

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)822/05-06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12月15日(星期四)
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
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
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
梁家傑議員, SC
譚香文議員

缺席委員：石禮謙議員, JP
劉秀成議員, SBS, JP
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. 通過會議紀要

[立法會CB(2)630/05-06及CB(2)631/05-06號文件]

2005年11月10日及17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(02)及CB(2)657/05-06(01)號文件]

2. 法案委員會商議有關在獨立屋宇所組成的屋苑(下稱“獨立屋宇屋苑”)成立業主立案法團的事宜(會議過程索引載於**附件**)。

3. 關於政府當局所持的立場，亦即成立任何委員會而讓其有權管理和維修某些獨立屋宇屋苑內由發展商擁有的公用部分，此舉可能會侵擾他人的物業權，而且在法律上亦不可行，主席指出，政府當局以前也曾透過採取立法措施，侵擾小業主的權益，例如設立機制，訂明法團可在合計擁有份數不少於50%的業主通過決議的情況下，終止大廈經理人的委任。政府當局獲請說明兩者在本質上有何分別，以及若在法例上容許成立擬議的委員會，政府須承擔甚麼法律後果。

政府當局

4. 關於有需要訂定基準，計算獨立屋宇屋苑業主擁有的份數，以便成立擬議的委員會，政府當局獲請考慮以“理論上擁有的份數”此一概念來釐定份數基準，以解決不存在不可分割業權份數的問題。政府當局亦獲請

政府當局

就應採用哪個適當的份數基準，諮詢康樂園及錦繡花園的業主，並向法案委員會匯報有關的諮詢結果。

政府當局 5. 關於把《建築物管理條例》的適用範圍擴及獨立屋宇屋苑，助理法律顧問4指出，“建築物”一詞經擴闊的涵義(該條例第2條)涵蓋“以下的其他土地(如有的話)——與該建築物或土地屬同一擁有權者；或與根據第II部委任管理委員會或與申請委任管理委員會有關時，由任何人為該建築物各單位的業主及佔用人的共同使用、享用及利益(不論是否獨有)而擁有或持有者”。政府當局獲請考慮獨立屋宇屋苑的公用部分可否納入這個經擴闊的涵義的範圍內，即使該等公用部分由發展商擁有。

政府當局 6. 政府當局亦獲請證實灣仔豪園各幢住宅大廈之間有否任何“公用部分”。

III. 其他事項

下次會議日期

7. 委員同意，由於2005年12月21日的立法會會議很可能會在翌日恢復進行，以便繼續處理未完成的事務，原定於2005年12月22日舉行的下次會議，將改於2006年1月4日(星期三)上午8時30分舉行。

8. 議事完畢，會議在下午12時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2006年1月9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12月15日(星期四)

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 - 004954	主席 政府當局 蔡素玉議員 劉健儀議員 何俊仁議員	<u>獨立屋宇屋苑的業主成立委員會(非業主立案法團)的建議</u> [立法會CB(2)657/05-06(01)號文件] - 擬議的委員會應擁有什么種權力及承擔何種職責和法律責任 - 擬議的委員會應如何成立	政府當局須提供補充資料及考慮委員的建議(會議紀要第3至4段)
004955 - 013950	余若薇議員 政府當局 助理法律顧問4 主席 王國興議員 陳偉業議員 周梁淑怡議員 何俊仁議員	助理法律顧問4解釋在1993年修訂的“建築物”一詞經擴闊的涵義(《建築物管理條例》第2條), 以及豪園和振輝花園的情況。 [立法會CB(2)2017/04-05(02)號文件]	政府當局須考慮助理法律顧問4的意見(會議紀要第5段)
013951 - 014001	周梁淑怡議員 何俊仁議員 主席	要求政府當局就應採用哪個適當的份數基準, 諮詢康樂園及錦繡花園的業主, 以解決不存在不可分割業權份數的問題。	政府當局須進行諮詢, 並向法案委員會匯報諮詢結果(會議紀要第4段)
014002 - 014155	主席 周梁淑怡議員 政府當局	通過2005年11月10日及17日兩次會議的紀要和下次會議日期。	