

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)856/05-06號文件  
(此份會議紀要業經召集人核證)

檔 號：CB2/DC/IS/05

## 立法會議員與離島區議會議員 舉行會議的紀要的摘錄

日 期 : 2005年11月24日(星期四)  
時 間 : 上午10時45分  
地 點 : 立法會大樓會議室A

出席議員 : 李卓人議員(召集人)  
周梁淑怡議員, GBS, JP  
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP  
王國興議員, MH  
林偉強議員, BBS, JP  
張學明議員, SBS, JP

應邀出席者 : 離島區議會

林偉強議員, BBS, JP(主席)  
周轉香女士, MH, JP(副主席)  
李志峰先生, MH  
翁志明先生, MH  
李桂珍女士, MH  
鄭國威先生, MH  
林潔聲先生  
容詠嫦女士  
黃福根先生  
梁兆棠先生  
老廣成先生  
溫東林先生  
釋智慧法師, BBS

**離島民政事務處  
區議會秘書處**

高級行政主任  
陳瑞萍女士

**列席職員** : 總議會秘書(2)1  
湯李燕屏女士  
  
議會秘書(2)1  
蘇淑筠小姐

---

經辦人／部門

X X X X X X

**III. 與物業管理公司有關的貪污個案 —— 《建築物管理條例》的規定，有關當局或獲授權人員的權力及職責**

28. 容詠嫦女士表示，民政事務局並無適當行使《建築物管理條例》第36及40A條所賦予的權力。她認為民政事務局本身有失職之嫌。

29. 容詠嫦女士認為香港的小業主沒有得到妥善的保障。她以愉景灣的情況為例。她表示愉景灣的主公契是20年前由第一手業主與發展商簽訂，當中包含許多不平等條款。舉例而言，發展商及個別小業主所分擔的管理費出現嚴重不均的情況。

30. 容詠嫦女士亦指出，愉景灣的小業主極難成立業主立案法團(下稱“法團”)，因為發展商及其附屬公司持有超過77%的不分割份數，而其他小業主則合共只持有約23%的不分割份數。導致他們無法成立法團，監察愉景灣物業管理公司的工作。

31. 容詠嫦女士認為，民政事務局應積極處理她提出的事宜，以保障小業主的利益。

32. 王國興議員表示，立法會已成立法案委員會，研究《2005年建築物管理(修訂)條例草案》。歡迎離島區議會議員向該法案委員會提出他們的意見。王議員進一步表示，在審議有關立法建議的過程中，他曾向政府

當局提出引起關注的問題。他亦建議收緊對物業管理公司的管制。

33. 容詠嫦女士提述地政總署發出的法律諮詢及田土轉易通函第41號(LACO CM No. 41)，並表示根據地政總署制訂的指引，公契應在享有某地段利益的各方之間求取公正的平衡。她建議應以法律諮詢及田土轉易通函第41號作為擬訂公契的基礎。

34. 召集人表示，公契條款不平等的問題多年來一直引起關注。這種情況反映出現行法例存在不足之處。召集人建議向《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會及民政事務委員會轉述離島區議會議員的關注，以供考慮。議員表示贊同。

立法會秘書處

X X X X X X

立法會秘書處  
議會事務部2  
2006年1月12日