

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)1034/04-05號文件
(此份會議紀要業經召集人審閱)

檔 號：CB2/DC/KC/04

立法會議員與九龍城區議會議員 舉行會議的紀要的摘錄

日 期：2005年2月3日(星期四)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會大樓會議廳

出席議員：呂明華議員, JP (召集人)
涂謹申議員
曾鈺成議員, GBS, JP
楊孝華議員, SBS, JP
張宇人議員, JP

應邀出席者：九龍城區議會

王國強先生 (主席)
陳家偉先生 (副主席)
莫嘉嫻女士
尹才榜先生
李蓮女士
區嘉誠先生
蔡麗玲女士
陳景煌先生
李健勤先生
廖成利先生
蕭婉嫦女士, BBS, JP
馮競文女士
葉志堅先生, MH
劉定邦先生
蔣世昌先生, MH
陳榮濂先生
何志佳先生
梁英標先生, MH
陳麗君女士

區錦榮先生(九龍城區議會秘書)

列席職員 : 總議會秘書(2)2
戴燕萍小姐

高級議會秘書(2)6
馬健雄先生

經辦人／部門

X X X X X X

修訂《建築物管理條例》

36. 馮競文女士表示，紅磡區內有不少大廈因有超過一份公契，以致大廈業主未能成立一個法團，整體負責大廈管理的工作，包括為大廈購買第三者風險保險以保障小業主的權益。她建議，立法會議員在審議政府當局就《建築物管理條例》提出的修訂建議時，考慮提出相關修訂以解決上述問題。馮女士建議政府當局透過立法對公契作出適當的修訂，以方便這些大廈業主能組織一個立案法團，整體負責大廈管理的工作。馮女士強調，她的建議主要是透過立法改善有超過一份公契的大廈的管理工作，而不是更改有關的公契內容。

37. 馮女士進一步指出，紅磡蕪湖街內有多座兩梯兩伙單幢式大廈共用部分大廈設施(例如樓梯)，但各自持有公契，並成立法團，造成管理大廈的公用地方和設施的協調問題。馮女士舉例說，有大廈地舖業主利用大廈未有成立立案法團，於大廈外牆懸掛大型廣告招牌。她要求立法會與政府當局跟進有關意外風險的投保及賠償事宜。

38. 李健勤先生表示，他亦遇過同樣的大廈管理協調問題，他認為這些問題複雜程度已非區議會層面可解決，他希望立法會議員能跟進這些大廈管理問題。

39. 葉志堅先生亦闡述類似的大廈公用地方的管理問題。他指出，有舊式大廈的不同立案法團對大廈管理及維修採取截然不同的態度，而政府當局似乎亦不能對有關立案法團作出任何監管和跟進行動。

40. 曾鈺成議員指出，立法會議員在審議《建築物管理(修訂)條例草案》時，只可就條例草案的內容提出有關修訂建議。他亦指出，由於大廈公契是一份業主之間的私人契約文件，對有關大廈的所有業主及其繼承人

的權利和責任均有約束力，政府當局不會隨便透過立法的形式，強行更改本屬大廈業主之間私人契約的大廈公契。曾議員認為透過立法規定有超過一份公契的大廈成立一個業立法團，負責統籌大廈管理的工作牽涉複雜的法律和政策考慮因素。曾議員因此建議轉介馮女士的建議至民政事務委員會在政策層面作出跟進，讓政府當局在建議修訂《建築物管理條例》之前，可詳細考慮如何協助業主在有超過一份公契的大廈成立一個業主立法團，整體負責大廈的管理工作。

41. 廖成利先生舉“富強苑”為例，說明在有超過一份公契的屋苑/大廈協調因管理公用地方及設施所引起的糾紛的困難。據他了解，在即將呈交立法會審議的《建築物管理條例草案》並無就這類屋苑/大廈的管理問題提出修訂建議。他贊成先在民政事務委員會討論如何解決有超過一份公契的屋苑/大廈的管理問題。

42. 召集人贊同曾鈺成議員的建議，並指示秘書把立法會秘書處九龍城區議會的關注轉介民政事務委員會跟進。

X X X X X X