010638	主席 政府當局 助理法律顧問4	<u>防止成立多於一個業主立案法團(下稱"法團")</u>	
010639 - 010759	主席 政府當局	<u>更改法團名稱</u>	
010800 - 010959	主席 政府當局 王國興議員	<u>土地註冊處處長備存的法團登記冊</u>	
011000 - 011029	主席 政府當局	<u>有關 "with necessary modifications"的中文翻譯</u>	
011030 - 011542	主席 政府當局 王國興議員 劉慧卿議員	<u>管理委員會(下稱"管委會")委員的津貼</u>	
011543 - 012719	主席 政府當局 劉慧卿議員	<u>法團採購供應品、貨品和服務</u>	<b>政府當局須制訂實施計劃</b> (會議紀要第8段)
012720 - 014117	主席 政府當局	<u>展示有關法律程序的資料及對管委會委員的保障</u>	<b>政府當局須跟進主席的建議</b> (會議紀要第12段)
014118 - 014741	主席 政府當局	<u>由法團購買第三者風險保險</u>	
014742 - 014750	主席	下次會議日期	

立法會秘書處  
議會事務部2  
2007年1月18日