

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