

摘 錄
立法會
Legislative Council

立法會CB(2)1386/04-05號文件

檔 號：CB2/DC/IS/04

**立法會議員與離島區議會議員
舉行的會議紀要**

日 期：2005年2月3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：王國興議員, MH(召集人)
周梁淑怡議員, GBS, JP
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)
翁志明先生
鄭國威先生, MH
李桂珍女士, MH
容詠嫦女士
黃福根先生
老廣成先生
林潔聲先生
溫東林先生
梁兆棠先生

列席職員：總議會秘書(2)1
湯李燕屏女士

高級議會秘書(2)5
林培生先生

X X X X X X

II. 愉景灣的公契

11. 容詠嫦女士提述其在會議席上提交的意見書(附錄II)時表示，愉景灣的主公契乃由第一手業主與發展商於1982年簽訂，當中有多項不公平條款。她自1999年起與政府有關部門跟進此事，一直徒勞無功。

12. 容詠嫦女士指出，由於發展商及其附屬公司持有超過77%的不分割份數，而其他業主則只持有約23%的不分割份數，愉景灣的業主極難成立業主立案法團(“法團”)。業主與發展商所分擔的管理費，極不公平，小業主所承擔的管理費約佔總額的99%。業主委員會極易受發展商及管理公司操控。

13. 容詠嫦女士表示，雖然她曾向政府當局及《建築物管理條例》(第344章)檢討工作小組委員會提交意見，但於2005年對《建築物管理條例》提出的修訂卻未能解決她關注的事項。她認為地政總署、民政事務局及民政事務總署(“民政署”)疏忽職守。民政署的前線人員亦缺乏足夠承擔。就此，她已向申訴專員公署及審計署署長申訴。她希望有關方面會向政府當局轉達她關注的事項，而該等事項會在對《建築物管理條例》的法例修訂中得到處理。她補充，應成立信託基金協助法團。

14. 召集人表示，除愉景灣外，很多大型屋苑的公契亦有不公平條款，反映出現行法例存有灰色地帶，而政府當局又監管不足。民政署的前線人員在協助業主管管理建築物方面，亦缺乏足夠承擔及知識。要修改現有公契，須獲得全體業主同意，實行起來有困難。他表示會向民政事務局及民政事務委員會轉達容女士的意見。他建議，如立法會成立法案委員會研究對《建築物管理條例》的法例修訂，容女士可向法案委員會提交意見。

立法會秘書處

X X X X X X

立法會秘書處
議會事務部2
2005年4月26日