

摘 錄
立法會
Legislative Council

立法會CB(2)1224/04-05號文件

檔號：CB2/DC/WTS/04

**立法會議員與黃大仙區議會議員
舉行會議的紀要**

日 期 : 2005年1月6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 : 何鍾泰議員, S.B.St.J., JP (召集人)
李華明議員, JP
陳婉嫻議員, JP
陳鑑林議員, JP
梁家傑議員, SC
鄭經翰議員

非當值議員

劉皇發議員, GBS, JP
鄭志堅議員

應邀出席者 : **黃大仙區議會**

黃金池先生, MH (主席)
陳安泰先生
鄒正林先生
徐百弟先生
郭秀英女士
黎榮浩先生
林文輝先生, JP
劉志宏先生, JP
劉家華先生
李明佩女士
李達仁先生
李思泌博士, JP
史立德先生
蘇錫堅先生
譚月萍女士

列席職員 : 總議會秘書(2)5
李蔡若蓮女士

高級議會秘書(2)7
石愛冰小姐

經辦人／部門

X X X X X X

VI. 建築物管理

49. 李達仁先生表示，他上次在2002年10月31日與立法會議員舉行會議時，曾提出私人樓宇的物業管理問題。由於舊樓失修問題非常嚴重，而且遍及全港，實應盡速處理。他建議應修訂法例設立維修基金，讓業主立案法團(下稱“立案法團”)可在部分業主未有繳交其應分擔的維修費用時，動用有關基金以支付樓宇的維修工程開支。他補充，《建築物管理條例》(第344章)已實施超過20年，政府應全面檢討該條例，以堵塞當中的漏洞。

50. 李達仁先生進一步表示，政府一方面鼓勵業主成立立案法團以改善樓宇管理，但另一方面卻削減支援立案法團的人手。他希望政府可提供更多資源，以改善私人樓宇的管理。

51. 陳鑑林議員同意，私人樓宇的管理是極為繁複的問題。不少私人樓宇已相當殘舊及亟需維修，而這些大廈只有少數已成立立案法團。不少業主是長者及目不識丁的基層人士，而租客則大多是新移民及少數族裔人士。為解決此問題，他較早前曾建議當局探討是否可以實施強制性管理制度，規定此類建築物須交由管理公司管理。有關制度將有助減低管理成本，並確保舊式私人樓宇獲得基本的管理服務。政府仍在研究該項建議。

52. 召集人表示，現行的樓宇安全貸款計劃(下稱“貸款計劃”)旨在讓須遵行《建築物條例》(第123章)下各項命令及改善消防安全指示的大廈業主，在某些不負責任或不知所踪的業主沒有支付應分擔的維修費用時，可向貸款計劃申請貸款，以敷所需。迄今業主就貸款計劃提出的申請為數不多，已批出的貸款總額僅為1億元，而該計劃獲得的撥款額則多達7億元。

53. 蘇錫堅先生表示，立案法團經常遇到涉及法律、會計及樓宇維修的問題。由於立案法團的執委僅以

經辦人／部門

自願兼職形式出任，政府應向此等立案法團提供足夠的支援。蘇先生建議政府應為立案法團成員舉辦實務課程，以增進他們對立案法團工作的認識。政府亦應就立案法團投購保險的需要進行宣傳，以防止添喜大廈事件再次發生。

54. 李達仁先生建議，日後如有立法會事務委員會在會議上討論私人樓宇的物業管理事宜，應邀請各有關區議會提出此方面的意見。

立法會秘書處 55. 召集人建議把黃大仙區議員的關注事項及建議，轉交民政事務委員會跟進。議員表示贊同。

X X X X X X

立法會秘書處
議會事務部2
2005年4月8日