

致：《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會

就建築物管理條例其中一項建議，是賦^予法團代欠款的業主向政府申請貸款以進行法定工程，個人的意見如下：

- 1, 倘欠款的業主拒絕還款，政府便需承擔其財政責任，若此風一長，政府的風險便更大；此亦變相由納稅人補貼不負責任私人業主的維修費。
- 2, 收益人(欠款業主)與法團及政府沒有簽署任何借款契約，若拖欠款項，政府/法團在追討款項上有否充足法理依據？
- 3, 若法團濫用此權利，個別業主的權利可能受損，雖然條例亦建議設立上訴機制，但訴訟亦隨之會增多，社會成本亦增加。
- 4, 現時屋宇署及市建局均設有樓宇維修資助計劃，政府可擴大有關資助計劃，如借款少於伍萬元，借款毋須資產審查及豁免收取利息和手續費(這其實已含補貼借款人的成份)。

5, 除非新建議包含有效的方案向受益的業主
追討欠款, 如拍賣欠款業主的物業等等, 否則,
不應賦予法團代欠款的業主向政府借款的權力。

趙漢禮

19-05-2006